

**Kemijärven kaupunki**  
Tarkastuslautakunta

**Eriyistarkastus**  
**Tiivistelmä**

**LUONNOS Tarkastuslautakunnalle**

30.10.2024



# Toimeksiannosta

---

Kemijärven kaupungin tarkastuslautakunta

Kemijärven kaupunginvaltuustolle on tehty valtuustoaloite 25.4.2022 erityistarkastustarpeesta Boreal Bioref Oy kokonaisuuteen liittyen. Valtuustoaloitetta on täydennetty 30.6.2022 tarkastuslautakunnan pyynnöstä. Valtuustoaloitteessa on kuvattu erityistarkastustarpeita ja siinä on viitattu myös Kemijärven kaupunginhallituksen kokoukseen 28.6.2021.

Toimeksiantosopimuksemme on allekirjoitettu 12. ja 13.7.2023. I-vaiheen raportoinnin jälkeen on sovittu toimeksiantajan kanssa jatkotoimenpiteistä 11.4.2024.

Tarkastustoimenpiteet kohdistuvat Kemijärven kaupungin hallinto- ja virkamiestoimintaan Boreal Bioref Oy:n rahoitus- ja muissa päätöksissä. Tarkastusaikajänne on 1.1.2015–30.6.2022.

Tarkastuslautakunnalle on annettu I-vaiheessa neljä suullista raportointia tarkastuksen kuluessa ja II-vaiheessa kolme. I-vaiheen tarkastushavaintoja on esitelty kaupunginvaltuuston iltakoulussa 30.11.2023.

Tämä raportti pitää käsitellä kokonaisuutena. Raportti sisältää liikesalaisuuden piiriin kuuluvia tietoja ja luonnollisia henkilöitä nimillä esitettyinä. Toimeksiantaja arvioi raportin mahdolliset salassa pidettävät osuudet.

Raportin tai sen osan julkisuudesta päättää toimeksiantaja.

Espoossa 30. lokakuuta 2024

Maura Audit Oy

Petri Tahvanainen, KHT

# Aineistoluettelo

Käytössämme on ollut seuraava aineisto:

- Kemijärven kaupungin tilinpäätökset ja toimintakertomukset 2015-2021
- Kemijärven Kehitys Oy:n tilinpäätökset ja toimintakertomukset 2015-2022
- Valtuustoaloite 25.4.2022
- Kaupungin valtuuston pöytäkirjoja
- Kaupungin hallituksen pöytäkirjan 23.2.2015 liite 1
- Kaupungin hallituksen pöytäkirjoja ja niiden liitteitä ajalta 2015-2022
- Hallintosäännöt 2015-2022
- Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeet 2014-2022
- Konserniohje 2015 (5.3.2015), 2018 (11.6.2018)
- Omistajapoliittiset linjaukset 28.3.2019
- Yhteenveto biojalostamohankkeesta 23.6.2021
- Myyntireskontraote ja tosite 2016 (Boreal Bioref)
- BBH Management kirjaustosite
- Tarkastuslautakunnan pöytäkirja 7.3.2018 10 § liitteineen
- Lex Lappian / varatuomari Matti Torvisen laatima selvitys 20.3.2016 (käsityksemme mukaan ei julkinen)
- Kirjeenvaihto Kuntaliitto / Kemijärven kaupunki
- Atte Rantasen sähköpostikirjeenvaihtoa (lupa saatu Atte Rantaselta; käsityksemme mukaan ei kokonaan julkinen)
- Yksittäistä muuta kirjeenvaihtoaineisto (käsityksemme mukaan ei kokonaan julkista)
- Hallinto-oikeuden ratkaisu
- Kirjeenvaihtodokumentaatiota

Haastattelut:  
Atte Rantanen  
Heikki Nivala  
Tuula Kuvaja  
Markku Kankaanranta  
Esa Kangas

I-vaiheen raportti lähetetty  
kommenttipyyntöineen seitsemälle henkilölle  
ja Kemijärven Kehitys Oy:lle.

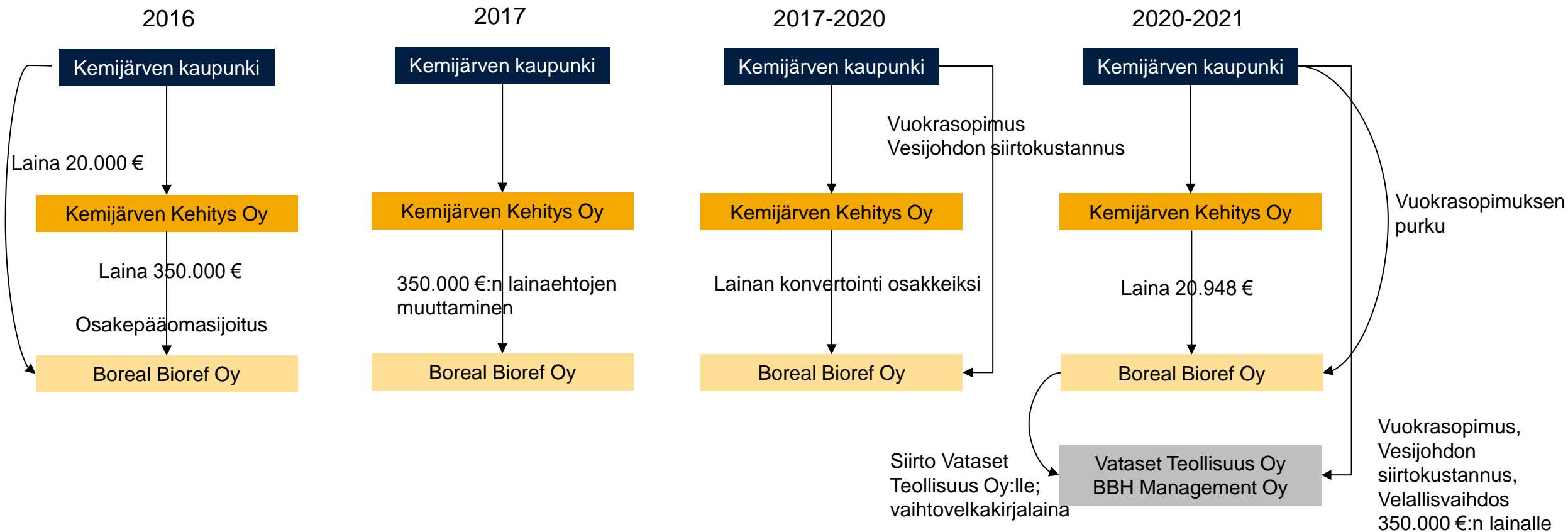
Aineistopyynnöt Kemijärven kaupungin lisäksi:  
Asianajotoimisto Karvo & Mella  
Lex Lappia  
Kemijärven Kehitys Oy  
Patentti- ja rekisterihallitus

