



KEMIJÄRVI

LAPLAND

TILINPÄÄTÖS 2023

Liikelaitoksen johtokunnan
alainen toiminta

Kemijärven kaupunki

Liikelaitoksen johtokunta 27.3.2024
KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

TILINPÄÄTÖS 2023

LIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA

Kemijärven Tilapalvelut Liikelaitos

1. Toiminta-ajatus

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa 1.1.2023 lähtien tila- ja ruokapalveluja Kemijärven kaupungille. Lisäksi harjoitetaan yritystilojen myynti- ja vuokraustoimintaa. Palvelutoiminta jakaantuu kahteen konseptiin, tilapalvelut ja ruokapalvelut.

2. Toimintaympäristö ja sen muutokset taloussuunnitelmakautena

Talouden suunnitelmakaudella 2023–2025 toimintaympäristö muuttuu hyvinvointialueiden aloittaessa toiminnan 1.1.2023. Liikelaitoksesta on siirtynyt tukipalveluiden henkilöstöä hyvinvointialueelle. Lisäksi 1.1.2023 alusta on liikelaitoksen siivouspalvelut toiminta siirretty Kemijärven Roikka Oy:n alaisuuteen.

Hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt on siirretty ulkoisen vuokraamisen piiriin kaudelle 2023–2025 lisättynä mahdollisella yhden vuoden optiolla.

Vuoden 2023 aikana tullaan selvittämään ruokapalvelujen siirtäminen yhtiömuotoon, käytännössä Kemijärven Roikka Oy:n alla toimivaksi. Liikelaitoksesta tullaan rakentamaan puhdas tilaajaorganisaatio.

Suunnitelmakaudella varaudutaan rakennuttamaan uusi tuotantokeittiö palvelemaan kaupungin omia sisäisiä asiakkaita.

Yritystilojen osalta pyritään kiinteistösalkkuja vähentämään systemaattisesti. Toimintaympäristö voi muuttua tilojen kysynnän osalta äkillisestikin suuntaan tai toiseensa. Tyhjien ja pääosin kylmänä olevien rakennusten osalta tulee purkuohjelmaan saada tarvittava rahoitus käyttötalouden puolelta.

Toteutuma 31.12.

Vuoden alusta siirtyi laitoshuollon henkilöstö Kemijärven Roikka Oy:n palvelukseen. Sote- ja pelastusalan kiinteistöt siirtyivät ulkoisen vuokrauksen piiriin siten, että vuokralaiseksi tuli Lapin hyvinvointialue 1.1.2023 lähtien.

Ruokapalveluiden osalta ei tehty selvitystä niiden yhtiöittämisestä.

Uuden tuotantokeittiön rakentaminen aloitettiin toukokuussa ja sen yleisaikataulun mukainen luovutus on suunniteltu olevan 31.8.2024.

Vuoden aikana myytiin kaksi kiinteistöä. Myydyt kohteet olivat Puustellin päärakennus osoitteessa Lepistöntie 20 ja teollisuushalli osoitteessa Halmetie 7.

Hillatien koulukampuksen lisätilatarpeeseen hankittiin ns. moduulirakennus osoitteeseen Jääsköntie 2. Kohteen pohja- ja pihatöistä vastasi liikelaitos.

Vuoden aikana purettiin kaksi asuntolarakennusta osoitteessa Myllylammentie 23.

3. Kaupunkistrategiasta johdettu kaikille yhteinen tavoite (konsernin yhteinen)

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Toteutuma 31.12.
1.	Yhteisöllisyys ja yhdessä tekeminen	Tilapalvelut liikelaitos tekee syvää yhteistyötä kaupungin talouspalvelujen kanssa. Lisäksi sillä on ostopalvelusopimus konserniin kuuluvan kuntayhtiö Kemijärven Roikka Oy:n kanssa.	Asiakas-reklamaatiot	Kirjattuja asiakasreklamaatioita ei ole ollut.

