

295 Tilakeskus

Tilivelvollinen: vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Tulosalueen toiminnan kuvaus

Tilakeskus toimii erillisenä taseyksikkönä. Tilakeskus kuuluu kaupunkirakennelautakunnan alaisuuteen, mutta toimitilainvestointien osalta vastaava luottamustoimielin on kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto.

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 ja elinkaarikustannuksiltaan edulliset tilat. Tilakeskus vastaa toimialansa palvelujen tehokkaasta ja taloudellisesta järjestämisestä lähtökohtana asiakkaiden tarpeet ja omistajaetu.

Katsaus toimintavuoteen 2021

Tilakeskus on vastannut talousarvion toimenpideohjelman toteuttamisesta toimitilojen osalta osana kaupunkiympäristötoimialaa.

Toimenpideohjelman mukaisesti Joensuun kaupungille kannattamattomien ja tarpeettomien kiinteistöjen myyntiä ja purkua jatkettiin.

Toimintavuonna myytiin seuraavat kohteet:

• KOy Reijolan risteys, osakehuoneistot	136,0 m ²
• Suvantokatu 1 ja 3	892,0 m ²
• Pärnävaaran rakennukset	804,5 m ²
• <u>Suvikuja 5, kirjasto ja Tikkamäen päiväkot</u>	<u>1 107,0 m²</u>
Yhteensä	4 642,0 m ²

Myyntitoimeksitoimenpiteet ovat käynnissä seuraavissa kohteissa:

• Nuutilantie 11, osakehuoneisto	108,0 m ²
• Hukanhaudan koulu	536,0 m ²
• Oksatie 3	480,0 m ²
• Kotilahden rakennukset	8 734,0 m ²
• KOy Uimaharjun Liikekulman osakkeet	182,0 m ²
• KOy Enon Kauppakeskus osakkeet	203,0 m ²
• KOy Torisuvanto osakkeet (Torikatu 17)	1 065,0 m ²
• <u>Lykynlammen rakennukset</u>	<u>730,0 m²</u>
Yhteensä	11 271,0 m ²

Toimintavuonna purettiin seuraavat rakennukset:

• Enon koulun A-rakennus	1 529,0 m ²
• Hammaslahden päiväkot, Sähkötie	520,0 m ²
• Vesikkopuiston päiväkot ja asunto	826,0 m ²
• Uimaharjun terveysasema	920,0 m ²
• Tuupovaaran koulu 1-6	1 203,0 m ²
• <u>Palvelutalo Puna-Apila</u>	<u>369,0 m²</u>
Yhteensä	5 367,0 m ²

Toimintavuonna hankittiin tiloja vuokraamalla ja ostamalla seuraavasti:

- Toimintavuonna hallintokunnille vuokratut kohteet:
 - Business Joensuu Oy:ltä vuokrattiin osoitteesta Länsikatu 15, Joensuu 409,0 m²:n opiskelijaruokatilat 8.2.2021-31.12.2021 hyvinvointipalveluille. Vuokrasopimusta jatkettiin vielä 1.1.2022 alkaen.
 - Business Joensuu Oy:ltä vuokrattiin 77,0 m² toimistotilat osoitteesta Länsikatu 15, Joensuu 1.9.2021 alkaen Pohjois-Karjalan hankintatoimelle.
 - Adapteo Finland Oy:ltä on vuokrattu 294 m² siirtotilat osoitteessa Tiedonpolku 3, 80330 Reijola. Vuokrasopimusta jatkettiin 1.6.2021 alkaen hyvinvointipalveluille.
 - Master Yhtiöiltä vuokrattiin tauko-, sosiaali- ja toimistotilaksi Naljakan ostoskeskuksesta n. 80 m² suuruiset tilat 1.5.2021 alkaen kaupunkirakenneyksikön puistojenhoidolle.
 - Meritalli Oy:ltä vuokrattiin lisätilaa 165,5 m² osoitteesta Kauppakatu 27 b, Joensuu 1.10.2021 alkaen työllisyyspalveluille.
 - Hyvinvointipalveluille vuokrattiin Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverialta yhteensä 407 m² keittiö- ja ruokatilaa osoitteesta Kaislakatu 3, Joensuu 21.10.2021 alkaen.