Kaikilta ei ole saatu kommentteja.

# Taustaa

# Toimeksiannon taustaa

Lyhyt kuvaus eri asiakokonaisuuksien kehittymisestä liittyen Boreal Bioref -hankkeeseen.



# Kemijärven Kehitys Oy

# Kemijärven Kehitys Oy – tilinpäätösinformaatio 2015-2022

Kemijärven Kehitys Oy:n **tilivuoden 2016** toimintakertomuksessa todetaan, että Yhtiö lähti Boreal Bioref Oy:hyn mukaan kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti. Kemijärven Kehitys Oy:n taseeseen on 8.3.2016 merkitty Boreal Bioref Oy:n osakkeita 600 euron arvosta, omistusosuus 24 %. Kemijärven Kehitys Oy:n taseeseen on tilivuonna 2016 merkitty sijoituseriin (pysyvät vastaavat) 350.000 euron lainasaaminen Boreal Bioref Oy:ltä. Toimintakertomuksessa laina todetaan olevan osakaslaina. Tilivuoden toimintakertomuksen 2016 mukaan Yhtiön ja Boreal Bioref Oy:n välille laadittiin 7.11.2016 irtaantumissopimus.

**Tilivuoden 2017** toimintakertomuksessa on todettu, että Yhtiön omistusosuus on pudonnut 11,76 %:iin. Seuraavana vuonna on todettu, että Yhtiö jatkaa edelleen aktiivisesti hankkeen edistämistä yhteistyöllä ja hallitustyöskentelyn kautta.

**Tilinpäätöksessä 31.12.2019** 350.000 euron laina on siirretty pitkäaikaisiin lainasaamisiin.

**Tilinpäätöksessä 31.12.2020** todetaan, että Boreal Bioref Oy on tehnyt heinäkuussa 2020 sopimuksen Vataset Teollisuus Oy:n kanssa biojalostamon rahoituksen hankkimisesta. Syksyllä 2020 on siirretty mm. ympäristölupa Vataset Teollisuus Oy:lle. Kaupunki vuokrasi Vataset Teollisuus Oy:lle Patokankaan teollisuusalueen tontin.

Kemijärven Kehitys Oy on joulukuussa 2020 ostanut Vataset Teollisuus Oy:n tytäryhtiön BBH Management Oy:n osakkeita 600 kpl (0,6 %). Osakkeiden hankintameno on yhteensä 1 euro.

Kemijärven Kehitys Oy:n taseen mukaisista varoista esimerkiksi tilanteessa 31.12.2017 Boreal Bioref Oy:hyn liittyvät sijoitukset muodostavat noin 56 % taseen mukaisista varoista. Vrt. konserniohje - merkittävä investointi

Kemijärven Kehitys Oy:n tuloslaskelmaan on merkitty korkotuottoja vuonna 2016 noin 8.500 euroa. Muina vuosina, ajalla 2016-2022, korkotuotot ovat erittäin vähäiset. Korkosaamisia Boreal Bioref Oy:ltä ei ole ainakaan kattavasti kirjattu.

Tilivuoden 2022 toimintakertomuksessa todetaan, että Yhtiössä toteutetaan sisäistä valvontaa seurannan avulla, mikä on hallituksen vastuulla. Toimitusjohtaja antaa tilannekatsauksia hallitukselle.

# Kemijärven Kehitys Oy – tilinpäätösinformaatio 2015-2022

**Tilivuonna 2021** Kemijärven Kehitys Oy on toimintakertomuksen mukaan maksanut Boreal Bioref Oy:lle kuuluvia ostovelkoja 20.948,74 eurolla (viestinnässä on todettu, että Kemijärven Kehitys Oy on maksanut nämä Vataset Teollisuus Oy:n puolesta, sähköposti 13.10.2021; ajankohta mahdollisesti 20.5.2021). ”Vastineeksi” Yhtiö on saanut Kemijärven Biojalostamo Oy:n oman pääoman ehtoiset vaihtovelkakirjat nro 344 ja 345 (nimellisarvoltaan yhteensä 20.000 euroa). Toimintakertomuksessa todetaan, että ”lyhytaikaisen saamisen takaisinmaksuun voi liittyä huomattava epävarmuus”. Nämä on merkitty taseeseen lyhytaikaisiin lainasaamisiin. Kemijärven Biojalostamo Oy:n taseessa 31.12.2021 on pääomalainoja yhteensä 99.664.735,80 euroa (ks. jäljempänä tästä yhtiöstä tarkemmin).