4. Kaupunkistrategiasta johdetut toiminnan painopistealueet ja tavoitteet (sisältää myös kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisen)

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	Toteutuma 31.12.
1.	ELINVOIMA: Omistajan asettaman tulostavoitteen saavuttaminen toimintakatteen osalta	Suunnittelu, toteutus, reagointi ja seuranta (analysointi)	Toimintakatteen toteuma - % tilanteessa 31.12.23	Toimintakatteen toteuma prosentti tilanteessa 31.12.2023 oli 98,9.
2.	HYVINVOINTI: Lähiruoan tarjoaminen ruokapalveluissa. Tavoite 30 % ruokapalveluiden tuotannosta	Elintarvikkeiden hankintastrategian toteuttaminen	Lähiruoan toteuma - % ruokapalveluiden tuotannosta tilanteessa 31.12.23	Arvioitu toteuma prosentti lähiruoan osalta oli noin 30.
3.	IDENTITEETTI: Ennakkoluuloton tapa arvioida toimintakonseptia	Organisaation muuntuminen tilaajaorganisaatioksi	Toteutuneet muutokset 31.12.23	Laitoshuoltopalveluiden henkilökunta siirtyi Kemijärven Roikka Oy:n palvelukseen.

5. Vuoden 2023 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

	Tuottavuustoimenpide / Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	Toteutuma 31.12.
1.	Yritystilojen myynti	Tasearvot	Myydyt rakennukset 31.12.2023	Myytiin kaksi eri rakennusta.
2.	Tyhjien rakennusten purkaminen	Tasearvot	Puretut rakennukset 31.12.2023	Purettiin kaksi eri rakennusta.