Toimintavuoden aikana toteutetut merkittävimmät ulkoiset tilajärjestelyt:

- Ostettiin Enon jäähalli 2435,0 m². Hallintaoikeus ja omistus tilaan siirtyi 31.3.2021
- Ostettiin Aatelitalo Oy:ltä 91 m²:n siirtokoulutila Louhiojan koulun käyttöön osoitteeseen Opinpolku 8, Eno. Hallintaoikeus ja omistus tilaan siirtyi 1.11.2021.
- Otettiin käyttöön Utran koulun siirtotilojen laajennus 2.8.2021.
- Otettiin käyttöön Hemsön rakennuttamat vuokratilat 15.11.2021 konservatoriolle osoitteessa Yliopistonkatu 4, Joensuu.

Siun sote irtisanoi vuoden 2021 aikana seuraavat kohteet:

• Penttilänkatu 7- 9 päättyi 31.12.2021	70 m ²
• Keskikaupungin lääkäriasema, Malmikatu 9, päättyi 31.12.2021	388 m ²
• Jokikatu 8 2. krs, päättyi 1.4.2022	587 m ²
• <u>Uimaharjun paloasema, päättyi 1.6.2022</u>	<u>707 m²</u>
Yhteensä	1 752,0 m ²

Toimintavuoden aikana tapahtuneet muut toimintaan vaikuttaneet tapahtumat:

- Kettuvaarantien moduulipäiväkodissa havaittiin laaja vesivahinko heinäkuun lopussa. Toiminta siirrettiin Gävlenlinnan päiväkotitiloihin, jossa toiminta jatkuu vuonna 2022.

- Kilpajäähallissa tapahtui tulipalo 29.7.2021, josta seurasi palo- ja savuvahinkoja. Vahinkokorjaukset kestivät syksyn 2021 ja hallia otettiin vaiheittain käyttöön korjausten valmistuessa. Työ vastaanotettiin lopullisesti 7.1.2022.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2021

Strateginen teema	Tavoite vuodelle 2021	Mittarit	Toteutuma	
Kestävä kaupunki	Tilojen korjausvelka pienenee	Korjausvelan määrä on pienentynyt vuoden 2020 tasoon verrattuna.	Korjausvelka pieneni vuonna 2021 0,26 milj. euroa.	●
Kestävä kaupunki	Toteutamme kohtuuhintaisia ja kohtuulautuisia uudistiloja	Toimintavuoden aikana saadaan aikaan selvitys koulujen, päiväkotien ja liikuntatilojen tavoitteellisesta €/m ² -hinnasta.	Selvitystyö tehty ja saatujen hintatietojen vertailujen yhteenveto tehty.	●
Kestävä kaupunki	Edistämme systemaattisesti Joensuun hiilineutraaliustavoitteen toteutumista	Pilotoidaan rakennushankkeen hiilijalanjäljen laskenta vähintään yhdessä pilotti-kohteessa.	Laskenta on tehty Karsikon kouluhankkeesta. Hiilijalanjäljenlaskenta tehdään tulevaisuudessa investointihankkeissa, jotta saadaan omaa vertailutietoa lisää.	●
Kestävä kaupunki	Kaupungin hallinnon keskeisten toimintojen kokoamishanke etenee niin, että tiloihin muutto on mahdollista keväällä 2023	Workplace -suunnitelma on valmis.	Toimitilojen workplace-suunnitelma on toimitettu tilaajalle. Tilasuunnittelu jatkuu tarkentavalla suunnittelulla vuokranantajan kanssa.	●
Kestävä kaupunki	Kaupunkiympäristön organisaatiomuutos ja toimistotehtävien tiimimuutos on kaikin puolin valmis ja toimiva	Toteutettujen työtyytyväisyysmittausten perusteella henkilöstön työtyytyväisyys paranee.	Vuoden 2021 alussa raportoidussa työtyytyväisyysmittauksessa työtyytyväisyys oli parantunut lähes kaikilla osa-alueilla.	●

Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

	TP 2020	TA 2021	Muutettu TA 2021	Toteutuma
Tulostavoite, euroa	-3 967 724	-448 000	-448 000	-449 907
Korvaus peruspääomasta, milj. euroa	5,49	5,49	5,49	5,49
Investoinnit, milj. euroa (brutto)	17,27	18,71	18,71	14,06
Kaupungin omistamien rakennusten ja osakehuoneistojen huoneistoala (htm ²)	327 951	326 914	326 914	324 218
Kaupungille vuokrattujen tilojen huoneistoala (htm ²)	75 176	83 476	83 476	87 719
Kaupungin hallinnassa ja käytössä olevien tilojen huoneistoala (htm ²)	292 271	284 862	284 862	274 085
Kaupungin omien rakennusten keskimääräinen sisäinen vuokra (€/hm ² /kk)	10,32	10,81	10,81	10,86
Keskimääräinen ulkoisten vuokrasopimusten vuokra (€/hm ² /kk)	11,93	10,82	10,82	12,03
Tilojen vuokrausaste (%)	90,7 %	91,0 %	91,0 %	91,0 %
Hoidettavien kiinteistöjen pinta-ala h-m ² /kk	255 712	249 346	249 346	249 346
Lämmön ominaiskulutus kwh/rm ³ /a	37,12	41,8	41,8	37,2
Kiinteistöhoito €/m ²	10,61	10,7	10,7	10,9
Rakennustekninen kunnossapito €/m ²	5,71	5,5	5,5	6,6
Talotekninen kunnossapito €/m ²	5,13	5,3	5,3	7,2
Henkilöstömäärä	66,4	65,5	65,5	61,4
Henkilötyövuodet yhteensä	66,4	65,5	65,5	61,4
Toimintatulot	46 180 482	46 172 000	46 172 000	47 103 923
<i>Valmistus omaan käyttöön</i>	<i>245 661</i>			<i>361 907</i>
Toimintamenot	-27 326 570	-29 295 000	-29 295 000	-28 912 454
Toimintakate	19 099 573	16 877 000	16 877 000	18 553 376

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	46 172 000		46 172 000	47 465 830	1 293 830
Toimintakulut	-29 295 000		-29 295 000	-28 912 454	382 546
Toimintakate	16 877 000		16 877 000	18 553 376	1 676 376

Sitovuustason ylityksen selitys:

Valtuuston asettama tulostavoite (tilikauden tulos) alittui 1 906,54 euroa. Alitus aiheutui arvioidun tuloksen perusteella tehtyjen, käytöstä poistettujen ja tyhjillään olevien, rakennusten arvonalentumisten jälkeen kirjattavaksi tulleesta tilikaudelle kuuluvasta menosta.

Tilakeskuksen investointihankkeet

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Investointimenot	-18 709 000		-18 709 000	-14 057 649	4 651 351
Investointitulot	1 050 000		1 050 000	1 226 395	176 395
Nettoinvestoinnit	-17 659 000		-17 659 000	-12 831 254	4 827 746

Vuoden 2021 toimitilarakentamisen investointimenokehykseen ei tehty talousarviomuutoksia tilikaudella, talousarvion mukainen määrärahavaraus oli 18,709 milj. euroa.

