



Sivakka

Koteja Oulussa.

SIVAKAN VASTUULLISUUS- JA TALOUSRAPORTTI 2023



SISÄLTÖ

1. JOHDANTO	2
1.1 TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS.....	3
1.2 SIVAKKA-KONSERNI LYHYESTI	4
1.3 MISSIO, VISIO, ARVOT	8
1.4 TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA STRATEGIA	8
1.5 TOIMINNAN RISKIT.....	10
1.6 VUODEN 2023 KOHOKOHDAT	10
2. VASTUULLISUUSRAPORTTI	11
2.1 VUODEN 2023 VASTUULLISUUSTYÖ	11
2.2 SIDOSRYHMIEN OSALLISTAMINEN	11
2.3 VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN JA TAVOITTEET SIVAKASSA	13
2.4 TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ.....	14
2.4.1 Sivakan toiminnan taloudelliset vaikutukset.....	14
2.4.2 Vastuulliset hankinnat ja korruption vastaisuus.....	15
2.4.3 Vastuullinen työnantaja	16
2.4.3.1 Työntekijöiden hyvinvointi ja työturvallisuus.....	16
2.4.3.2 Henkilöstön kehittäminen.....	18
2.5 SOSIAALISESTI KESTÄVÄ	19
2.5.1 ASUMINEN JA ASUKASTOIMINTA	19
2.5.2 ASUMISEN TURVALLISUUS	21
2.6 KESTÄVÄ YMPÄRISTÖ JA KIIINTEISTÖT	22
2.6.1 KESTÄVYYDEN HUOMIOIVA UUDISRAKENTAMINEN.....	22
2.6.2 KIIINTEISTÖJEN ENERGIATEHOKKUUS JA PÄÄSTÖT.....	22
2.6.3 JÄTTEET JA KIERRÄTYS	24
2.7 YMPÄRISTÖTUNNUSLUKIJEN PERUSTEET.....	24
2.8 GRI-INDEKSI	25
3. TILINPÄÄTÖS	28
3.1 OULUN SIVAKKA OY TULOSLASKELMA	28
3.2 OULUN SIVAKKA OY TASE	29
3.3 SIVAKKA-YHTYMÄ KONSERNITULOSLASKELMA	31
3.4 SIVAKKA-YHTYMÄ KONSERNITASE.....	32

1 JOHDANTO

Tässä Sivakka-konsernin yhteiskuntavastuuraportissa kuvataan yhtiön toiminnan taloudellisia, sosiaalisia ja ympäristövaikutuksia tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Raportissa käsitellyt olennaiset vastuullisuusteemat ja näkökohdat perustuvat Oulun kaupungin tytäryhtiöille antamiin suosituksiin ja raportin sisältö on sovitettu vastaamaan yhtiön toimialan kannalta olennaisia näkökulmia. Tässä raportissa kuvataan vuoden 2023 aikana tehtyjä toimenpiteitä ja saavutettuja tavoitteita ja raportointi perustuu Global Reporting Initiative Standardien core laajuuteen. Raporttia ei ole varmennettu.

Tässä vastuullisuusraportissa keskitytään vain Sivakka-yhtymän ja sen tytäryhtiöiden Oulun Tervatalot Oy:n ja Oulun Sivakka Oy:n asuntovuokrausliiketoiminnan raportointiin. Raportin ulkopuolelle on rajattu konserniin kuuluvan kunnossapitoyksikön Oulun Remonttimyly Oy:n toiminta, jonka toiminta rakennusliikkeenä raportoidaan erikseen Oulun Remonttimyly Oy:n raportoinnissa.

Energian- ja vedenkulutuksen ja hiilidioksidipäästöjen osalta raportti koskee vain yhtiön kokonaan omistamia kiinteistöjä.



1.1 TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Nyt viidennen kerran laadittu vastuullisuusraportti ”Sivakan yhteiskuntavastuu” kertoo mitä erilaisia toimia Sivakassa on tehty yhteiskuntavastuun eri osa-alueilla. Tämän raportin valmistelutyö on tehty ryhmätyönä eri osastojen edustajien kesken. Tämä työtapa syventää vastuullisuustyön osaamista organisaatiossa ja laajentaa näkökulmia raportointiin.

Vuoden 2023 aikana Sivakka päivitti strategiansa ja uudistettussa strategiassa yhtiön tavoitteet on jaoteltu selkeästi ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja taloudellisen vastuun teemoihin. Yhtiön kaikkien osastojen tavoitteissa on mitattavia tavoitteita kaikilta vastuullisuuden osa-alueilta. Jatkuva parantaminen on ollut toimintamme ohjenuorana jo pitkään ja tämä näkyy myös vastuullisuustyömme tavoitteiden asetannassa.

Vastuullisuusraportin laadinnan yhteydessä olemme kartoittaneet sidosryhmiemme arvioita eri vastuullisuuden osa-alueiden tärkeydestä. Tärkeimmäksi osa-alueeksi osoittautui asuminen terveellisyys ja turvallisuus.

Viime vuosina kullekin vuodelle on valittu teema, joka ohjaa vuoden aikaista kehittämistä ja viestintää. Vuoden 2023 teemaksi yhtiössä valittiin ”Lämpöenergia”. Teeman avulla tuotiin esille asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia lämmön kulutukseen ja erilaisia lämpöön liittyviä aiheita. Teemaa käsiteltiin laajasti kaikkiin koteihin jaetussa asukaslehdessä.

Vuoden 2023 jatkoimme työtämme kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi ja laajensimme uusiutuvan energian käyttöä. Kohteiden Sampantie 22 ja Rautiolantie 7 öljylämmitys muutettiin maalämpöön.

Kaikki vuoden 2023 aikana aloitetut uudisrakennukset toteutetaan A-energialuokkaan.

Sivakka-konsernin talous kehittyi aikaisempien vuosien tapaan suotuisasti ja käytettävissä olevat taloudelliset resurssit mahdollistavat konsernin vakaan kehityksen myös tulevina vuosina.



Raimo Hätälä





1.2 SIVAKKA-KONSERNI LYHYESTI



Omistamme 8 324 asuntoa ja niissä asuu noin 14 000 oululaista. Vuositain vapautuu vuokrattavaksi yli 1 500 asuntoa ja lisäksi rakennamme joka vuosi lisää uusia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Olemassa olevasta kiinteistökannasta pidetään hyvää huolta ja konserni käyttää kiinteistöjen korjauksiin yli 13 M€ vuodessa. Lisäksi investoi peruskorjauksiin vuonna 2023 yhteensä 10 M€.

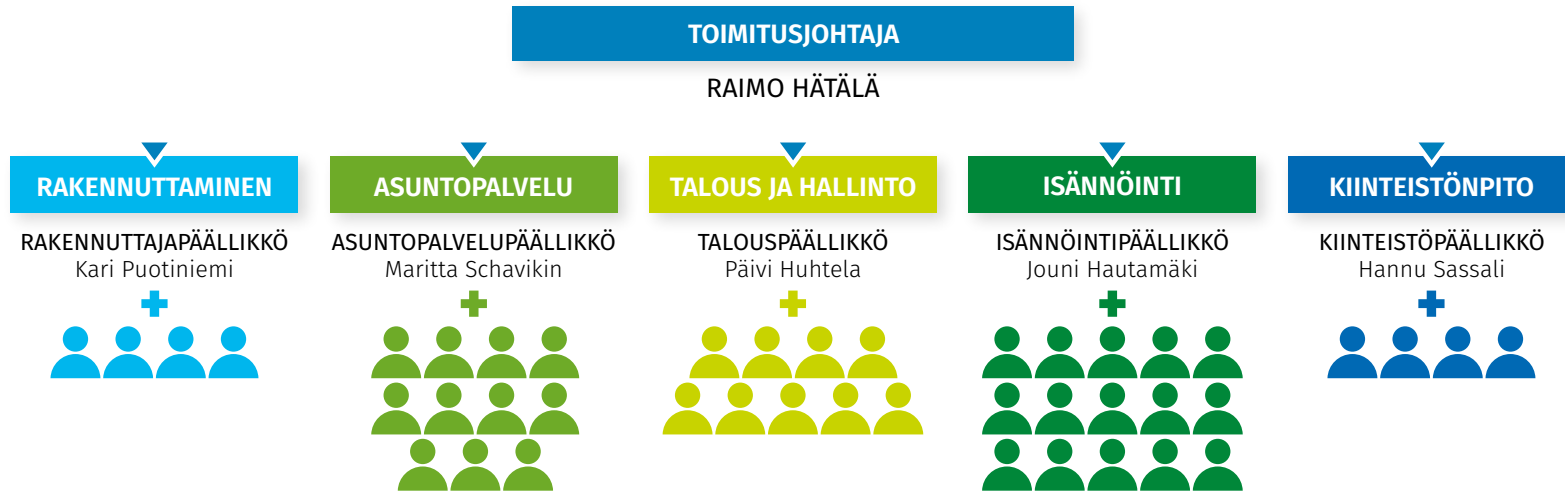
Vuokrausliiketoimintaan liittyvä henkilöstö toimii Oulun Sivakka Oy:n palveluksessa ja vuonna 2023 Oulun Sivakka Oy:n työllisti 50 henkilöä ja yhteensä konsernin toiminta työllisti vuonna 2023 keskimäärin 425 henkilöä. Konsernin liikevaihto tilikaudella 2023 oli 64,0 M€.

SIVAKKA-KONSERNIN RAKENNE

Sivakalla on vuokrattavana noin 8 300 asuntoa.



SIVAKAN ORGANISAATIO



SIVAKAN ORGANISAATIO



Olemme Oulun kaupungin täysin omistama tytäryhtiö ja osa Oulu-konsernia. Oulun kaupunginvaltuusto päättää tytäryhtiölle asetettavista tavoitteista. Strategisten tavoitteiden lisäksi toimintaamme ohjaavat vuosittaiset konsernijaoksen kanssa käytävät ohjauskeskustelut sekä kaupunkikonsernin talousarviokeskustelut sekä erilaiset toimenpideohjelmat ja lainsäädäntö.