6. Talouden tunnusluvut

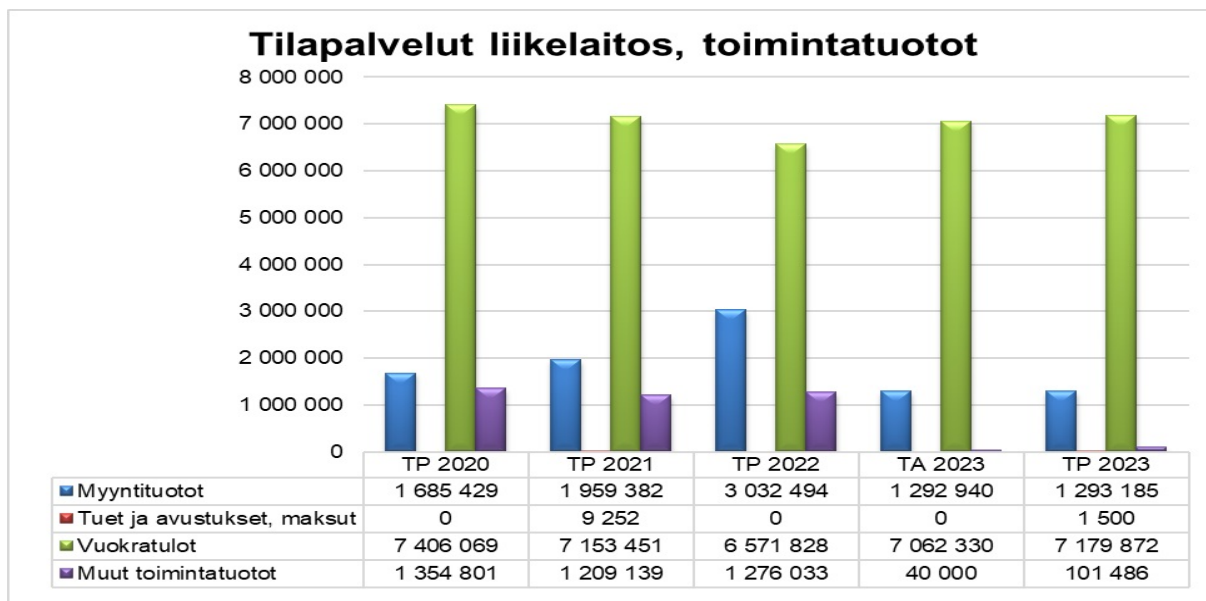
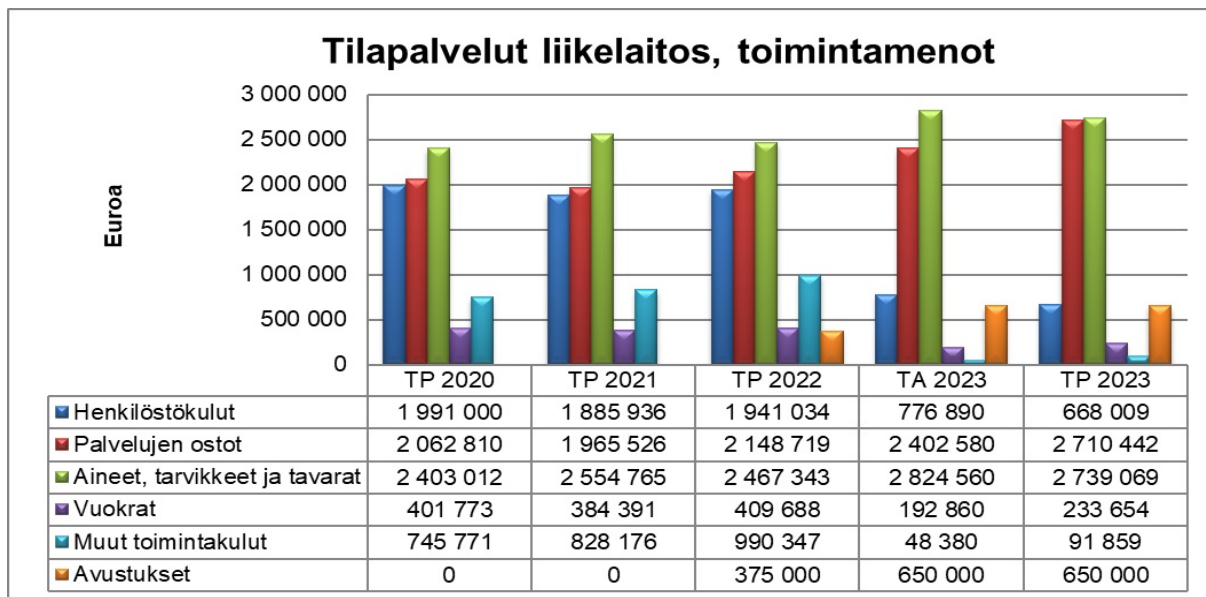
(sis.ulk)	TP 2021	TA 2022	TP 2022	MTA 2023	TP 2023	Poikke-ama €	Poikke-ama %
Toimintamenot	-7 621 793	-7 341 010	-8 242 131	-6 895 270	-7 093 033	-197 763	2,9
Toimintatulot	10 331 224	9 741 010	10 880 355	8 395 270	8 576 043	180 773	2,2
Toimintakate	2 709 431	2 400 000	2 638 225	1 500 000	1 483 009	-16 991	-1,1
Liikevaihto	10 252 491	9 741 010	9 892 946	8 355 270	8 467 592	112 322	1,3
Investoinnit	-2 554 085	-890 000	-784 933	-4 620 000	-4 202 633	417 367	-9,0
Kannattavuus (ali-/ylijäämä)	510 403	306 900	173 782	-529 250	-613 432	-84 182	15,9

TA 2023 muutokset KV 30.6.2023 § 96 ja KV 20.11.2023 § 130.

7. Toiminnan tunnusluvut

	TP 2021	TA 2022	TP 2022	MTA 2023	TP 2023
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	41	40	40	17	17
Henkilöstömenot €	-1 885 936	-1 986 980	-1 941 034	-776 890	-668 009
Muutos %	-10,5	-5,7	2,9	-60,5	-65,6
Palvelujen ostot €	-1 965 526	-1 812 000	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442
Muutos %	-0,4	-8,2	9,3	32,6	26,1
Toimintakate €/asukas	381	343	377	217	211
Kannattavuus €/asukas	72	44	25	-77	xx