Toimitilarakennuksen investointimenoihin käytettiin vuonna 2021 yhteensä 14,058 milj. euroa, joista pienten hankkeiden osuus oli 1,267 milj. euroa. Merkittävimmät poikkeamat käsitelty hankkeiden kuvauksissa. Koronapandemia ja pandemiaa seurannut noususuhdanne vaikuttivat investointeihin aikataulua pidentävästi ja esim. osa pienistä hankkeista siirtyi vuodelle 2022 urakoitsijoiden komponentti- tai resurssipulan takia.

Investointien työohjelmaan 2021 sisältyneet merkittävimmät hankkeet (nimetyt hankkeet)

Sirkkalan muutos yläkouluksi hankkeessa käynnistettiin 2-vaiheen suunnittelu vuonna 2021. Suunnittelu valmistui pääosin vuoden loppuun mennessä, ja korjaustöiden urakkalaskenta käynnistyy vuoden 2022 alussa. Suunnittelun yhteydessä tarkennettiin kustannusarvio 2-vaiheen toteutuksesta niin, että koko hankkeen muuttunut kustannusarvio on 5,598 milj. euroa, alkuperäinen kustannusarvio oli 4,23 milj. euroa. Kustannusarvion muutos käsiteltiin talousarvion käsittelyn yhteydessä (KV 13.12.2021 § 137). Hanke etenee aikataulun mukaisesti niin, että yläkoulu voi aloittaa täydessä laajuudessa syksyllä 2023.

Sirkkalan liikkumiskeskuksen toteutussuunnittelu käynnistyi talvella 2021. Suunnitelmat urakkalaskentaa varten valmistuivat pääosin vuoden vaihteeseen mennessä. Toteutussuunnittelun yhteydessä hankkeen kustannusarvio on tarkentunut ja kustannukset ovat kasvaneet merkittävästi hyväksytystä kustannusarviosta. Kustannuksia ovat kasvattaneet mm. yleinen rakentamiskustannusten voimakas nousu vuoden 2021 aikana ja rakenneratkaisujen sekä laajuuden tarkentuminen toteutussuunnittelussa. Hankkeelle tullaan hakemaan lisämäärärahaa ja talousarvion muutosta, kun urakkatarjoukset on saatu ja hintataso on saatu varmistettua.

Mehtimäkihallin rakennustyöt käynnistyivät toukokuussa 2020 maarakennusurakalla. Kohteen varsinaiset jaetut urakat käynnistyivät elokuussa 2020. Kohteen pääurakoitsijana toimi rakennustoihmisto K. Tervo Oy. Kohteen vastaanottotarkastus pidettiin 16.12.2021 ja pääurakka sekä sivu-urakat valmistuivat sovitussa aikataulussa. Rakennuttajan erillishankintana olleen siirtokatsomon rakennustyöt ovat myöhässä ja näillä näkymin se valmistuu helmikuun alussa 2022. Ongelmia hallin tulevalle käytölle on aiheuttanut myös parkettilattian halkeilu, johon ratkaisua pyritään saamaan rakentamalla kohteen iv-laitteistoon höyrykostutusjärjestelmä. Lattian edellyttämä ilmankosteusvaatimus ei tällä hetkellä täyty. Käyttäjänä toimiva Joensuun kaupungin liikuntatoimi ottaa kohteen käyttöön siirtokatsomoiden valmistuttua. Alkuperäisen suunnitelman mukaan kohteen käytön tuli alkaa vuoden vaihtuessa.

Kohteen hyväksytty kustannusarvio oli 10,724 milj. euroa ja tämänhetkisen ennusteen mukaan kohteen lopulliset kustannukset tulevat olemaan n. 11,3 milj. euroa, eli kustannusten ylitys on n. 5 %. Vuonna 2021 kustannukset toteutuivat 0,644 milj. euroa arvioitua pienempänä, koska osa loppu- töistä ja siirtokatsomoiden valmistuminen siirtyi vuodelle 2022.

Kohteelle myönnettiin valtion liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa, avustus kirjattiin vuoden 2021 investointituloksi.