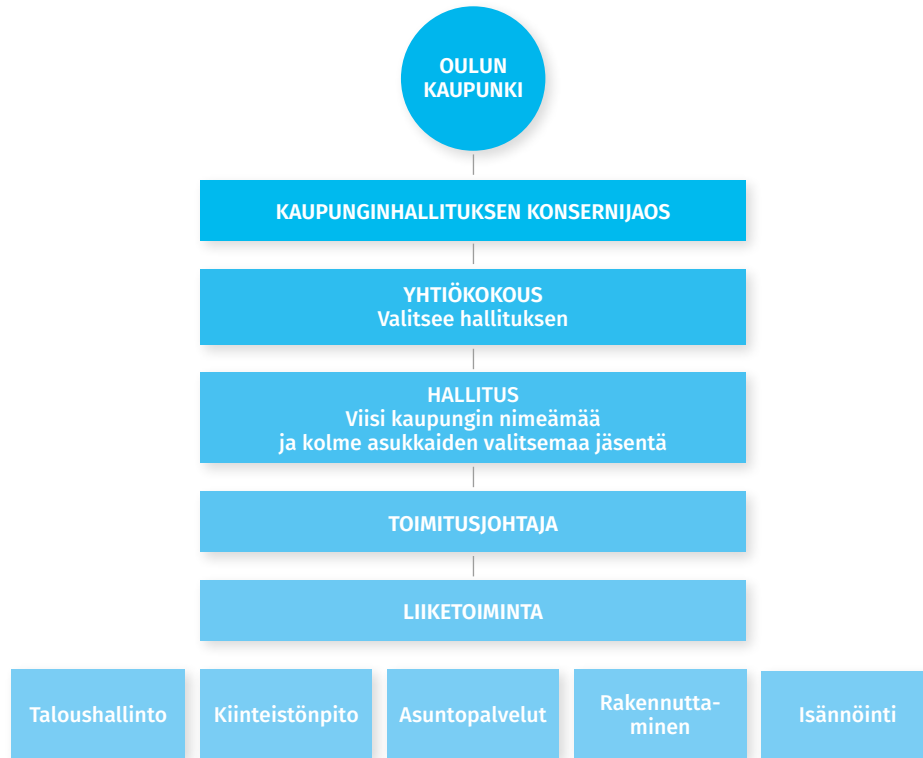
TÄRKEIMMÄT TUNNUSLUVUT

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Liikevaihto, M€	64	61,6	60,2	58,8	58	57,7
Liikevoitto, M€	9,5	8,4	10,8	9,8	7,1	10,8
Henkilöstö						
Henkilöstön lukumäärä	50	50	50	45	45	45
Vakituiset työsuhteet	48	47	46	44	44	44
Kokoaikaiset työsuhteet	48	47	46	44	44	44
Keski-ikä	46,3	47,3	47	47	47	47
Ympäristö						
Energian ominaiskulutus, kWh/rm3	44,9	47,3	47	46,9	47,8	48,3
Veden ominaiskulutus, l/rm3	323	330	351	351	342	343
Ominaishiilidioksidipäästö, kgCO2/rm3	0,16	0,3	5,88	9,37	10,68	11,24
Asiakkuus						
Asiakkaan saama taloudellinen hyöty, % (*)	20	22	21,8	21,1	18,6	18,6

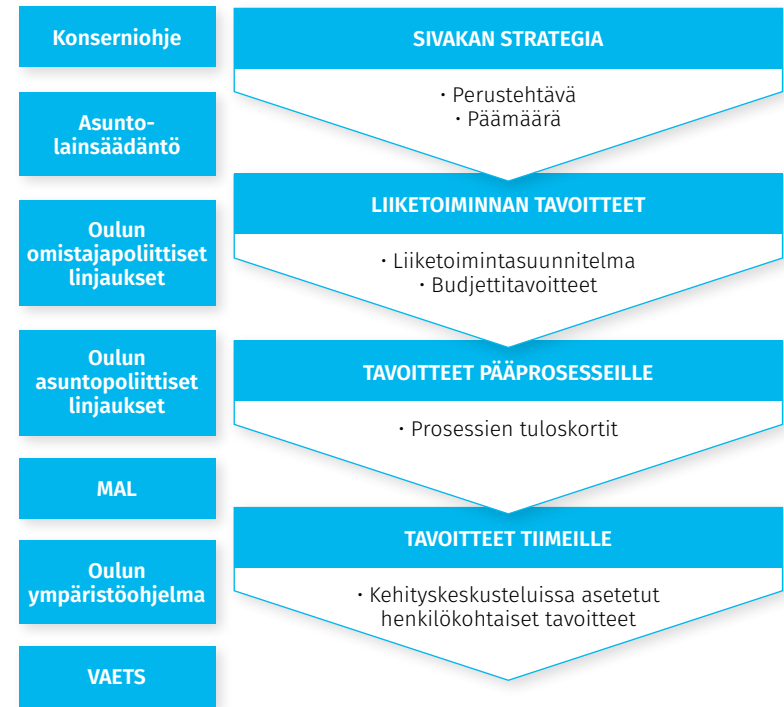
(*) ((Paikallinen markkinavuokra (Tilastokeskus) – yhtiön keskivuokra) / paikallinen markkinavuokra) *100=%



KUVAUS JOHTAMISJÄRJESTELMÄSTÄ



KUVAUS TOIMINNANOHJAUKSESTA



1.3 MISSIO, VISIO, ARVOT

MISSIONME:

Sivakka-konserni kehittää oululaisten asumista ja Oulun kaupunkiseutua ylläpitämällä ja rakentamalla asiakkaiden tarpeiden mukaisia ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

VISIONME:

Tarjota kohtuuhintaista ja vastuullista asumista.

Arvio mission ja vision toteutumisesta: Vuonna 2023 tehdyn asiakastytyväisyystutkimuksen mukaan asukkaiden tyytyväisyys yrityksen toimintaan on erinomaisella tasolla. Käyttöasteen kehitys ja vaihtuvuuden pienentyminen viestivät myös osaltaan vision toteutumista.

ARVOMME:

Luotettava ja turvallinen

Meillä asuminen ja työskentely on turvallista ja kannamme vastuamme huomioiden sekä sosiaalisen, taloudellisen että ympäristön kestävyyden. Toimintamme on läpinäkyvää kaikille sidosryhmille.

Palveleva ja osallistava

Kehitämme palveluamme asukkaiden parhaaksi ja tarjoamme asukkaillemme mahdollisuuden osallistua päätöksentekoon. Neuvottelemme tulevista muutoksista ja tiedotamme sekä viestimme asukkaillemme säännöllisesti, jotta yhteistyö on mahdollisimman sujuvaa.

Kestävästi kehittyvä

Panostamme rakennuttamisessa, ylläpidossa ja korjauksissa rakennetun ympäristön kestävään tulevaisuuteen. Ilmastomuutoksen hidastaminen on osa päivittäistä toimintaamme. Kannamme sosiaalisen vastuamme asukkaille ja henkilökunnallemme.

1.4 TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA STRATEGIA

SIVAKAN TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT MEGATRENDIT JA YHTIÖN TOIMET NIIHIN VARAUTUMISESSA

Kaupungistuminen Asuminen keskittyy keskuksiin ja täydennysrakentamisen merkitys korostuu. Pienten aluekeskusten vetovoima hiipuu. Sivakka edistää omalla kiinteistökehitystoiminnallaan täydennysrakentamisen lisäämistä Oulussa.

Väestön ikääntyminen Esteettömyyden ja pienten asuntojen tarve lisääntyy ikääntymisen ja perheeseen pienenevien myötä. Asumiseen liitettävien palveluiden tarve kasvaa. Sivakan uusissa kohteissa asuntotajakaumassa ja yhteistilojen määrässä huomioidaan muuttuvat asiakastarpeet.

Ympäristövaatimusten kasvu Energiatohokkuuden merkitys valintoja ohjaavana kriteerinä kasvaa, samoin kuin muiden ympäristökäyttäjien vaikutus. Sivakka toteuttaa uudistuotannon kohteet minivaatimuksia parempina ensisijaisesti energialuokkaan A. Korjaushankkeissa energiatohokkuuskäyttäjät ovat painava päätöksentekokriteeri korjaustoimia valittaessa.

Sääntelyn muuttuminen Asumisen tukijärjestelmä on ollut jatkuvien muutosten kohteena viime vuodet ja asiasta käytävä julkinen keskustelu vain kiihtynyt. Sääntelyn muuttuessa Sivakka on panostanut raportointi- ja seurantajärjestelmien parantamiseen sekä vuokra-asumisen edunvalvontaan.

Digitalisaatio Digitalisaatio lisää tarvetta palvelun monikanavaisuuteen ja erilaisen mittausdatan hyödyntämiseen toiminnan ohjaamisessa. Sivakka kehittää jatkuvasti palveluita erilaisissa sähköisissä palvelualueissa. Kiinteistöjen ja asuntojen olosuhdetietoa kerätään Sivakassa lisääntyvissä määriin erilaisilla anturiteknologioilla ja mittausdatan hyödyntämiseen kehitetään erilaisia ohjausteknologioita.



SIVAKAN STRATEGISET TAVOITTEET



1.5 TOIMINNAN RISKIT

Sivakka-konserni ehkäisee riskejä suunnitelmallisella riskien hallinnalla. Riskien hallinnan tavoitteena on antaa yhtiölle yleiskuva toimintaa uhkaavista tekijöistä, varmistaa toiminnan häiriöttömyys ja keskeytymättömyys, lisätä organisaation riskitietoisuutta sekä luoda pohjaa kokonaisvaltaiselle jatkuvuus suunnittelulle. Sivakan riskienhallintajärjestelmä perustuu Oulun kaupungin käyttämään KORI-malliin, jota sovelletaan yhtiön toiminnan luonne huomioiden. Mahdolliset riskit kartoitetaan vuosittain strategian suunnittelun yhteydessä. Johto raportoi riskeistä ja riskien hallinnasta hallitukselle vuosittain.