Lisäksi toimintakertomuksessa 2021 todetaan, että kaupunginhallituksen ohjeistuksella 15.3.2021 on hyväksytty Boreal Bioref Oy:lle myönnetyn 350.000 euron pääomaehtoisen lainan vaihto Vataset Teollisuus Oy:n pääomalainaehtoiseen vaihtovelkakirjaan.

**Tilinpäätöksen 31.12.2022** liitetiedoissa todetaan, että lainasaaminen 350.000 euroa on pääomaehtoinen vaihtovelkakirjalaina ja velallinen on Vataset Teollisuus Oy. Lisäksi todetaan, että lainasaamisen takaisinmaksuun voi liittyä huomattava epävarmuus. Vastaava epävarmuuteen liittyvä toteamus on myös 20.948,74 euron saamisen osalta.

Kemijärven Kehitys Oy:n taseen mukaisista varoista esimerkiksi tilanteessa 31.12.2017 Boreal Bioref Oy:hyn liittyvät sijoitukset muodostavat noin 56 % taseen mukaisista varoista. Vrt. konserniohje - merkittävä investointi

Kemijärven Kehitys Oy:n tuloslaskelmaan on merkitty korkotuottoja vuonna 2016 noin 8.500 euroa. Muina vuosina, ajalla 2016-2022, korkotuotot ovat erittäin vähäiset. Korkosaamisia Boreal Bioref Oy:ltä ei ole ainakaan kattavasti kirjattu.

Tilivuoden 2022 toimintakertomuksessa todetaan, että Yhtiössä toteutetaan sisäistä valvontaa seurannan avulla, mikä on hallituksen vastuulla. Toimitusjohtaja antaa tilannekatsauksia hallitukselle.



# Boreal Bioref Oy

# Boreal Bioref Oy

## Tilinpäätösinformaatiota 31.12.2016

Boreal Bioref Oy  
Y-tunnus 2749986-8

Tilinpäätös  
31.12.2016

### TASE

	31.12.2016
<b>Vastattavaa</b>	
<b>OMA PÄÄOMA</b>	
Osakepääoma (oy)	
Osakepääoma (oy)	2.500,00
Osakepääoma yhteensä	2.500,00
Tilikauden voitto (tappio)	-36.853,28
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>-34.353,28</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	
Pitkäaikainen vieras pääoma	
Muut lainat	350.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	350.000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Ostovelat	42.778,97
Muut velat	4.618,83
Siirtovelat	6.285,93
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>53.683,73</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>403.683,73</u>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<u><u>369.330,45</u></u>

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Annetut pantit ja kiinnitykset	Velan määrä	Velkakirjat
Yrityskiinnitys	350.000,00 €	Kemijärven Kehitys Oy

Kemijärven Kehitys Oy on ollut alussa käytännössä ainoa rahoittaja Boreal Bioref Oy:lle. Toiset tahot ovat tehneet sijoituksia on tullut toisella tilikaudella.

Tilinpäätöksessä 31.12.2016 esitetty yrityskiinnitykset annettuina vakuuksina. Tilinpäätös valmistunut 12.4.2017 ja käsitelty yhtiökokouksessa 5.5.2017. Yhtiökokouksessa Kemijärven Kehitys Oy:tä on edustanut Jari Polvi. Käytössämme on pöytäkirjaote.

Boreal Bioref Oy:n tilintarkastajana on toiminut tuolloin KHT Ari Tauriainen.

Todettakoon, että Boreal Bioref Oy:n yrityskiinnityskelpoista omaisuutta ei rasita yrityskiinnitykset.

# Boreal Bioref Oy

## Rahoitusmuoto ja sijoitus

Boreal Bioref Oy esittää tilinpäätöksessään 31.12.2016 (ensimmäinen tilinpäätös) pitkäaikaisena velkana 350.000 euroa, osakepääomana 2.500 euroa. Seuraavalla pidennetyllä tilikaudella velka on nähtävästi konvertoitu pääomalainaksi (30.6.2018 päättynyt tilikausi). Samalla tilikaudella on saatu SVOP-sijoitus 500.000 euroa ja uutta pääomalainaa 2.600.000 euroa). Varat käytetty juokseviin kuluihin ja etenkin keskeneräisiin projekteihin.

Boreal Bioref Oy:n tilinpäätöksessä 31.12.2020 ainoa varallisuuserä on 5.000.000 euron vaihtovelkakirjalaina, osapuolena Vataset Teollisuus Oy. Sijoitus perustuu 29.9.2020 tehtyyn liiketoimintakauppaan. Boreal Bioref Oy:n hallitus on 14.1.2021 vahvistanut kaupan. Todettakoon, että Vataset Teollisuus Oy on pitänyt antaa tarjous Boreal Bioref Oy:hyn sijoittaneille tahoille mahdollisuuden vaihtaa vaihtovelkakirjalainat Vataset Teollisuus Oy:n vaihtovelkakirjalainoihin.

Boreal Bioref Oy:n osakkeenomistajat (Halla yhtiöt Oy, Sijoituskiila Oy, Kemijärven Kehitys Oy ja Silvi Industries Management Sàrl) ovat 20.11.2020 päättäneet suunnatusta osakeannista Vataset Teollisuus Oy:lle (100.000 osaketta à 5 euroa). Osakkaat ovat todenneet Boreal Bioref Oy:n taloudellisen tilanteen olevan heikko jo vuoden ajan. Samalla 12.7.2017 päivätyn osakassopimuksen voimassaolo on päättyi.

Liiketoimintakauppa 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella.