Karsikon uuden alakoulun rakennustyöt käynnistyivät maarakennustöillä kesällä 2020. Kohteen varsinainen jaettu urakka kilpailutettiin loppuvuodesta 2020 ja työt alkoivat vuoden 2021 alusta. Koh- teen pääurakoitsijana toimii Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy. Urakkatarjousten perusteella tehty kustannusennuste on alittamassa selvästi hyväksytyn kustannusarvion 21,2 milj. euroa. Kustannus- arvion muutos käsiteltiin talousarvion käsittelyn yhteydessä (KV 13.12.2021 § 137), siten että han- keen kustannusarvio on 17,85 milj. euroa. Hanke etenee muutetun kustannusarvion puitteissa.

Investointikustannus ko. hankkeessa toteutui vuonna 2021 3,082 milj. euroa arvioitua pienempänä johtuen virheellisesti arvioidusta kustannusten jakautumisesta vuosille 2021 ja 2022 vuoden 2021 talousarviossa sekä pienestä aikatauluviiveestä työn toteutuksessa, joka vaikutti urakkaerien mak- suaikatauluun.

Rakennustyöt ovat valmistumassa rakentamisaikataulun mukaan heinäkuun 2022 loppuun men- nessä. Kalustaminen ja varustaminen, sekä tilojen tuuletus toteutetaan niin, että Karsikon alakoulu sekä kirjasto voi aloittaa toimintansa viikon 42 (syyslomaviikko) jälkeen.

Hallinnon tilojen kalustaminen käynnistettiin suunnittelutehtävillä, johon käytettiin 24 238 euroa. Kalustehankinta toteutuu vuoden 2023 tai 2024 aikana.

Tilojen hankinta ostoilla:

Ostettiin Enon jäähalli 2435,0 m² kauppahinta 34 856,37 euroa. Hallintaoikeus ja omistus tilaan siirtyi 31.3.2021.

Siirtotilat

Utran koululle laajennettiin olemassa olevaa siirtotilaa kolmella luokkatilalla kesällä 2021. Samassa yhteydessä parannettiin piha-alueen toiminnallisuutta vastaamaan lisääntyntä käyttäjämäärää, mm. lisättiin auto- ja pyöräpaikkoja sekä leikkivarusteita. Pihamuutokset toteutettiin pienenä hank- keena. Siirtotilat kilpailutettiin vuonna 2019 ja rakentaminen vaiheistettiin kesille 2019 ja 2021. Ra- kentamisesta ja tilojen vuokraamisesta on vastannut Parmaco Oy.

Pienet hankkeet 2021

Pienten hankkeiden vuoden 2021 määrärahavaraus oli 2,0 milj. euroa. Hankkeisiin käytettiin n.1,267 milj. euroa. Ohjelmoidut pienet hankkeet toteutuivat osittain; mm. Reijolan kirjaston valaistuksen uu- siminen, urheilutalon paloilmotimen uusinta ja Onttolan varikon lämmitysjärjestelmän muutos siir- tyivät vuodelle 2022 urakoitsijoiden komponentti- ja resurssipulan takia. Lisäksi vuonna 2022 jatku- vat harjoitusjäähalli 1:n kylmätekniikan muutokset, Niittylahden koulun hulevesikorjaukset ja Nolja- kan koulun tiivistys- ja ulkoseinäkorjaukset.

Pienenä hankkeena käynnistettiin kaupunginhallituksen hyväksynnällä (19.4.2021 § 171) Enon palvelupisteen muutostyöt Siun soten perusterveydenhuollon käyttöön. Hankkeen kustannusarvio tarkentui toteutussuunnittelun aikana ja hankkeelle myönnettiin lisämäärärahaa, joka kohdentuu vuodelle 2022 (KH 15.11.2021 § 453). Rakennustyöt ovat käynnissä ja valmistuvat kevään 2022 aikana.