1.6 VUODEN 2023 KOHOKOHDAT

Oulun Sivakka valittiin syksyllä 2023 Kuntarahoitus Oyj:n Vuoden vihreä edelläkävijä kilpailun finaaliin, josta yhtiölle myönnettiin kunniakirja Hiirihaukantie 12 A:n energiaratkaisujen perusteella. Kohteen lämmitysenergian kulutus vuonna 2023 oli ennätyksellisen pieni 9,14 kWh/rm³.

Sivakan tavoite luopua kokonaan öljylämmityksestä vuoteen 2024 mennessä lähestyy toteutumistaan ja vuoden 2023 aikana jälleen kaksi kiinteistöä siirtyi öljylämmityksestä uusiutuvaan maalämpöön. Uudisrakentamisen osalta kaikki vuoden 2023 aikana valmistuneet ja aloitetut rakennushankkeet toteutuvat energialuokassa A.

Vuonna 2023 valmistui Sivakan historian ensimmäinen autoton talo Myllytullinkatu 5:een. Kiinteistön pihassa on vain 3 autopaikkaa, jotka ovat tarkoitettu yhteiskäyttöautoille ja vieraspaikaksi. Autottomuus on kaavoituksellinen pilottihanke kaupunkirakenteen tiivistämiseksi. Asuntojen kysyntä ylitti odotukset.

Viime vuoden aikana suuressa osassa kiinteistöjä on siirrytty saunavuorojen varaukseen sähköisten varausjärjestelmien kautta, ja samalla saunavuorot muuttuivat maksullisiksi. Maksullisuuden perusteena oli kohonneet kustannukset sähkön osalta, ja toisaalta saunavuorojen käyttämättömyys. Saunavuorojen ollessa maksuttomia selvitysten mukaan noin puolet varatuista vuoroista jäi käyttämättä, jolloin energiaa kului hukkaan. Sähköisten varausjärjestelmien myötä yhä useamman kiinteistön yhteiset tilat, kuten pesutuvat, kerho huoneet ja kuntoilutilat ovat varattavissa niiden kautta.

Kestävän liikkuksen edistämiseksi polkupyörien säilytysratkaisuja parannettiin useissa kiinteistöissä ja autojen latausinfraan panostettiin rakentamalla latausasemia useisiin kiinteistöihin.

Vuokrasopimusuudistuksen myötä siirryttiin vesilaskutukseen kohteissa, joissa oli valmius huoneistokohtaiseen vedenmittaukseen. Vuokraa alennettiin keskimääräisen vedenkulutuksen verran. Kohteiden remontoinnin ja mittarien asennusten myötä siirryttiin veden laskutukseen muissakin kiinteistöissä.



Hiirihaukantie 12 A



2 VASTUULLISUUSRAPORTTI

2.1 VUODEN 2023 VASTUULLISUUSTYÖ

Vastuullisuuden johtaminen perustuu strategiaamme ja arvoihimme. Toiminnan vastuullisuus on olennainen osa yhtiön toimintatapaa ja parannamme vastuullisuustyötämme jatkuvasti. Johto ja esimiehet ohjaavat vastuullisuustyötä osana normaalia johtamista. Rakennetun ympäristön osuus Suomen päästöistä on 30–40 % ja toimialan ympäristövaikutukset ovat siksi merkittäviä. Energiatohokkuus onkin tärkeä vastuullisuustyön painopiste. Sivakka-konserni on tehnyt systemaattisesti energiansäästötoimia vuodesta 2006 alkaen ja yhtiö on ollut pitkään mukana vuokraloyhtiöiden energiatoimissa sopimuksessa VAETS:ssa.

Asukkailla on merkittävä rooli kestävän yhteiskunnan rakentamisessa ja kannustamme asiakkaitamme energian- ja vedenkulutuksen vähentämiseen sekä jätteiden kierrättämiseen ja jätemäärien pienentämiseen.

Yhtiössä noudatetaan Oulun kaupungin hyvää hallintotapaa ja konserni noudattaa hankinnoissaan hankintalakia. Hankinnoissa kiinnitetään huomiota hankintojen ympäristövaikutuksiin ja niiden painoarvoa hankinnan valintaperusteena kasvatetaan.

Tässä vastuullisuusraportissa esitämme yritysvastuutietomme GRI standardien Core vaatimustason mukaisesti. Pyrimme parantamaan ja tarkentamaan raportointiamme vuosittain osana vastuullisuuteen liittyviä kehittämishankkeita.

2.2 SIDOSRYHMIEN OSALLISTAMINEN

Sivakka-konserni on tunnistanut sidosryhmänsä ja sidosryhmien odotuksia Sivakan toiminnan vastuullisuudesta kartoitettiin laajalla selvityksellä, jonka toteutti Juuriharja Consulting Oy. Kyselyn tulosten analysoinnissa käytettiin kuvan mukaista sidosryhmäajattelua. Selvitys toteutettiin tekemällä 35 kpl sidosryhmiä

edustavien henkilöiden haastatteluja, joissa kartoitettiin yksityiskohtaisesti eri sidosryhmien näkemyksiä Sivakan vastuullisuudesta. Kyselyyn saatiin vastauksia muun muassa asukkailta, kaupungin päättäjiltä, rakennusliikkeiden ja huoltoyhtiöiden edustajilta, rahoittajilta sekä henkilöstöltämme.

SIVAKKA-KONSERNIN SIDOSRYHMÄT



Haastatteluiden ja kyselyn tuloksia analysoitiin yhtiön johtoryhmän työpajassa ja tämän perusteella löydettiin **15 olennaista näkökohtaa, jotka määrittävät tavoitteitamme ja raportointiamme sekä ohjaavat vastuullisuustyötämme.** Tulosten pohjalta eri aiheet asetettiin tärkeysjärjestykseen sekä sidosryhmien että yrityksen kannalta ja näiden pohjalta syntyi alla oleva olennaisuusmatriisi.

**ASIAKKAIDEN
TARPEIDEN
MUKAISIA
ASUMISRATKAISUJA**

Juuriharja Consulting Group Oy



SOSIAALINEN VASTUU			
turvalliset, terveelliset ja kohtuuhintaiset asunnot			11
erilaisten ihmisten asumistarpeiden huomioiminen		12	
yhteisöllisyyden ja osallistumisen edistäminen		13	
hyvinvoiva ja sitoutunut henkilöstö	14		
monikanavainen ja helposti saavutettava henkilökohtainen palvelu	15	x	

YMPÄRISTÖVASTUU			
koko elinkaaren huomiointi			6
pitkäikäiset tuotteet	7	x	
energiätehokkuuden parantaminen	x	8	
kestävän liikkumisen ratkaisujen edistäminen			9
kierrätyksen edistäminen	10	x	

TALOUDELLINEN VASTUU JA HYVÄ HALLINTOTAPA			
paikallinen ja läpinäkyvä	1		
samat pelisäännöt kaikille	2		
ennakoiva suunnittelu ja kunnossapito			3
kilpailukykyiset ja tasapuoliset vuokrat			4
ARA:n tukien hyödyntäminen		5	





2.3 VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN JA TAVOITTEET

Sivakan keskeinen tavoite on ylläpitää Oulun kestäväää kasvua tukevaa asuntotarjontaa ja kohtuullisia asumiskustannuksia. Tavoite todentuu uusien talojen rakennuttamisessa, olemassa olevien kiinteistöjen ylläpidossa sekä asuntojen vuokrauksessa. Oulun kaupunki on omistajapoliittisissa linjauksissaan asettanut Sivakalle mm. seuraavia tavoitteita:

Ympäristövastuullisuus

- energiatehokkuuden parantaminen
- hiilijalanjäljen pienentyminen
- kiertotalouden monipuolinen edistäminen

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

- asiakastyytyväisyys/-kokemus
- vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin
- vuokra-asuntojen käyttöaste
- liikevoitto %
- omavaraisuusaste
- oman pääoman tuotto %
- sijoitetun pääoman tuotto %

Sivakka raportoi tavoitteiden toteutumisesta säännöllisesti hallitukselle ja omistajalle. Yhtiö käy omistajan kanssa vuosittain omistajaohjauskeskustelun, jossa toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja arvioivat yhdessä kaupunginhallituksen konsernijaoksen kanssa yhtiön tavoitteiden toteutumista ja tulevaa kehitystä.



2.4 TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ

2.4.1 SIVAKAN TOIMINNAN TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

VEROJALANJÄLKI

Sivakka toimii Suomessa ja maksaa kaikki veronsa Suomeen. Sivakka ei toteuta järjestelyitä, joiden yksinomaisten tarkoituksena on verojen välttäminen. Yhtiön talouden suunnittelua ei ohjaa verosuunnittelu vaan toiminnan kannattavuus ja tarkoituksenmukaisuus.

TALOUDELLISET SUORITTEET SIDOSRYHMILLE



Vuonna 2023 Sivakan henkilöstölle maksettiin palkkaa ja palkkioita yhteensä 2 751 225 euroa.

Vuoden 2023 ostotilaston mukaan Sivakan ostosta 70 % kohdistui Oulun talousalueelle ja 30 % muualle Suomeen. Kaikki ostot kohdistuivat Suomen markkinoille ja Oulun alueen ulkopuolelle kohdistuneihin ostoihin sisältyi myös muun muassa merkittäviä rakennus-, kiinteistöhoito- ja siivoussopimuksia, joiden työllisyysvaikutus kohdentui Oulun talousalueelle.