# Boreal Bioref Oy

## Saatavasiirto

---

Käytettävissä olevan aineiston mukaan kirjeenvaihtoa on käyty Kaupungin ja Boreal Bioref Oy:n välillä saatava/velkasuhteesta.

Kaupungin ilmoituksen 29.9.2021 mukaan sillä ei ole saatavia Boreal Bioref Oy:ltä (sähköposti). Boreal Bioref Oy:n mukaan sillä olisi velkaa 31.12.2020 vielä 144.808,77 euroa.

Kemijärven kaupunki on tehnyt 30.9.2020 päivätyt hyvityslaskut Boreal Bioref Oy:lle (maavuokrat 2019 ja 2020 sekä putken siirrosta aiheutuneet kustannukset). Samalle päivälle tehty uudet laskut osoitettuna BBH Management Oy:lle (viestissä 30.9.2020 todettu ”sovitusti perustettavalle yhtiölle”).

Kaupungille on 29.9.2020 lähetetty viesti, minkä mukaan BBH Management Oy:n maksettua siirretyt laskut, Kaupunki lähettää hyvityslaskut Boreal Bioref Oy:lle. Lisäksi velkavastuun siirtoon on asetettu muu lisäehto BBH Management Oy:n puolelta. BBH Management Oy ei ole maksanut vuokria eikä muitakaan maksuja. Käsityksemme mukaan Kaupunki ei ole velkojana Boreal Bioref Oy:n konkurssissa.

Saatavasiirrosta ei ole Kaupungin puolella erillistä päätöstä. Tarkastusaineistossa on saatavasiirtoon (Boreal Bioref Oy -> BBH Management Oy) liittyvää kirjeenvaihtodokumentaatiota. Kaupunki on 29.9.2020 saanut sopimuksen, jonka mukaan Boreal Bioref Oy ja BBH Management Oy ovat 29.9.2020 sopineet, että Boreal Bioref Oy:n velat Kaupungille siirretään BBH Management Oy:lle. Todettakoon, että Harri Vatanen on ollut laskuista yhteydessä Kaupunkiin ja hän on maksanut osasuorituksia näistä laskuista.

# Muista yrityksistä

# Vataset Teollisuus Oy, BBH Management Oy ja Kemijärven Biojalostamo Oy

**Vataset Teollisuus Oy:n** tilinpäätöksen 31.12.2020 mukaan sillä on taseessa liikearvoa 3,1 Meur, ennakkomaksusaamisia 4,9 Meur, muita saamisia 4,5 Meur, pääomalainaa 12,4 Meur (esitetty omassa pääomassa).

Vataset Teollisuus Oy on 19.3.2021 myynyt **Kemijärven Biojalostamo Oy:lle** liiketoimintakaupalla Kemijärven ympäristö- ja vesitalousluvut nähtävästi 99,7 Meurolla.

Vataset Teollisuus Oy:n hallitukseen kuuluu Harri Vatanen (8/2018 lähtien; tätä ennen noin 1 kuukauden Harri Vatanen, Juha Kattelus, Markku Takala).

**BBH Management Oy** on merkitty kaupparekisteriin 5.10.2020 ja poistettu kaupparekisteristä (toiminta lakannut) 12.4.2023 (hallituksessa Timo Korva 10/2020-11/2022, Heikki Nivala 10/2020-3/2021, Pekka Koskenranta (vara) 10/2010-3/2021). Tämä yritys liittyy velkojensiirtotilanteeseen (ks. edellä).

Saatavasiirrot ovat keskeisiä.  
Käytännössä uusi rahoituspäätös.

Kaupunginhallitus on käsitellyt konserniohjausasiانا kokouksessaan 15.3.2021 saatavasiirtoa Boreal Bioref Oy:ltä Vataset Teollisuus Oy:lle. Kaupunginhallitus on ohjeistanut Kemijärven Kehitys Oy:tä hyväksymään pääomalainaehtoisen velkakirjavaihdon Vataset Teollisuus Oy:n pääomalainaehtoiseen vaihtovelkakirjaan.

# **Kaupunkikonsernin päätöksistä**

# Investoinneista ja rahoituksista

Rahoitus 350.000 euroa

## A. Kaupunginhallitus on antanut lainasta konserniohjauksen 8.2.2016 ja 11.4.2016.

Kemijärven Kehitys Oy:n tilivuoden 2016 toimintakertomuksessa todetaan, että Yhtiö lähti Boreal Bioref Oy:hyn kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti. Kemijärven Kehitys Oy:n taseeseen on 8.3.2016 merkitty Boreal Bioref Oy:n osakkeita 600 euron arvosta, omistusosuus 24 %. Kemijärven Kehitys Oy:n taseeseen on tilivuonna 2016 merkitty 350.000 euron lainasaaminen Boreal Bioref Oy:ltä; osakaslaina. Ks. edellä Boreal Bioref Oy:n tilinpäätöstieto.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 8.2.2016 todetaan, että ”Kaupunginhallitus ohjeistaa Kemijärven Kehitys Oy:tä yhtiön toimintaan liittyvissä asioissa”. Päätöksessä ei mainita, että kukaan olisi ilmoittanut esteellisyydestään. Kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjamerkintöjen mukaan Heikki Nivala on poistunut 8.2.2016 pidetystä kokouksesta ennen Kemijärven Kehitykseen liittyvän asian käsittelyä. Päätökseen liittyy ei-julkinen liite, jossa tuodaan esille sijoituskohde Boreal Bioref Oy, alkurahoituksen määrät ja luonteet sekä hallituksen jäsenet.

Heikki Nivala on pyytänyt eroa kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja kaupunginvaltuutetun tehtävistä 12.2.2016. Käsitelty kaupunginhallituksessa 22.2.2016.