Pieniin hankkeisiin myönnettiin ARA:lta energia-avustusta liksenvaaran koulun lämmitysjärjestelmän muutokseen 56 069 euroa, joka kirjattiin vuoden 2021 investointituloksi.

Louhiojan koululla sijaitsevat vuokralla olleet siirtotilat lunastettiin jäännösarvolla omaksi ja lunastukseen käytettiin pienten hankkeiden määrärahaa 18 081 euroa.

Vuonna 2021 pieniin hankkeisiin käytetyt määrärahat:

– Enon palvelupisteen muutostyöt perusterveydenhuollolle *	135 388 €
– Utran koulun piha-alueen korjaus- ja muutostyöt	176 545 €
– Joensuun kirjaston talotekniset muutos- ja korjaustyöt	258 834 €
– Joensuu Areenan aulaovien uusiminen ja kulunvalvonta	25 892 €
– Sinkkolan nuorisotalon pihamuutos	26 202 €
– Heinävaaran koulun tila-akustiikan parantaminen	45 087 €
– Reijolan yhteisötalon rau-järjestelmän uusiminen	10 075 €
– liksenvaaran koulun lämmitysjärjestelmän muutos	224 566 €
– Noljaan koulun metalliulko-ovien ja lasiseinien uusiminen	76 401 €
– Niittylahden koulun tiivistyskorjaustyöt	14 302 €
– Marjalan koulun vanhanosan ja pihan korjaustyöt	41 676 €
– Siilaisen ravintokeskuksen pikajäähdytysuoneen kylmäas.	22 043 €
– Tarpojan päiväkodin pihan korjaus- ja muutostyöt	68 770 €
– Harjoitusjäähalli 1:n kylmätekniikan muutokset *	19 890 €
– Niittylahden koulun hulevesimuutokset *	9 814 €
– Noljaan koulun tiivistys- ja ulkoseinäkorjaukset *	32 361 €
– Louhiojan koulun siirtotilojen lunastus	18 080 €
– Siilaisen terveyskeskuksen D-osa viemärisukitus	20 629 €
– Liittymismaksut	40 029 €
– Koneet ja kalusto	0 €

Yhteensä 1 266 583 €

*) Hanke jatkuu vuonna 2022.

Selvityskohteita 2021

Vuoden aikana valmistui Kilpajäähallin peruskorjauksen, Enon koulun, Pekkalan pelastusaseman, Wärtsilätalon C-osan peruskorjauksen ja Rantakylän kirjaston peruskorjauksen hankesuunnitelmat.

Lisäksi suunnittelijoita työllisti mm. seuraavat selvitystyöt ja tehtävät

- Kaupungintalon muutoksen tarveselvitys ja hankesuunnittelu (hankesuunnitelma täydennetään ja käsitellään vuoden 2022 alkupuolella)
- Hallinnon uudet tilat.