Tilikaudelta maksettavat välittömät verot, €	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Tuloverot, ennakonpidätys maksetuista palkoista	647 237	599 244	571 712	575 466	535 069	516 793
Tuloverot yhtiöistä	190 197	340 117	316 960	463 719	170 778	441 878
Kiinteistöverot	1 710 618	1 570 724	1 485 502	1 445 769	1 491 833	1 479 124
Yhteensä	2 548 052	2 510 085	2 374 174	2 484 954	2 201 979	2 421 896
Tilikaudelta maksettavat välilliset verot, €						
Kiinteistökannan laskennalliset sähkö- ja energiaverot	230 012	238 713	228 491	220 593	198 260	226 880
Oman käytön arvonlisävero	308 238	258 027	263 391	212 814	211 506	181 607
Vähennyskelvottomat arvonlisäverot	10 750 981	9 975 960	12 804 563	11 963 943	10 963 346	7 070 102

Maksut Oulun kaupunki-konsernille

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Korot	2 318	120 753	129 512	138 624	155 231	155 527
Takausprovisiot	593 029	626 462	677 399	686 568	673 669	714 426
Tonttivuokrat	1 993 740	1 842 265	1 717 165	1 656 610	1 613 666	1 602 841
Kiinteistövero	1 710 618	1 570 724	1 485 502	1 491 833	1 479 124	1 452 822
Oulun Energia konserni	7 298 196	6 097 462	5 867 458	5 544 710	6 094 700	5 630 292
Oulun Vesi	2 370 429	2 547 289	2 552 397	2 433 510	2 390 585	2 287 459
Osingot	1 247 400	1 247 500	1 245 500	1 247 500	606 400	0
Yhteensä	15 215 730	14 052 455	13 674 933	13 199 355	13 013 375	11 843 367

TYÖLLISYYSJALANJÄLKI

Sivakka-konserni työllisti Oulun Remonttimylly Oy mukaan luettuna yhteensä 114 henkilöä. Kiinteistöhuollon ja siivouksen palvelusopimukset työllistivät yhteensä noin 45 henkilöä ja rakennusinvestoinnit työllistivät Rakennusteollisuuden kertoimella laskettuna 157 henkilöä. Yhteensä Sivakan työllisyysvaikutus vuonna 2023 oli 316 henkilötyövuotta. Edellä mainitun lisäksi vuoden 2023 aikana keskenraisten rakennusinvestointien työllisyysjalanjälki oli 225 henkilötyövuotta.





2.4.2 VASTUULLISET HANKINNAT JA KORRUPTION VASTAISUUS

HYVÄ HALLINTOTAPA



Sivakka noudattaa hallinnossaan Hyvä hallinto- ja johtamistapa Oulun kaupungin tytäryhtiöissä -ohjetta, jota täydentämään on laadittu Sivakan hallituksen työjärjestys ja yhtiön oma täydentävä Sivakan Hyvä hallintotapa -ohje.

Sivakka noudattaa hankinnoissaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttää hankintojen suorittamisessa apunaan ClouDia-nimistä hankintajärjestelmää, jossa on integraatio julkisten hankintojen Hilma-portaaliin. Hankintavaltuudet ja laskujen hyväksymisrajat on kuvattu yhtiön hankintaohjeessa.

KORRUPTION VASTAISUUS

Sivakka ei käytä epäeettisiä kauppatapoja eikä hyväksy tai maksa lahjuksia tai muita laittomia etuuksia. Yhtiö ei myöskään osallistu poliittisen toiminnan rahoittamiseen. Sivakka pitää jatkuvasti huolta siitä, että hallinnon edustajilla kuten johtoryhmällä ja hallituksella ei ole eturistiriitoja suhteessa yhtiön toimintaan. Yhtiö ylläpitää lähipiirirekisteriä, joka raportoidaan vuosittain tilintarkastuksen yhteydessä.

Olemme tilaajavastuu.fi-järjestelmän jäseniä, millä pyrimme varmistamaan, että yhteistyökumppanimme täyttävät kaikilta osin yhteiskunnalliset velvoitteensa.

SAADUT AVUSTUKSET

Liiketoimintasuunnitelmansa mukaisesti Sivakka pyrkii toteuttamaan vuosittain jälkiasennushissejä hissittömiin kerrostalokohteisiin. Vuoden 2023 aikana asennettiin neljä jälkiasennushissiä Oulun Sivakka Oy:n kohteeseen Mäntylä. Tähän hankkeeseen saatiin ARA:n ja Oulun kaupungin hissiavustusta yhteensä 541 945 €.

Vuonna 2023 Oulun Sivakka Oy toteutti sähköautojen latausinfraan rakentamisen Rautiolantie 7:ssä ja Nykäsenkankaalla. Tämä edistää ympäristöystävällisempää sähköautoilua tarjoamalla latausmahdollisuuksia asukkaille kyseisissä kohteissa. Projekteihin saatiin ARA:n avustuksia yhteensä 15 623 €.

Vuonna 2023 saatiin ARA:n avustuksia matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi yhteensä 35 000 €. Sivakka-yhtymä Oy:n kohteista avustusta saivat Valta ja Polttimokatu 6. Oulun Sivakka Oy:n kohteista avustusta saivat Sarvivälkkeentie, Saranpääntie 3, Pääsky, Pyykösjärvi, Piilikuja 2, Kaijonlinna, Kankaantie 10 ja Mäntyposti.



2.4.3 VASTUULLINEN TYÖNANTAJA

2.4.3.1 TYÖNTEKIJÖIDEN HYVINVOINTI JA TYÖTURVALLISUUS

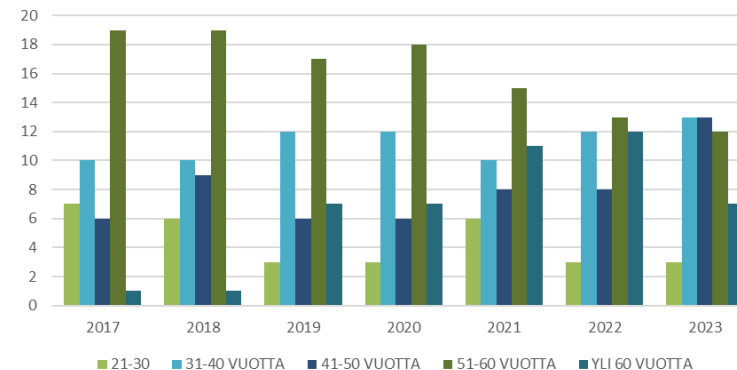
HENKILÖSTÖN TARKASTELU



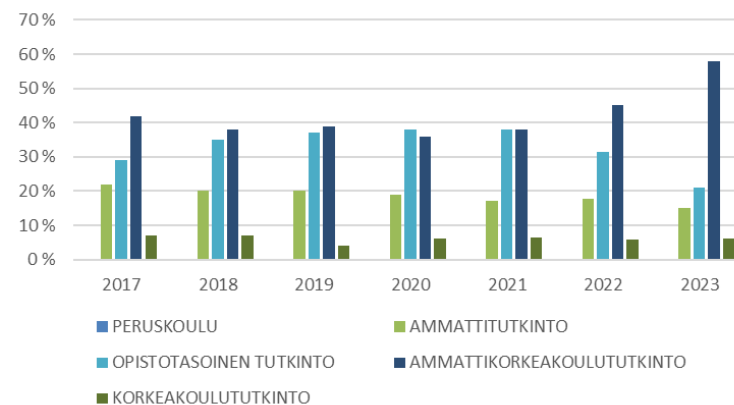
Sivakan lähtökohtana on henkilöstön palkkaaminen vakituisiin ja täysiaikaisiin työsuhteisiin. Henkilöstön ikä- ja koulutusjakautuman monipuolisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota ja henkilöstön hyvinvointiin panostetaan monin eri tavoin.

Henkilöstön määrä ja rakenne	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Henkilöstön määrä tilikauden lopussa	50	51	50	45	45	45
Henkilöstön määrä keskimäärin	50	50	50	45	44	44
Vakituisten työsuhteiden määrä	48	47	46	44	44	44
Kokoaikaisen työsuhteiden määrä	48	47	46	44	44	44
Tulovaihtuvuus	3	3	5	1	3	3
Lähtövaihtuvuus	3	3	1	1	3	2
Keskimääräinen työsuhteen pituus	12,9	14,4	14	14	14	13
Henkilöstön keski-ikä	46,3	47,3	47	47	47	47
Eläkkeelle jääneiden lukumäärä	1	3	0	0	0	0
Irtisanottujen työsuhteiden määrä	1	0	0	0	1	0
Lomautettujen työntekijöiden määrä	0	0	0	0	0	0

HENKILÖSTÖN IKÄ



KOULUTUSASTEET





TYÖTERVEYS, TYÖHYVINVOINTI JA TYÖTURVALLISUUS

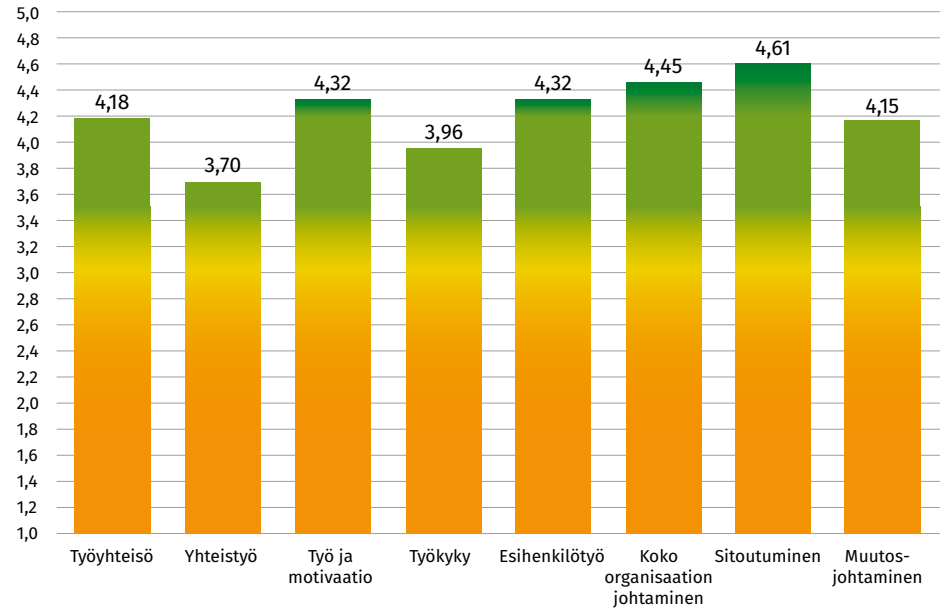


Sivakan työterveyshuolto on järjestetty lakisääteistä kattavammin Terveystalo Oy:n toimesta. Työterveyshuoltosopimus sisältää ennaltaehkäisevän ja lakisääteisen työterveyspalvelun lisäksi perustason sairaanhoitopalvelun. Toimintasuunnitelman mukaisesti työkyvyn ylläpitämiseen kiinnitetään erityistä huomiota yhtiön työsuhteiden pituuden ja henkilöstön keski-ikänsä korkeuden vuoksi. Työhön liittyvät riskit on kartoitettu yhtiön toimesta ja niiden ehkäisyyn kiinnitetään toiminnassa huomiota.