Kaupunginhallituksen kokouksen 11.4.2016 päätöksessä todetaan, että Lea Soppela poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lainalle ei ole koskaan haettu päätöksen mukaista vakuutta (yrityskiinnitys; mainittu mm. kaupunginhallituksen päätöksessä 11.4.2016). Boreal Bioref Oy esittää tilinpäätöksessään 31.12.2016, että vakuus on annettu. Nähtävästi tätä on käsitelty Kemijärven Kehitys Oy:n hallituksessa 7.6.2016 (yrityskiinnitys ei toteudu; yksi syy, joka on ilmeisesti ollut esillä ko. kokouksessa on se, että pääomaehtoiselle lainalle ei voi antaa vakuutta).



# Investoinneista ja rahoituksista

Rahoitus 350.000 euroa

## B. Kaupunginhallituksen päätös 10.4.2017 – laina muutetaan pääomaehtoiseksi (tarkoittanee osakeyhtiölain mukaista pääomalainaa).

Boreal Bioref Oy esittää tilinpäätöksessään 31.12.2016 (ensimmäinen tilinpäätös) pitkäaikaisena velkana 350.000 euroa. Seuraavalla tilikaudella nähtävästi konvertoitu pääomalainaksi (30.6.2018 päättynyt tilikausi). Samalla tilikaudella on saatu SVOP-sijoitus 500.000 euroa ja uutta pääomalainaa 2.600.000 euroa). Varat käytetty juokseviin kuluihin ja etenkin keskeneräisiin projekteihin.

Kemijärven Kehitys Oy:n yhtiökokouksessa 2016 on todettu seuraavaa: Eri lausunnot eivät aseta estettä rahoituspäätöksen tekemiselle, rahoituksen valmistelu on tehty huolellisesti ja kaupunginhallituksen antaman konserniohjeistuksen mukaisesti. Kemijärven Kehitys Oy lainaa enintään 350.000 euroa, vakuudeksi yritys kiinnitys.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 10.4.2017 on todettu, että Boreal Bioref Oy:n alkuvaiheen rahoitustilanne on muuttunut ja se tarjoaa kaupungille mahdollisuutta muuttaa ”myönnetty pääomalaina pääomaehtoiseksi lainaksi”. Perusteltu mm. huomattavasti paremmalla tuotto-odotuksella. Päätösehdotus on hyväksytty.

Esa Kangas ja Tarja Perälä ovat jääväneet itsensä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Missä vaiheessa on päätetty, että laina on pääomaehtoinen? Lainan omanpääoman ehtoisuus on ollut esillä jo aikaisemmin kuin 10.4.2017, nähtävästi keväällä 2016.

Lainan muuttaminen oman pääoman ehtoiseksi on mielestämme muuttanut olennaisesti rahoittajan asemaa.

Omistusosuuden pienentymistä ei ole käsitelty kaupunginhallituksessa.

# Investoinneista ja rahoituksista

Rahoitus 350.000 euroa

## C. Kaupunginhallituksen päätös 30.3.2020 ja 20.4.2020 – pääomalainaehtoisten pääomien ja korkojen konvertointi osakkeiksi

Tilinpäätöksen 31.12.2020 mukaan Boreal Bioref Oy:n ainoa varallisuuserä (5.000.000 euroa) on oman pääoman ehtoinen vaihtovelkakirjalaina, osapuolena Vataset Teollisuus Oy. Varallisuuserä perustuu 29.9.2020 tehtyyn liiketoimintakauppaan. Boreal Bioref Oy:n hallitus on 14.1.2021 vahvistanut kaupan.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 30.3.2020 on päätetty, että muutetaan pääomalainasaaminen korkoineen Boreal Bioref Oy:n osakkeiksi. Perusteluissa todetaan mm., että järjestely ei kasvata kaupungin eikä Kemijärven Kehitys Oy:n riskiä.

Riitta Savukoski on jäävänyt itsensä ja poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitukselle on esitetty edellä todetusta päätöksestä oikaisuvaatimuksia. Kaupunginhallituksessa on 20.4.2020 käsitelty Haapalinnan, Ojaniemen, Kallioniemen ja Sutisen oikaisuvaatimuksia. Kaupunginhallitus on hylännyt ne.

Lea Koskela, Kirsti Ojala ja Riitta Savukoski jäivät itsensä ja poistuivat kokouksesta esteellisinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liiketoimintakauppa, mahdollinen käsittelyvaatimus Boreal Bioref Oy:n yhtiökokouksella. Tämän osalta ei ole todettu konserniohjausta.

# Investoinneista ja rahoituksista

Rahoitus 350.000 euroa

**D. Kaupunginhallitus on antanut lainasta konserniohjauksena 15.3.2021 Kemijärven Kehitys Oy:lle, että tämä hyväksyy velallisen vaihdon Boreal Bioref Oy:stä Vataset Teollisuus Oy:hyn.**

Kemijärven Kehitys Oy:n vuoden 2021 toimintakertomuksessa todetaan, että kaupunginhallituksen ohjeistuksella 15.3.2021 on hyväksytty Boreal Bioref Oy:lle myönnetyn pääomaehtoisen lainan, suuruudeltaan 350.000 euroa, vaihdon Vataset Teollisuus Oy:n pääomalainaehtoiseen vaihtovelkakirjaan.

Kaupunginhallituksessa kokouspöytäkirjassa 15.3.2021 todetaan, että Vataset Teollisuus Oy on siirtynyt yritysjärjestelyn kautta Kemijärven biojalostamohankkeen vetäjäksi. Vataset Teollisuus Oy on esittänyt, että sijoittajat vaihtaisivat Boreal Bioref Oy:lle myöntämänsä pääomalainehtoiset velkakirjat Vataset Teollisuus Oy:n pääomaehtoiseen vaihtovelkakirjalainaan.