Talousarvion tuloslaskelmaosan toteutuminen

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma 2021	Poikkeama	Ed.vuoden toteutuma
Toimintatulot	46 172 000,00	0,00	46 172 000,00	47 465 830,15	1 293 830,15	46 426 143,02
Liikevaihto	45 922 000,00	0,00	45 922 000,00	46 699 708,38	777 708,38	46 134 577,03
Valmistus omaan käyttöön	0,00	0,00	0,00	361 907,46	361 907,46	245 660,74
Muut liiketoiminnan tulot	250 000,00	0,00	250 000,00	392 925,11	142 925,11	33 860,49
Muut tuet ja avustukset	0,00	0,00	0,00	11 289,20	11 289,20	12 044,76
 Toimintamenot	 -29 295 000,00	 0,00	 -29 295 000,00	 -28 912 453,87	 382 546,13	 -27 326 569,70
Materiaalit ja palvelut	-12 572 555,00	0,00	-12 572 555,00	-12 500 463,37	72 091,63	-12 032 280,55
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 712 100,00	0,00	-7 712 100,00	-7 774 123,71	-62 023,71	-6 923 378,04
Palvelujen ostot	-4 860 455,00	0,00	-4 860 455,00	-4 726 339,66	134 115,34	-5 108 902,51
 Henkilöstökulut	 -3 327 800,00	 0,00	 -3 327 800,00	 -3 120 500,14	 207 299,86	 -3 191 277,72
Palkat ja palkkiot	-2 595 600,00	0,00	-2 595 600,00	-2 408 018,47	187 581,53	-2 500 375,75
Henkilösivukulut	-732 200,00	0,00	-732 200,00	-712 481,67	19 718,33	-690 901,97
 Muut liiketoiminnan menot	 -13 394 645,00	 0,00	 -13 394 645,00	 -13 291 490,36	 103 154,64	 -12 103 011,43
Toimintakate	16 877 000,00	0,00	16 877 000,00	18 553 376,28	1 676 376,28	19 099 573,32
 Rahoitustulot ja -menot	 -5 486 000,00	 0,00	 -5 486 000,00	 -5 485 620,72	 379,28	 -5 485 531,16
Muut rahoitustulot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,56
Korvaus peruspääomasta	-5 486 000,00	0,00	-5 486 000,00	-5 485 620,72	379,28	-5 485 620,72
Vuosikate	11 391 000,00	0,00	11 391 000,00	13 067 755,56	1 676 755,56	13 614 042,16
 Poistot ja arvonalentumiset	 -11 839 000,00	 0,00	 -11 839 000,00	 -13 517 662,10	 -1 678 662,10	 -17 581 766,14
Suunnitelman mukaiset poistot	-11 662 000,00	0,00	-11 662 000,00	-11 516 817,29	145 182,71	-12 518 056,25
Arvonalentumiset	-177 000,00	0,00	-177 000,00	-2 000 844,81	-1 823 844,81	-5 063 709,89
Tilikauden tulos	-448 000,00	0,00	-448 000,00	-449 906,54	-1 906,54	-3 967 723,98
 Tilinpäätössiirrot	0,00	0,00	0,00	-1 240 558,51	-1 240 558,51	-745 233,37
Poistoeron lisäys (-), vähennys (+)	0,00	0,00	0,00	1 258 441,49	1 258 441,49	2 561 766,63
Varausten lisäys (-), vähennys (+)	0,00	0,00	0,00	-2 499 000,00	-2 499 000,00	-3 307 000,00
Tilikauden ylijäämä	-448 000,00	0,00	-448 000,00	-1 690 465,05	-1 242 465,05	-4 712 957,35

	2021	2020
Liikevaihto	46 699 708,38	46 134 577,03
Valmistus omaan käyttöön	361 907,46	245 660,74
Liiketoiminnan muut tuotot	392 925,11	33 860,49
Muut tuet ja avustukset	11 289,20	12 044,76
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 774 123,71	-6 923 378,04
Palvelujen ostot	-4 726 339,66	-5 108 902,51
	<u>-12 500 463,37</u>	<u>-12 032 280,55</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 408 018,47	-2 500 375,75
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-620 660,82	-614 094,69
Muut henkilösivukulut	-91 820,85	-76 807,28
	<u>-3 120 500,14</u>	<u>-3 191 277,72</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-11 516 817,29	-12 518 056,25
Arvonalentumiset	-2 000 844,81	-5 063 709,89
Poistot ja arvonalentumiset	-13 517 662,10	-17 581 766,14
Liiketoiminnan muut kulut	-13 291 490,36	-12 103 011,43
Liikelylijäämä	5 035 714,18	1 517 807,18
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot	0,00	89,56
Korvaus peruspääomasta	-5 485 620,72	-5 485 620,72
Muut rahoituskulut	0,00	0,00
	<u>-5 485 620,72</u>	<u>-5 485 531,16</u>
Ylijäämä ennen satunnaisia eriä	-449 906,54	-3 967 723,98
Ylijäämä ennen varauksia	-449 906,54	-3 967 723,98
Poistoeron vähennys (+)	1 258 441,49	2 561 766,63
Investointivarauksen lisäys (-)	-2 499 000,00	-3 307 000,00
Investointivarauksen vähennys	0,00	0,00
Tilikauden ylijäämä	<u>-1 690 465,05</u>	<u>-4 712 957,35</u>