Sivakan työhyvinvointia mitataan kattavalla hyvinvointikyselyllä kahden vuoden välein. Vuoden 2024 mittaustuloksissa yhtiön kaikki osa-alueiden tulokset olivat hyvällä tai erinomaisella tasolla.

Yhtiöllä on oma työsuojeluorganisaatio, jota johtaa yhtiön työsuojelupäällikkö. Työsuojelutoimikunnassa on edustus yhtiön eri työntekijäryhmistä ja työsuojelutoimikunta osallistuu aktiivisesti yhtiön turvallisuuskulttuurin kehittämiseen.

SIVAKAN TYÖHYVINVOINTIKYSELYN MITTAUSTULOKSET



4,3 tai yli > Erinomainen taso

3,6–4,2 > Hyvä taso

3,0–3,5 > Tyydyttävä taso

Alle 3,0 > Kehittämistarpeita



POISSAOLOT JA TAPATURMAT

Työhyvinvointi-indikaattorit	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Työtapaturmat, poissaoloon johtaneet	0	0	0	0	1	0
Työhön liittyvät kuolemantapaukset	0	0	0	0	0	0
Sairauspoissaolopäivät (sis. sairaan lapsen hoidon)	286	630	317	321	518	373
Keskimäärin päivää per henkilö	5,72	12,4	6,9	7,1	11,5	8,3
Sairauspoissaoloprosentti	2,37	5,4	3,2	3,2	5,2	3,7

YHDENVERTAISUUS JA SYRJINNÄN EHKÄISY

Sivakka osallistuu Oulun kaupungin yhdenvertaisuus- ja tasa-arvotyöhön raportoimalla asiasta kaupungin yhdenvertaisuus- ja tasa-arvotoimikunnalle. Sivakalle on laadittu yhtiön oma Hyvä Käytös -opas yhtiön oman yhdenvertaisuus työn tukemiseksi.

Henkilöstö sukupuolijakauma	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Naisia	25	25	26	23	23	23
Miehiä	25	25	24	22	22	22

2.4.3.2 HENKILÖSTÖN KEHITTÄMINEN**OSAAMISEN KEHITTÄMINEN**

Henkilöstön osaamista ylläpidetään kouluttamalla henkilöstöä monipuolisesti. Henkilöstöä kannustetaan suorittamaan työssä hyödynnettäviä ammattipätevyyttä lisääviä tutkintokoulutuksia. Vuosittain järjestetään myös koko

henkilökuntaa koskevaa koulutusta. Koulutusten sisältöä ohjaa vuosittainen koulutussuunnitelma, jolla varmistetaan yhtiön osaamisen kehittyminen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Keskimääräinen koulutuksen määrä	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Koulutuspäivät (pv)	138	123,5	33	30	114	72
Koulutuspäivät per henkilö (pv/hlö)	2,9	2,4	0,7	0,6	2,5	1,6





2.5 SOSIAALISESTI KESTÄVÄ

2.5.1 ASUMINEN JA ASUKASTOIMINTA

ASIAKASTYYTYVÄISYYS

Sivakka mittasi vuonna 2023 asiakastyytyväisyyttä NPS suositteluindeksillä (Net Promotion Score) Sivakan uutiskirjeen tilaajille kohdennetulla asiakastyytyväisyystutkimuksella. Suositteluhalukkuutta tiedusteltiin Sivakasta vuokranantajana ja 1 759 vastaajaa vastasi kysymykseen ja tulos oli 8,4 (0=Erittäin epätodennäköisesti – 10=Erittäin todennäköisesti). Tuloksena saatiin NPS luvuksi 43, jota voidaan pitää asuntojen vuokraustoiminnassa hyvänä arvona.

MONIKANAVAINEN PALVELU

Sivakalla palvelua voi saada monikanavaisesti. Asiakas voi asioida Sivakan sähköisissä palveluissa, puhelimitse tai chatin kautta. Lisäksi asiointi onnistuu kasvitusten toimistolla, asunnoissa tai erikoistilanteissa pop up -toimistossa. Asuntoesittelyjä toteutetaan myös virtuaalisesti. Asiakasta palvellaan kaikissa kanavissa henkilökohtaisesti. Sivakka tarjoaa

kaikille asukkailleen maksuttoman nettiliittymän ja asukkailla on mahdollisuus jättää Sivakan palvelunumeroon soittopyyntöjä, joten asiointi on lähes maksutonta. Suurin osa asiakkaista hoitaa asioitaan sähköpostilla, jolloin asiointia ei aiheudu asiakkaalle kustannuksia. Asiakaskontaktienhallinnointijärjestelmän ansiosta asiakas tavoittaa Sivakan henkilökunnan helposti palveluaikoina, eikä asiakkaan tarvitse olla yhteydessä itse eri tahoihin yrityksen sisällä. Automatisoituja, asiakkuuden vaiheisiin sidottuja tekstiviestejä hyödynnetään, kun ohjeistetaan asiakasta esimerkiksi alkavan tai päättyvän vuokrasopimuksen asioista.

Sivakka järjestää valtaosan palveluistaan itse. Asiakaspalvelu, isännöinti ja perintä hoidetaan yhtiön omana työnä. Asumisen perusarkeen liittyvistä ainoastaan kiinteistöhuolto ja yhteisten tilojen siivous on ulkoistettu. Vuokranantajan itse toteuttamat palvelut mahdollistavat hyvin tiedonkulun ja inhimillisen palvelun. Esimerkiksi perinnän osalta ulkoistaminen voisi johtaa asiakkaalle kohtuuttomiin lisäkustannuksiin ja persoonattomaksi koettuun palveluun.

ASUKASETUJÄRJESTELMÄ



Sivakan asukasetujärjestelmän tavoitteena on lisätä asumismukavuutta ja parantaa asunnon varustelutasoa. Sivakan asukasetujärjestelmän avulla asiakkaita halutaan sitouttaa asuntoonsa ja pitkäaikaisia asukkaita halutaan palkita asiakkuudesta. Järjestelmä palkitsee viiden vuoden välein pitkään asuneita asiakkaita tuote-eduilla, joita ovat esimerkiksi induktioliesi, sälekaihtimet tai asunnon siivous. Sivakan asukasetujärjestelmässä tavoitteena on lisätä asumismukavuutta ja parantaa asunnon varustelutasoa. Vuoden 2023 aikana asukasetun vastaanotti 325 asukasta. Asukasetuna tarjottavat vuokranalennukset tai lahjakortit voisivat johtaa veroseuraamuksiin tai heikentää asiakkaan mahdollisesti saamia tukia.



ASUKASTOIMINTA

Sivakka -konsernissa on 112 kohdetta, joissa on järjestäytyntä asukastoimintaa. Asukkaat ovat valinneet keskuudestaan yhdyshenkilön tai asukastoimikunnan. Kaikki Sivakan asukastoimijat kutsutaan kaksi kertaa vuodessa Sivakan järjestämään puolenpäivän tilaisuuteen. Tilaisuuksissa kuullaan ulkopuolisten asiantuntijoiden puheenvuoroja ja esitellään ja keskustellaan ajankohtaisista asioista.

Asukastoimijoilla on yhteistoimintaelin yhteistyötoimikunta, joka kokoontuu säännöllisesti ottamaan kantaa ajankohtaisiin asioihin ja kehittämään asukastoimintatyötä. Yhteistyötoimikuntaan kuuluu asukastoimijoita eri puolelta kaupunkia ja Sivakan henkilökuntaa. Yhteistyötoimikunta ottaa kantaa muun muassa ARA:n rajoitustenalaisten kohteiden vuokranmääräytymiseen ja tekee esitykset yhtiökokoukselle Oulun Sivakka Oy:n hallituksen asukasjäsenistä. Hallitukseen nimetään kolme asukasjäsentä.

Asukastoiminta Sivakan kohteissa on monimuotoista. Lakisääteinen minimi ylittyy monissa kohteissa ja perinteisten talkoiden lisäksi

kohteissa pelataan yhdessä, järjestetään harrastuspiirejä, teemailtoja ja retkiä. Jokainen asukas on erilainen ja Sivakka kannustaa asukkaitaan monipuoliseen yhdessä tekemiseen.

Yhtiön 31. toimintavuonna asukastoimintaan ja asukastilaisuuksiin on jatkettu panostamista edellisen vuoden tapaan. Asukastilaisuuksia ja - tapahtumia järjestettiin yli 50 kpl ja tilaisuuksiin osallistui yli 4 000 henkilöä. Asukkaille järjestettiin mm. rahataito- ja hygieniapassikoulutuksia. Kierrätykseen ja vedenkulutukseen liittyvissä teemoissa jalkauduttiin yli 30 kiinteistöön. Kulttuuritapahtumiin sisältyi useita elokuvaesityksiä ja tutustumiskierroksia Oulun kaupungin teatteriin sekä tanssikoulu. Liikuntaa harjoitettiin melomalla ja Ruskotunturilla laskien sekä joogakursseilla. Sivakkalaisille lapsille tarjottiin pesä- ja jalkapallokoulu ja partiopäivä. Rauhalan Pation kesäkonsertti jatkoi suosiotaan ja Sivakkapäivään Puolivälinkan-kaalla osallistui useita satoja kaupunkilaisia. Retkiä tehtiin Ikeaan ja Ranuulle.