Kaupunginhallitus on ohjeistanut Kemijärven Kehitys Oy:tä hyväksymään myönnetyn pääomaehtoisen velkakirjan vaihdon Vataset Teollisuus Oy:n pääomalainaehtoiseen velkakirjaan.

Edellisenä vuotena 30.3.2020 on hyväksytty 350.000 euron saamisen konvertointi korkoineen osakepääomaan (Boreal Bioref Oy:n ”osakkeiksi”).

## **Kaupunginhallitus 1-8/2021**

Lea Koskela (pj)  
Kirsti Ojala (varapj)  
Esa Kangas (varapj)  
Joonas Lehtola  
Riitta Savukoski

## **Kaupunginhallitus 8-12/2021**

Juhani Tapio (pj)  
Riitta Savukoski (varapj)  
Paula Alatalo (varapj)  
Markku Harju  
Teija Kerkelä  
Ahti Majava  
Kirsti Ojala

# Investoinneista ja rahoituksista

## Maavuokra ja vesijohto

### Maavuokra

Kaupunginhallituksen käsittelyt 13.3.2017, 10.4.2017 ja 22.5.2017. Kaupungin valtuuston käsittely maavuokra-asiasta on ollut 19.4.2017.

Maavuokrasopimus 28.6.2017 vuokralainen Boreal Bioref Oy (allekirjoittajana kaupungin puolelta Marjo Sääreä ja Boreal Bioref Oy:n puolelta Timo E. Korva ja Jari Polvi (samaa aikaan Kemijärven Kehitys Oy:n toimitusjohtaja)). Vuokra-aika alkaa 1.8.2017.

Kaupunginhallituksen ohjeistus 9.11.2020 kaupunginjohtajalle purkaa maavuokrasopimus. Purkukirje 10.11.2020 Boreal Bioref Oy:lle.

Kaupunginhallituksen 23.11.2020 tekemän päätöksen mukaan uusi vuokrasopimus on tehty Vataset Teollisuus Oy:n kanssa. Samassa yhteydessä vuokran tarkistus johtuen vuokra-alueen muutoksesta, uusi vuokra 49.715 euroa vuodessa. Kohde vuokrattu 18.12.2020 ja vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

### Vesijohto

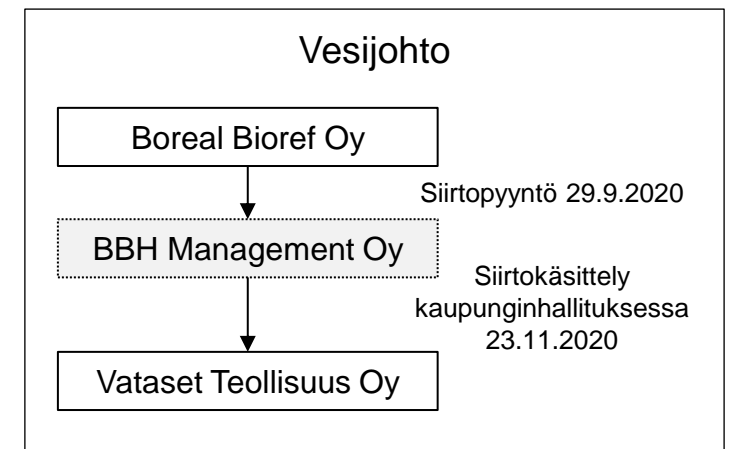
Kemijärven lämpö ja vesi Oy, Kemijärven kaupunki (tekninen palvelu) sekä Boreal Bioref Oy ovat 5.3.2019 sopineet kustannuksista ja menettelytavoista koskien runkovesijohdon siirtämistä pois tulevien teollisuusrakenteiden tieltä Patojärven vesistössä. Kustannusvastuista on sovittu myös edellä mainitussa vuokrasopimuksessa 28.6.2017. Kaupunginhallituksen kokouksessa 23.11.2020 on todettu, että Vataset Teollisuus Oy on lupautunut maksamaan kaupungille vesijohdon siirtokustannukset. Kaupunki on maksanut Kemijärven lämpö ja vesi Oy:lle laskun vesijohdon siirrosta.

Siirtomaksua on käsitelty kaupunginhallituksessa 30.8.2021 (laina vai myyntisaaminen). Mielestämme kyseessä olisi rahoituspäätös, investointirahoitus. Vesijohtoinvestointi on pääomitettu tontin arvoon. Tästä on kaupunginhallituksen päätös 31.5.2021.

Boreal Bioref Oy:n hallitukseen on 5.12.2017 asti rekisteröity Lea Soppela. Hänen tilalleen Boreal Bioref Oy:n hallitukseen on rekisteröity Carl Krigström.

Vuokrasopimuksen mukaan vesijohdon siirrosta aiheutuvista kustannuksista on vastannut yksinomaan vuokralainen.

Mielestämme kyseessä olisi alun perin ollut antolainauspäätös, investointirahoitus.



# Investoinneista ja rahoituksista

## Maavuokra ja vesijohto

### Vesijohto

Kaupunki on maksanut 170.087,47 euroa Kemijärven lämpö ja vesi Oy:lle tositetulosten mukaan 27.6.2019 (asiantarkastettu ja hyväksytty).

Tilintarkastaja on antanut tilintarkastuspöytäkirjassaan 18.5.2020 huomautuksen asiassa.