	2021	2020
Toiminnan rahavirta		
Liikeliikäämä	5 035 714,18	1 517 807,18
Poistot ja arvonalentumiset	13 517 662,10	17 581 766,14
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 485 620,72	-5 485 531,16
Tulorahoituksen korjauserät	-245 013,66	0,00
	<u>12 822 741,90</u>	<u>13 614 042,16</u>
Investointien rahavirta		
Investointimenot (-)	-14 057 648,95	-17 269 938,82
Rahoitusosuudet investointimenoihin (+)	806 069,00	0,00
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot (+)	420 326,00	0,00
	<u>-12 831 253,95</u>	<u>-17 269 938,82</u>
Toiminnan ja investointien rahavirta	-8 512,05	-3 655 896,66
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäykset kunnalle		
Antolainasaamisten lisäykset muilta	0,00	-30 459,40
Antolainasaamisten vähennykset muilta	0,00	3 060,00
	<u>0,00</u>	<u>-27 399,40</u>
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Saamisten muutos kunnalta	26 492,19	-26 571,00
Saamisten muutos muilta	-766 960,92	-738 198,60
Korottomien velkojen muutos kunnalta	-943 549,34	4 361 410,46
Korottomien velkojen muutos muilta	1 692 530,12	86 655,20
	<u>8 512,05</u>	<u>3 683 296,06</u>
Rahoituksen rahavirta	8 512,05	3 655 896,66
Rahavarojen muutos	0,00	0,00

Tase

Vastaavaa	2021	2020
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 333 683,67	1 578 972,33
	<u>1 333 683,67</u>	<u>1 578 972,33</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	1 656 341,64	1 616 313,09
Rakennukset	171 264 711,32	183 612 061,44
Koneet ja kalusto	25 931,85	35 969,90
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	19 057 954,69	6 854 289,46
	<u>192 004 939,50</u>	<u>192 118 633,89</u>
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	7 133 151,37	7 215 562,81
Muut saamiset	129 365,90	129 365,90
	<u>7 262 517,27</u>	<u>7 344 928,71</u>
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	46 601,16	797 935,50
Muut saamiset	866 165,01	486 814,51
Saamiset kunnalta	78,81	26 571,00
Siirtosaamiset	1 152 129,94	13 185,18
	<u>2 064 974,92</u>	<u>1 324 506,19</u>
Vastaavaa yhteensä	<u>202 666 115,36</u>	<u>202 367 041,12</u>
Vastattavaa	2021	2020
Oma pääoma		
Peruspääoma	91 427 011,19	91 427 011,19
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	15 498 970,03	20 211 927,38
Tilikauden yli-/alijäämä	-1 690 465,05	-4 712 957,35
	<u>105 235 516,17</u>	<u>106 925 981,22</u>
Poistoero ja varaukset		
Poistoero	19 707 715,40	20 966 156,89
Vapaaehtoiset varaukset	5 806 000,00	3 307 000,00
	<u>25 513 715,40</u>	<u>24 273 156,89</u>
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	3 929 238,34	2 319 341,52
Korottomat velat kunnalta	67 361 052,99	68 203 151,67
Liittymismaksut ja muut velat	64 593,41	64 938,56
Siirtovelat	561 999,05	580 471,26
	<u>71 916 883,79</u>	<u>71 167 903,01</u>
Vastattavaa yhteensä	<u>202 666 115,36</u>	<u>202 367 041,12</u>