ASIAKKAIDEN SAAMA HYÖTY

Vuokralayhtiöiden keskuudessa on vakiintunut tavaksi laskea asiakkaiden saama taloudellinen hyöty markkinahintaa alemmasta vuokratasosta alla olevan laskenta kaavan mukaisesti. Paikallisen markkinavuokrana käytetään Tilastokeskuksen paikkakuntaakohtaista virallista markkinavuokrien keskiarvoa vuoden viimeiseltä neljännekseltä.

LASKENTAKAAVA asiakkaiden saama taloudellinen hyöty

$$\left(\frac{\text{paikallinen markkinavuokra} - \text{yhtiön keskivuokra}}{\text{paikallinen markkinavuokra}} \right) \times 100 = \%$$

Vuonna 2023 Sivakan asukkaiden saama hyöty oli **20,0 %**. Keskiarvokoisessa ja keskihintaisessa asunnossa hyöty oli laskennallisesti yli 1 500 €/asunto/vuosi.





2.5.2 ASUMISEN TURVALLISUUS

TURVALLINEN JA TERVEELLINEN ASUINYMPÄRISTÖ

Sivakalla asuntojen omistaminen ja asumiseen liittyvät palvelut tuotetaan saman organisaation kautta. Näin yhtiöön muodostuu kattava tietous asuinympäristöjen tilasta. Asunnon ja asuinympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi Sivakan kaikissa asunnoissa tehdään määräaikaistarkistukset kahden vuoden välein. Näin löydetään kiinteistöistä kotien turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyvät poikkeamat ennakoivasti.

Kiinteistöjen isännöinti on järjestetty alueisännöitsijämallilla, jossa kohteen isännöitsijä vastaa kokonaisvaltaisesti kiinteistön taloudesta sekä ylläpidosta ja hoidosta. Isännöitsijän yhteystiedot ovat asukkaiden saatavissa sekä kiinteistöjen ilmoitustauluilla sekä yhtiön kotisivuilla. Asuntoa koskeva viestintä tapahtuu henkilökohtaisena palveluna. Vastaavasti Sivakan kiinteistöhuolto on järjestetty aluehuoltomiesmallilla, jossa kohteisiin on nimetty kohteen kiinteistöhoidosta vastaava henkilö, joka on myös asukkaiden tavoitettavissa sähköisen asioinnin ja puhelimen kautta.

Asumiseen liittyvien poikkeustilanteiden hallitsemiseksi Sivakan isännöitsijät ovat käyneet asuminen neuvonta koulutuksen ja yhtiössä toimii päätoiminen asuminen neuvoja sosiaalisten ongelmien ennaltaehkäisemiseksi.

Paloturvallisuuden edistämiseksi uusiin asuntoihin asennetaan palovaroitin kaikkiin huoneisiin ja korjaustöiden yhteydessä vanhan asutokannan palovaroitin vaihdetaan verkkovirralla toimiviksi.

Lukitusturvallisuuden osalta Sivakka ylläpitää lukitusjärjestelmiään systemaattisesti ja avainturvallisuuden osalta asuntojen avainvalvonta on siirretty turvallisuusalan palveluyritysten hoidettavaksi.

Asuntojen hyvän sisäilman varmistamiseksi asuntojen sisustusmateriaalit ovat sisäilmäpäästöiltään parhaan luokan M1 materiaaleja, ilmanvaihtolaitteiden puhdistukset tehdään perustasoa tiheämmin ja uudiskohtien ilmanvaihtolaitteistot toteutetaan P1-luokan (Puhtausluokka 1) määräysten mukaisesti. Asuttujen huoneistojen sisäilmaongelmien ratkaisuun Sivakalla on käytössä selkeät toimintamallit, joiden avulla sisäilman laatu varmistetaan.

Kiinteistöjen korjaustoimien suunnittelun lähtökohtana on aina asukkaiden turvallisuuden huomioiminen. Korjausten aiheuttamissa muuttotilanteissa yhtiö järjestää sijaisasunnot asukkaille korjauksen ajaksi.





2.6 KESTÄVÄ YMPÄRISTÖ JA KIIINTEISTÖT

2.6.1 KESTÄVYYDEN HUOMIOIVA UUDISRAKENTAMINEN

Täydennysrakentamisen osuuden kasvu uudistuotannon toteutuksessa pienentää kiinteistöjen ympäristövaikutuksia. Luonnonvaraisten alueiden käyttö rakentamiseen vähenee ja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa liikkumisesta aiheutuvat päästöt vähenevät ja julkisen liikenteen käyttö tehostuu. Sivakka edistää toiminnallaan täydennysrakentamista Oulun kaupungissa.

Sivakan uudisrakennusten energiatehokkuutta parannetaan systemaattisesti ja vuonna 2023 valmistuneet rakennushankkeet olivat energialuokkaa A ja niiden rahoitukseen saatiin Kuntarahoituksen Vihreää rahoitusta.

2.6.2 KIIINTEISTÖJEN ENERGIA-TEHOKKUUS JA PÄÄSTÖT

ENERGIANKULUTUS



Sivakka on tehnyt työtä energian säästämiseksi jo pitkään ja Sivakka-konserni on mukana valtakunnallisessa vuokra-asuintalojen VAETS-säästösopimuksessa sopimuskaudella 2017–2025.

Toimenpideohjelman tavoitteena on saavuttaa vähintään 7,5 % energiansäästö kaudelle 2017–2025 ja välitavoitteena on 4 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä. Välitavoite saavutettiin jo vuonna 2019. Säästösopimuksen mukaiset tehdyt toimenpiteet raportoidaan vuosittain Motivalle.

Kaukolämmön kulutus	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Kaukolämmönkulutus, normeerattu kWh/rm3	40,5	42,5	42,8	42,5	43	43,4

Sähkön kulutus

Sähkö, ostettu kWh/rm3	4,4	4,8	4,5	4,4	4,8	4,88
------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	------



PÄÄSTÖT ILMAAN



Tässä raportissa Sivakan kasvihuonepäästöiksi (CO₂-päästöt) on laskettu yhtiön käyttämän kaukolämmön ja sähkön aiheuttamat päästöt. Näiden lisäksi epäsuoria kasvihuonekaasupäästöjä syntyy esimerkiksi kiinteistöjen huoltoon liittyvistä liikennesuoritteista, mutta näistä erillisistä päästölähteistä ei ole käytettävissä mittausdataa ja siksi niitä ei voida raportoida. Kaukolämmön ja sähkön hiilidioksidipäästöt on laskettu Oulun Energian ilmoittamien hiilidioksidikerroimien avulla. Sivaka-konserni siirtyi käyttämään hiilineutraalia sähköä 1.7.2021 ja hiilineutraalia kaukolämpöä 1.10.2021. Jäljellä oleva hiilipäästö on seitsemän öljylämmitteisen kohteen lämmityksen hiilidioksidipäästöä.

Sivakan epäsuorat kokonaiskasvihuonepäästöt

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Sähkö tCO ₂	0	0	928	1 820	2 443	2 232
Lämpö tCO ₂	227	539	9 751	15 005	17 054	18 096
YHTEENSÄ	227	539	10 679	16 825	21 516	20 328

Sivakan epäsuorat ominaiskasvihuonepäästöt

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Sähkö kgCO ₂ /rm ³	0	0	0,55	1,01	1,33	1,22
Lämpö kgCO ₂ /rm ³	0,16	0,3	5,33	8,36	9,35	9,85
YHTEENSÄ	0,16	0,3	5,88	9,37	10,68	11,07

VEDEN KULUTUS



Veden kulutuksen pienentämiseksi on Sivakassa tehty työtä pitkään. Veden säästämiseksi kiinteistöjen verkostopaineita on säädetty tarkoituksen mukaisiksi ja asuntoihin on asennettu vettä säästäviä vesikalusteita ja olemassa olevia hanoja on varustettu säästösuuttimilla veden

virtausten alentamiseksi. Vuoden 2023 aikana Sivakassa otettiin käyttöön veden mittaus ja laskutus 1 200 asunnossa. Veden mittaus ja laskutus tehdään kuukausittain etäluettavien mittareiden lukemien perusteella, näin vesimaksuennakoita ja tasauslaskuja ei tarvita.

Veden kulutus	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Ominaiskulutus l/rm ³	308,1	324	351	347	342	343
Kulutus l/as/vrk	120,2	118,6	128,5	131	129,2	127,6

2.6.3 JÄTTEET JA KIERRÄTYS

JÄTTEET



Jätelaki uudistui 1.7.2023, jolloin erilliskerättävien jätteiden kuljetus muuttui kuntien vastuulle (Ympäristöministeriö 2022). Oulussa jätteiden keräyksestä on vastannut 1.7.2023 alkaen kuntien omistama Kiertokaari Oy.

Yhtiön tahtotilana on ollut useamman vuoden ajan kehittää jätteiden kierrätystä. Jätteiden lajittelusta on tiedotettu asukkaita useissa eri kanavissa, järjestetty huoneistojen lajittelu- ja kierrätysmahdollisuuksia, muokattu ja tarkennettu jättesemien astiamääriä ja niiden tyhjennysvälejä. Lisäksi on järjestetty kierrätysiltoja, joissa opastetaan asukkaita ja samalla saatu palautetta jätteiden kierrätyksen eri kipukohdista. Muovijätteen erilliskeräys on ollut käytössä lähes kaikissa kohteissa vuodesta 2018 alkaen.

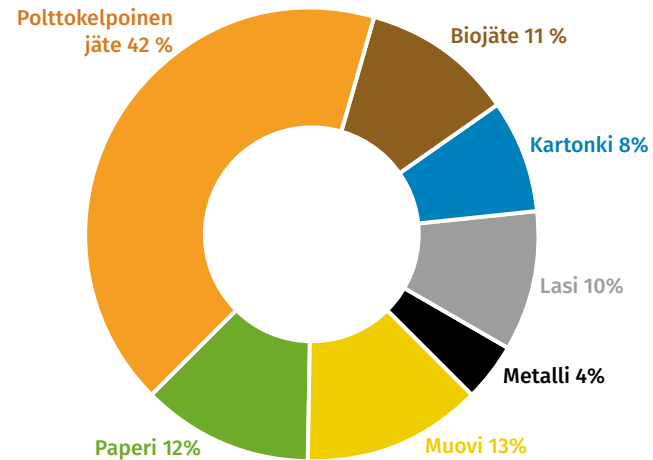
Sekajätteen osuus Sivakan jätteistä on 42 % jätteiden painosta, ja 63 % kustannuksista. Lukemat eivät ole täysin vertailukelpoisia aiempiin lukemiin raportintiohjelman muutoksesta johtuen.