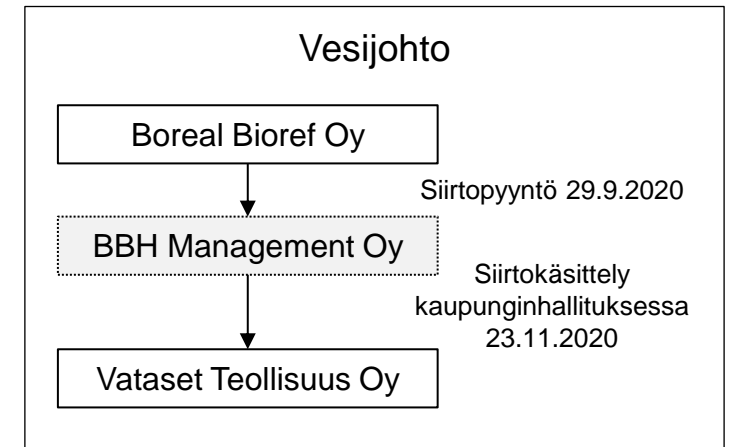
15.3.2019 on voimassa ollut Hallintosääntö 2018. Sen mukaan Kaupunginhallitus päättää lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita. Kaupunginhallitus voi siirtää lainan antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle. Antolainauksesta ei ole Kaupunginhallituksen päätöstä.

Käyttöömme olevan kirjeenvaihdon mukaan Kaupunki on saanut 29.9.2020 päivätyn sopimuksen, jonka mukaan Boreal Bioref Oy ja BBH Management Oy sopivat Boreal Bioref Oy:n ”rästissä olevien maksamattomien laskujen siirrosta” BBH Management Oy:lle. Sopimuksen ovat allekirjoittaneet Boreal Bioref Oy (tj. Heikki Nivala) ja BBH Management Oy (hpj. Timo E. Korva).

Kaupunginhallituksessa 26.4.2021 ja 31.5.2021 on käsitelty Patokankaan vesijohdon siirtoasiaa. Pöytäkirjassa todetaan, että Kaupunki on saanut 29.9.2020 ilmoituksen, että vesijohdon siirtomaksu siirtyy Boreal Bioref Oy:ltä BBH Management Oy:lle. Pöytäkirjassa todetaan, että uusi lasku on tehty näiden yhtiöiden esittämällä tavalla. Lisäksi on maininta, että 31.12.2020 on saatu laskuun osasuoritus. Vesijohdon siirtolasku on päätetty maksamattomalta osalta siirtää tontin tasearvoon (vuotuinen vuokra 5 %).

Vuokrasopimuksen mukaan vesijohdon siirrosta aiheutuvista kustannuksista on vastannut yksinomaan vuokralainen.

Mielestämme kyseessä olisi alun perin ollut antolainauspäättös, investointirahoitus.



# Investoinneista ja rahoituksista

## Maavuokrasaaminen ja siirtokustannussaaminen

---

Kaupungin ilmoituksen 29.9.2021 mukaan sillä ei ole saamia Boreal Bioref Oy:ltä (sähköposti). Boreal Bioref Oy:n mukaan heillä olisi velkaa 31.12.2020 vielä 144.808,77 euroa. Kemijärven kaupunki on tehnyt 30.9.2020 päivätyt hyvityslaskut Boreal Bioref Oy:lle (maavuokrat 2019 ja 2020 ja putken siirrosta aiheutuneet kustannukset). Samalle päivälle tehty uudet laskut osoitettuna BBH Management Oy:lle (viestissä 30.9.2020 todettu ”sovitusti perustettavalle yhtiölle”).

Kaupungille on 29.9.2020 lähetetty viesti, minkä mukaan BBH Management Oy:n maksettua siirretyt laskut, Kaupunki lähettää hyvityslaskut Boreal Bioref Oy:lle. Lisäksi viestiin on sisällytetty muu lisäehto. BBH Management Oy ei ole maksanut laskuja.

# Investoinneista ja rahoituksista

## Muista yksittäisistä tapahtumista

Oikeustoimi / liiketapahtuma	Pvm	Selite	Muuta
Osakepääoma-sijoitus 600 euroa	2016	Konserniohjaus	Käsittely Kaupunginhallituksessa
20.000 euron laina	21.6.2016	Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätös 14.3.2016 (esittelijä Jari Polvi), viranhaltijapäätöksessä todetaan, että kaupungin hallituksen enemmistö on hyväksynyt puhelimitse hyväksynyt, antanut tukensa esitetulle rahoitukselle.	Laina on takaisinmaksettu saman vuoden aikana. Laina on maksettu Boreal Bioref Oy:stä kaupungille 14.6.2016.  Laina on päätöksen mukaan ollut SVOP-sijoitus. Epävarmaksi on jäänyt tähän liittyvät maksaja/sijoittajan ja vastaanottajan päätökset. Kaupunki on 2.6.2016 laskuttanut kyseisen lainan BB Oy:ltä (takaisinmaksun; laskuun lisätty tieto "Kaupunginjohtajan myöntämä 14.3.2016 lyhytaikainen rahoituslaina").
20.948,74 euron laina (puolestamaksuja)	2021	Ei konserniohjausta, Kemijärven Kehitys Oy on pyytänyt tätä. Kirjeenvaihdon mukaan (20.5.2021) Kemijärven Kehitys Oy:n hallituksen tehnyt päätöksen Boreal Bioref Oy:n lisärahoituksesta. "Vastineeksi" olisi pitänyt tulla Vataset Teollisuus Oy:n vaihtovelkakirjoja (huom. taho).	Boreal Bioref Oy:n taloudellinen asema edelleen heikko; siirto Vataset Teollisuus Oy:lle (vaihtovelkakirjalaina 20.000 euroa, joka ei olisi raportointihetkellä erääntynyt).
Maa-alueen vuokraus II	26.4.2018	Tontin vuokra (majoittuminen) – 2.500 euroa/kk	Teknisen lautakunnan päätös.