*TA 2023 vrt. TA 2022, TP 2023 vrt. TP 2022



8. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

	Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	Toteutuma 31.12.
1.	Yleisen kustannustason nousu ja kiinteistöjen ikääntyminen	Kustannuskehityksen aktiivinen seuranta ja kiinteistöjen oikea-aikainen korjaaminen	Johdon kuukausittaiset raportoinnit ja kiinteistöjen kunnon seuranta	Johtokuntaa raportoitiin kuukausittain. Kiinteistöjen kunnon seuranta päivittäistä Kemijärven Roikka Oy:n suorittamana.
2.	Minimoidaan väärinkäytösten ja vaarallisten työyhdistelmien mahdollisuudet	Ohjelmien käyttöoikeuksien rajaaminen, lakien ja ohjeiden noudattaminen, henkilöstön riittävä ammattitaito	Oma sisäinen valvonta, ajantasaiset prosessikuvaukset ja vuosittainen tilintarkastus	Välitilintarkastus suoritettiin syksyn aikana, ei huomauttamista. Hankintamenettelyn oikeellisuuden tarkastamien tehtiin kolmen kilpailutuksen osalta.
3.	Vahinkoriskit	Kattavat ja ajantasaiset vakuutukset, vahinkojen ennaltaehkäisy	Vakuutusten tarkastaminen, koulutukset	Vakuutuskannan hallinnointi talouspalveluiden osalta, tarvittavat muutokset tehty kiinteistöjen osalta.

9. Henkilöstösuunnitelma ja resurssien käyttö

	Henkilöstöresurssi	Työpanos (hvt)	Huom.	Toteutuma 31.12.
1.	Toimitusjohtaja	0,5	0,5 tytäryhtiöille	0,5
2.	Isännöitsijä	1,0		0,7
3.	Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö	0,5	0,5 tytäryhtiöille	0
4.	Ruokapalvelupäällikkö	1,0		1,0
5.	Ruokapalvelutyöntekijät	13,0		13,0

10. Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Liikelaitos	Liikevaihto	Liiketulos	Lainamäärä	Omistajan tavoite v. 2022
Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos	TP 8,5 milj. € MTA 8,4 milj. €	TP -0,6 milj. € MTA -0,5 milj. €	TP 18,6 milj. € (TA 19,5 milj. €)	<p>Liiketoimintasuunnitelman mukainen toiminta ja arviointi toiminnan tuloksellisuudesta on raportoitu kaupunginhallitukselle puolivuotisraportoinnin yhteydessä.</p> <p>Liikelaitos on palvellut ja tehnyt tiivistä yhteistyötä konsernin muiden toimijoiden kanssa. Asiakaspalautetta ei ole kerätty.</p> <p>Toimintakatetavoite v. 2023 oli 1,5 milj. euroa ja se alitettiin n. 17 000 eurolla. Tulostavoite oli -0,5 milj. euroa ja siihen ei ihan päästy tuloksen ollessa n. -0,6 milj. euroa.</p> <p>Kaupunki ei ottanut uutta investointilainaa v. 2023, joten liikelaitoksen investoinnit toteutettiin ilman uutta velanottoa.</p>

11. Toimintakertomusvuonna tapahtuneet muutokset liittyen pelastustoimen ja sote-palvelujen siirtymiseen Lapin hyvinvointialueen toiminnaksi

Liikelaitoksen tuottamat siivous- ja laitoshuoltopalvelut siirtyivät vuoden 2023 alusta liikkeenluovutuksena Kemijärven Roikka Oy:n toiminnaksi ja sairaala Lapponiassa toimivat valmistus- ja jakelukeittiötoiminta sekä keskusvaraston toiminta liikkeenluovutuksena henkilöstöineen Lapin hyvinvointialueen toiminnaksi. Keskusvaraston irtaimisto siirrettiin liikkeenluovutuksen yhteydessä Laphalle.

- Keskusvaraston arvo oli 2 159 898,26 €

- Lomapalkkavelkaa kirjattiin siirtyneen henkilöstön osalta 108 992,70 €.

Liikelaitoksen johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta esittää, että Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen tilikauden alijäämä -613 432 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan. Tilikauden tuloksen siirron jälkeen liikelaitoksen oma pääoma on yhteensä 12 358 063 euroa. Tästä peruspääoman osuus on 11 083 392,97 euroa ja kertyneen ylijäämän osuus 1 274 669,73 euroa.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kemijärvellä 27.3.2024

Anita Ruokamo
puheenjohtaja

Jukka Kortelainen
varapuheenjohtaja

Matti Hietanen
jäsen

Aulikki Imporanta
jäsen

Eino Meriläinen
jäsen

Juha Pikkarainen
jäsen

Esa Pöyliö
toimitusjohtaja

Liite: Toimintakertomus 2023