UUSIUTUVA ENERGIA

Sivakka pyrkii hyödyntämään uudisrakennushankkeissa uusiutuvaa energiaa julkisivujen ja maaperän antamien mahdollisuuksien mukaan. Vanhojen kiinteistöjen peruskorjausten yhteydessä pyritään myös lisäämään uusiutuvan energian käyttöä. Öljylämmitys kohteita muutetaan PTS:n mukaisesti uusiutuvan energian käyttöön.

Vuonna 2023 toteutettiin seuraavat uusiutuvaa energiaa hyödyntävät investoinnit:

Peruskorjauskohteisiin Rautiolantie 7 ja Sampantie 22 toteutettiin maalämpöjärjestelmät, jotka korvaavat kiinteistöjen öljylämmityslaitteistot.



2.7 YMPÄRISTÖTUNNUSLUKUJEN PERUSTEET

Tässä raportissa raportoidaan ympäristövaikutuksista konsernin hallinnassa olevien kiinteistöjen ylläpidon ja käytön ympäristövaikutuksina. Rakennusinvestointien toteutuksen

aikaiset ympäristövaikutukset on rajattu pois raportoinnista puutteellisten laskentamenetelmien vuoksi.

2.8 GRI-INDEKSI

	Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot
	ORGANISAATIO			
GRI 102: YLEINEN SISÄLTÖ	102-1	Raportoivan organisaation nimi	s. 4	
	102-2	Tärkeimmät toiminnot, tavaramerkit, tuotteet ja palvelut	s. 4	
	102-3	Yhtiön pääkonttorin sijainti	s. 4	
	102-4	Toimintojen sijainti	GRI-indeksi	Yhtiö toimii Oulussa
	102-5	Omistusrakenne ja yhtiömuoto	GRI-indeksi	Yhtiön omistaa Oulun kaupunki
	102-6	Markkina-alueet	GRI-indeksi	Yhtiö toimii Oulussa
	102-7	Organisaation koko	s. 6	
	102-8	Tiedot henkilöstöstä ja työntekijöistä	s. 16-18	
	102-9	Toimitusketju	s. 7	
	102-10	Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	GRI-indeksi	Ei raportoituja muutoksia
	102-11	Varovaisuuden periaatteen soveltaminen	s. 10	
	102-12	Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuolisten toimijoiden periaatteet ja aloitteet	GRI-indeksi	VAETS, Oulun ympäristöohjelma
	102-13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	GRI-indeksi	Rakli ry, Oulun kauppakamari, KOVA ry, Kiinteistöliitto.
	102-14	Toimitusjohtajan katsaus	s. 3	
	102-15	Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	s. 10	
	102-16	Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	s. 8	
	102-18	Hallintorakenne	s. 7	
	102-19	Vastuunjako	s. 7	
	102-24	Hallituksen valinta	s. 7	
	102-32	Yritysvastuuraportin hyväksyntä	GRI-indeksi	Yhtiön hallitus hyväksyy raportin
	102-40	Luettelo organisaation sidosryhmistä	s. 11-12	
	102-41	Työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	GRI-indeksi	Yhtiössä noudetaan AVAINTA työehtosopimusta
	102-42	Sidosryhmien määrittely- ja valintaperuste	s. 11-12	
	102-43	Sidosryhmätyöskentelyn periaatteet	s. 11-12	
102-44	Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	s. 11-12		



Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot
102-45	Tilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	s. 4	
102-46	Raportin sisällön määrittely	s. 2	
102-47	Olennaiset näkökohdat	s. 2	
102-48	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	GRI-indeksi	Ei raportoituja muutoksia
102-49	Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja näkökohtien laskentarajoissa	GRI-indeksi	Ei raportoituja muutoksia
102-50	Raportointijakso	S. 2	
102-51	Edellisen raportin päiväys	GRI-indeksi	
102-52	Raportin julkaisu tiheys	GRI-indeksi	
102-53	Yhteystiedot, joista kysyä raporttiin liittyviä lisätietoja	s. 34	
102-54	GRI-standardien mukainen raportoinnin kattavuus	s. 2	
102-55	GRI-sisällysluettelo	s. 25-27	
102-56	Raportoinnin varmennus	s. 2	Raporttia ei ole varmennettu
103-1	Olennaisia näkökohtia koskevat laskentarajat	s. 2	
103-2	Johtamismallin osatekijät	s. 7	
GRI 200:			
TALOUDELLINEN VASTUU			
201-1	Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	s. 14	
201-2	Eläketurvan kattavuus	GRI-indeksi	Koko henkilöstö kuuluu Kuntien Eläkevakuutuskeskukseen piiriin
201-3	Valtiolta saadut avustukset	s. 15	
203-2	Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	s. 14	
GRI 300:			
YMPÄRISTÖ-VASTUU			
302-1	Organisaation oma energiankulutus	s. 22	
302-2	Energiaintensiiteetti	s. 22	
302-3	Energiankulutuksen vähentäminen	s. 22	
303-1	Vedenkulutus	s. 23	
305-1	Suorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 1)	s. 23	
305-2	Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (scope 2)	s. 23	
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 3)	s. 23	
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	s. 23	
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	s. 23	
306-2	Jätteiden kokonaismäärä jaoteltuna jätelajeittain ja käsittelytavan mukaisesti	s. 24	



Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot	
GRI 400: SOSIAALINEN VASTUU	401-1	Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	s. 16	
	403-2	Työtapaturmat, ammattitaudit, sairauspoissaolot ja kuolemantapaukset	s. 18	
	403-3	Työterveyspalvelut, joiden avulla ennaltaehkäistään riskejä	s. 17	
	403-5	Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät koulutukset	s. 17	
	403-6	Terveyden edistämiseen liittyvät palvelut ja ohjelmat	s. 17	
	404-1	Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa henkilöä kohden	s. 18	
	404-2	Osaamisen kehittämiseen ja muutokseen liittyvät ohjelmat	s. 18	
	404-3	Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	GRI-indeksi	Koko henkilöstä on kehityskeskusteluiden piirissä
	405-1	Hallinnon ja henkilöstön monimuotoisuus	GRI-indeksi	Yhtiö on mukana Oulun kaupungin yhdenvertaisuustyössä
	406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet	GRI-indeksi	Ei raportoituja syrjintätapauksia
	415-1	Poliittiset tuet	GRI-indeksi	Yhtiö ei tue rahallisesti poliittista tai sitä lähellä olevaa toimintaa
	416-1	Kiinteistöjen terveys ja turvallisuusvaikutusten arviointi	s. 12	
	416-2	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaatimusten rikkomukset	GRI-indeksi	Ei raportoituja rikkomuksia vuonna 2023
	418-1	Asiakkaiden yksityisyydensuojan rikkomiseen ja asiakastietojen häviämiseen liittyvät valitukset	GRI-indeksi	Ei raportoituja valituksia vuonna 2023
	419-1	Sakot ja muut sanktiot sosiaalisten ja taloudellisten määräysten rikkomisesta	GRI-indeksi	Ei raportoituja rikkomuksia vuonna 2023



3 TILINPÄÄTÖS

3.1 OULUN SIVAKKA OY TULOSLASKELMA

OULUN SIVAKKA OY	TULOSLASKELMA	
Y-tunnus 0510438-6	31.12.2023	31.12.2022
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	49 237 938,46	47 276 157,95
Käyttökorvaukset	267 151,94	22 158,31
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	49 505 090,40	47 298 316,26
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT		
Valmistus omaan käyttöön	525 113,00	303 455,00
Muut tuotot	1 622 995,73	1 528 647,52
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	2 148 108,73	1 832 102,52
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-2 737 700,35	-2 492 759,93
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-437 075,97	-439 803,21
Muut henkilösivukulut	-100 199,62	-71 306,79
Henkilöstösivukulut yhteensä	-537 275,59	-511 110,00
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-3 274 975,94	-3 003 869,93

POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Suunnitelman mukaiset poistot	-12 552 083,19	-12 448 327,54
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-7 316,17	-58 640,55
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-12 559 399,36	-12 506 968,09
MUUT KULUT		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-1 941 921,92	-1 415 758,35
Käyttö ja huolto	-2 874 830,62	-2 657 117,20
Ulkoalueiden hoito	-159 187,77	-305 928,92
Siivous	-867 168,02	-794 091,27
Lämmitys	-4 708 923,44	-4 369 626,67
Vesi ja jätevesi	-1 930 079,75	-2 049 953,46
Sähkö ja kaasut	-130 178,56	2 648,57
Jätehuolto	-875 926,72	-885 002,96
Vahinkovakuutukset	-386 568,58	-332 885,35
Vuokrat	-1 758 619,81	-1 620 109,23
Kiinteistövero	-1 317 098,16	-1 201 736,74
Korjaukset	-10 608 719,00	-10 825 625,26
Muut hoitokulut	-1 961 212,69	-1 133 824,87
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-29 520 435,04	-27 589 011,71
Luottotappiot	-109 360,99	-58 304,80
MUUT KULUT YHTEENSÄ	-29 629 796,03	-27 647 316,51

LIKEVOITTO (-TAPPIO)	6 189 027,80	5 972 264,25
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot	51 534,28	39 867,76
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-3 318 204,82	-1 786 499,99
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-3 266 670,54	-1 746 632,23
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		
	2 922 357,26	4 225 632,02
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Poistoeron muutos	312 378,14	-1 661 739,65
Verotusperusteisten varausten muutos	-2 465 947,54	-1 835 167,82
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-2 153 569,40	-3 496 907,47
TULOVEROT	-177 674,68	-137 611,20
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	591 113,18	591 113,35



3.2 OULUN SIVAKKA OY TASE

OULUN SIVAKKA OY	TASE	
Y-tunnus 0510438-6	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	893,34	1 765,46
Muut pitkävaikutteiset hyödykkeet	1 081,38	2 008,28
* Aineettomat hyödykkeet	1 974,72	3 773,74
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	1 206 633,97	1 206 633,97
Kiinteistöjen liittymismaksut	2 894 264,57	2 870 332,57
Maa- ja vesialueet yhteensä	4 100 898,54	4 076 966,54
Rakennukset ja rakennelmat	248 285 806,77	243 958 130,62
Koneet ja kalusto	119 093,31	143 740,76
Muut aineelliset hyödykkeet	1 718 668,34	1 646 210,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	15 289 282,52	8 465 287,98
* Aineelliset hyödykkeet	269 513 749,48	258 290 335,90
Sijoitukset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 296 950,07	2 273 083,88
Muut osakkeet ja osuudet	4 416 845,91	4 425 950,23
Muut saamiset	383 701,08	367 050,08
* Sijoitukset	7 097 497,06	7 066 084,19
** Pysyvät vastaavat	276 613 221,26	265 360 193,83

VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	522 345,11	468 217,62
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	15 271 037,45	15 607 464,22
Myyntisaamiset	124 225,56	53 678,82
Muut saamiset	4,93	20,44
Siirtosaamiset	829 670,01	92 628,67
* Lyhytaikaiset saamiset	16 747 283,06	16 222 009,77
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset	658,55	711,67
* Rahat ja pankkisaamiset	658,55	711,67
** Vaihtuvat vastaavat	16 747 941,61	16 222 721,44
VASTAAVA	293 361 162,87	281 582 915,27



VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	11 800 000,00	11 800 000,00
-------------	---------------	---------------

Muut rahastot

Muut rahastot	1 074 417,97	1 074 417,97
---------------	--------------	--------------

Muut rahastot yhteensä	1 074 417,97	1 074 417,97
-------------------------------	---------------------	---------------------

Ed. tilikausien voitto (tappio)	2 873 959,71	2 873 946,36
---------------------------------	--------------	--------------

Tilikauden voitto (tappio)	591 113,18	591 113,35
----------------------------	------------	------------

** Oma pääoma	16 339 490,86	16 339 477,68
----------------------	----------------------	----------------------

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Poistoero	6 756 328,14	7 068 706,28
-----------	--------------	--------------

Verotusperusteiset varaukset		
------------------------------	--	--

Asuinalovaraukset	67 742 329,09	65 276 381,55
-------------------	---------------	---------------

* Tilinpäätössiirtojen kertymä	74 498 657,23	72 345 087,83
---------------------------------------	----------------------	----------------------

PAKOLLISET VARAUKSET

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	176 988 624,19	169 391 496,48
----------------------------	----------------	----------------

Velat saman konsernin yrityksille	9 423 299,33	7 503 207,66
-----------------------------------	--------------	--------------

Muut velat	3 658,00	6 551,55
------------	----------	----------

* Pitkäaikaiset velat	186 415 581,52	176 901 255,69
------------------------------	-----------------------	-----------------------

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	9 373 310,94	9 453 259,64
----------------------------	--------------	--------------

Saadut ennakot	893 754,65	2 374 333,84
----------------	------------	--------------

Ostovelat	1 618 964,85	1 320 507,34
-----------	--------------	--------------

Velat saman konsernin yrityksille	2 278 254,07	1 445 920,75
-----------------------------------	--------------	--------------

Muut velat	295 361,53	289 418,93
------------	------------	------------

Siirtovelat	1 647 787,22	1 113 653,57
-------------	--------------	--------------

* Lyhytaikaiset velat	16 107 433,26	15 997 094,07
------------------------------	----------------------	----------------------

** Vieras pääoma	202 523 014,78	192 898 349,76
-------------------------	-----------------------	-----------------------

VASTATTAVAA	293 361 162,87	281 582 915,27
--------------------	-----------------------	-----------------------



3.3 SIVAKKA-YHTYMÄ KONSERNITULOSLASKELMA

KONSERNI SIVAKKA-YHTYMÄ	KONSERNITULOSLASKELMA	
	31.12.2023	31.12.2022
LIIKEVAIHTO		
Vuokrat	64 003 118,40	61 536 450,17
Käyttökorvaukset	299 924,94	36 775,79
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	64 303 043,34	61 573 225,96
Valmistus omaan käyttöön	6 104 174,38	5 080 076,05
Muut kiinteistön tuotot	821 714,73	1 018 020,72
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-5 919 127,43	-5 692 543,20
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-987 856,13	-1 001 426,47
Muut henkilösivukulut	-273 206,00	-247 264,89
Henkilöstösivukulut yhteensä	-1 261 062,13	-1 248 691,36
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-7 180 189,56	-6 941 234,56
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Suunnitelman mukaiset poistot	-16 043 261,28	-15 851 445,56
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-7 316,17	-58 640,55
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-16 050 577,45	-15 910 086,11
MUUT KULUT		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-2 532 010,54	-1 928 659,75
Käyttö ja huolto	-3 709 497,20	-3 457 711,38
Ulkoalueiden hoito	-200 461,01	-391 151,73
Siivous	-1 125 315,91	-1 032 557,75
Lämmitys	-6 039 640,62	-5 563 201,79

Vesi ja jätevesi	-2 383 518,84	-2 547 288,84
Sähkö ja kaasu	-168 555,78	24 998,12
Jätehuolto	-1 119 718,83	-1 128 882,44
Vahinkovakuutukset	-539 069,32	-467 248,15
Vuokrat	-2 498 802,44	-2 311 821,91
Kiinteistövero	-1 714 558,29	-1 570 724,71
Korjaukset	-13 842 826,70	-14 109 709,65
Muut hoitokulut	-2 563 394,29	-1 816 020,17
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-38 437 369,77	-36 299 980,15
Luottotappiot	-95 874,13	-94 472,12
Muut kulut yhteensä	-38 533 243,90	-36 394 452,27
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	9 464 921,54	8 425 549,79
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot	96 032,05	99 068,82
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-4 052 228,71	-2 602 132,41
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-3 956 196,66	-2 503 063,59
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	5 508 724,88	5 922 486,20
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Konserniavustukset		
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ		
TULOVEROT	-273 955,17	-340 116,52
Laskennallisen verovelan muutos	-829 415,76	-823 630,72
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	4 405 353,95	4 758 738,96
* Yhteensä	-4 405 353,95	-4 758 738,96



3.4 SIVAKKA-YHTYMÄ KONSERNITASE

KONSERNI SIVAKKA-YHTYMÄ	31.12.2023	KONSERNITASE	31.12.2022
VASTAAVA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	2 051,94	3 919,84	
Muut pitkävaikutteiset hyödykkeet	1 081,38	2 008,28	
* Aineettomat hyödykkeet	3 133,32	5 928,12	
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet	2 225 089,94	2 225 089,94	
Kiinteistöjen liittymismaksut	3 707 864,80	3 683 932,80	
Maa- ja vesialueet yhteensä	5 932 954,74	5 909 022,74	
Rakennukset ja rakennelmat	308 816 771,46	307 813 966,81	
Koneet ja kalusto	140 336,93	175 428,53	
Muut aineelliset hyödykkeet	1 819 471,78	1 783 249,28	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	15 566 975,11	8 689 850,30	
* Aineelliset hyödykkeet	332 276 510,02	324 371 517,66	
Sijoitukset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 032 180,32	3 008 314,13	
Muut osakkeet ja osuudet	7 415 195,06	7 698 797,33	
Muut saamiset	383 701,08	367 050,08	
* Sijoitukset	10 831 076,46	11 074 161,54	
** Pysyvät vastaavat	343 110 719,80	335 451 607,32	

VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	127 756,59	128 876,85
Keskeneräiset tuotteet		9 580,69
* Vaihto-omaisuus	127 756,59	138 457,54
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	44 491,65	42 600,96
* Pitkäaikaiset saamiset	44 491,65	42 600,96
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	648 367,48	584 079,80
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	34 443 166,86	34 750 955,41
Myyntisaamiset	166 112,26	103 113,73
Muut saamiset	28,88	20,44
Siirtosaamiset	1 052 183,11	228 608,31
* Lyhytaikaiset saamiset	36 309 858,59	35 666 777,69
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset	1 762,50	1 490,52
* Rahat ja pankkisaamiset	1 762,50	1 490,52
** Vaihtuvat vastaavat	36 483 869,33	35 849 326,71
VASTAAVA	379 594 589,13	371 300 934,03



VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	15 160 000,00	15 160 000,00
Muut rahastot		
Muut rahastot	27 176 641,60	27 176 641,60
Muut rahastot yhteensä	27 176 641,60	27 176 641,60
Ed. tilikausien voitto (tappio)	83 253 478,84	79 742 139,88
Tilikauden voitto (tappio)	4 405 353,95	4 758 738,96
** Oma pääoma	129 995 474,39	126 837 520,44

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	208 964 840,43	203 806 561,24
Velat saman konsernin yrityksille	24 366,01	48 741,00
Muut velat	20 815 899,38	19 987 015,72
* Pitkäaikaiset velat	229 805 105,82	223 842 317,96

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	11 814 863,69	11 954 581,92
Saadut ennakot	1 148 216,10	2 984 742,82
Ostovelat	2 270 238,08	1 904 982,27
Velat saman konsernin yrityksille	1 170 780,34	885 779,10
Muut velat	778 200,04	808 919,80
Siirtovelat	2 611 710,67	2 082 089,72
* Lyhytaikaiset velat	19 794 008,92	20 621 095,63

**** Vieras pääoma** **249 599 114,74** **244 463 413,59**

VASTATTAVAA

379 594 589,13 **371 300 934,03**

* Yhteensä





Sivakka

Koteja Oulussa.

Mylytullinkatu 4
90130 Oulu
p. 08 3148 190
sivakka.fi



facebook.com/oulunsivakka



instagram.com/sivakka