# Esteellisyys



# Esteellisyys

**Kaupunginhallitus on 8.2.2016** päättänyt ohjeistaa Kemijärven Kehitys Oy:tä sen toimintaan liittyvissä asioissa. Päätökseen on liitetty salainen liite. Tämän salaisen liitteen mukaan Kaupunginhallitus ohjeistaa Kemijärven Kehitys Oy:tä sijoittamaan Boreal Bioref Oy:n 25 %:n omistusosuuden (euromäärää ei ole esitetty) ja rahoittamaan Boreal Bioref Oy:tä enintään 500.000 eurolla. Lisäksi kaupunginhallitus on ohjeistanut, että Boreal Bioref Oy:n hallituksen tulee valita Kemijärven Kehitys Oy:n toimitusjohtaja ja Valtuuston puheenjohtaja Heikki Nivala.

Kaupunginhallituksen kokouksessa ovat olleet läsnä: Lea Soppela, Arto Ojala, Kauko Jaakkola, Pirkka Aalto, Esa Kangas, Jukka Ojala, Tarja Perälä, Sirkka Pikkuvirta, Anita Ruokamo, Heikki Nivala (kokouspoistuma kirjattu ennen edellä mainittua päätöstä), Kyösti Sipovaara, Pertti Poropudas, Juha Pikkarainen, Markku Harju, Atte Rantanen (esittelijä) ja Tuula Kuvaja (pöytäkirjanpitäjä).

HT, JHT Rauno Lohen lausunto 11.12.2017

Kuntaliiton lausunnot 8.12.2017 ja 6.11.2017  
(lausuntopyyntöpäivä)

## **Boreal Bioref Oy:n perustamissopimus on päivätty 19.2.2016.**

Perustamisilmoitus ja perustamissopimus on kyseiselle päivälle. Perustamissopimuksen ovat allekirjoittaneet Kemijärven Kehitys Oy (Jari Polvi), Sijoituskiila Oy (Timo E. Korva) ja Halla Yhtiö Oy (Heikki Nivala).

Hallitukseen on 19.2.2016 valittu Heikki Nivala, Timo Korva, Pekka Koskenranta, Jari Polvi ja Lea Soppela. Huom. Lea Soppelan tilalle 13.5.2016 on Boreal Bioref Oy:n yhtiökokouksessa valittu Aarno Kostamo. Muutos ei tuolloin ole rekisteröity kaupparekisteriin.

# Esteellisyys

**Kaupunginhallitus on 11.4.2016** ohjeistanut Kemijärven Kehitys Oy:tä hallituksen jäsenten, hallituksen puheenjohtajana ja tilintarkastajien valintaa Boreal Bioref Oy:ssä. Lisäksi on päätetty hyväksyä ohjeistus, että Kemijärven Kehitys Oy antaa 350.000 euron lainan Boreal Bioref Oy:lle ja, että lainan vakuudeksi haetaan yrityskiinnityksiä.

Esteellisiä kaupunginhallituksen kokouksessa ovat olleet Lea Soppela (ilmoitti esteellisyytensä; Boreal Bioref Oy:n hallituksessa), Esa Kangas, Tarja Perälä, Anita Ruokamo ja Veikko Niemelä.

Tarkastuslautakunta on 17.10.2017 tehdyllä päätöksellä pyytänyt kaupungin tilintarkastajalta selvityksen kaupunginhallituksen päätöksen 8.2.2016 48 §:n lainmukaisuudesta.

Kaupungin tilintarkastaja on pyytänyt Kuntaliitolta kannanottoa esteellisyysasiasta ja salassapidosta. Lausunnossaan 11.12.2017 tilintarkastaja on todennut, että kaupunginhallituksen kokouksessa yhteisöjäävejä ovat olleet Lea Soppela, Esa Kangas, Tarja Perälä, Anita Ruokamo ja Heikki Nivala. Asiakirjojen julkisuusasian osalta tilintarkastaja toteaa, että asiakirjat eivät hänen käsityksensä mukaan ole salaisia. Käytössämme ei ole mahdollista tilintarkastaja Lohen uutta lausuntoa.

Kaupunginhallitus on 8.3.2018 antanut lausunnon tarkastuslautakunnalle.

HT, JHT Rauno Lohen lausunto 11.12.2017

Kuntaliiton lausunnot 8.12.2017 ja 6.11.2017  
(lausuntopyyntöpäivä)

## **Boreal Bioref Oy:n perustamissopimus on päivätty 19.2.2016.**

Perustamisilmoitus ja perustamissopimus on kyseiselle päivälle. Perustamissopimuksen ovat allekirjoittaneet Kemijärven Kehitys Oy (Jari Polvi), Sijoituskiila Oy (Timo E. Korva) ja Halla Yhtiö Oy (Heikki Nivala).

Hallitukseen on 19.2.2016 valittu Heikki Nivala, Timo Korva, Pekka Koskenranta, Jari Polvi ja Lea Soppela. Huom. Lea Soppelan tilalle 13.5.2016 on Boreal Bioref Oy:n yhtiökokouksessa valittu Aarno Kostamo. Muutos ei tuolloin ole rekisteröity kaupparekisteriin.

# Esteellisyys

---

Kaupungin lausunnossa todetaan mm., että

**Tarkastuslautakunta on pyytänyt kaupunginhallituksen arvioimaan tarkastusmuistiossa 11.12.2017 esitettyjen päätösten lainmukaisuudet esteellisyydestä sekä salassapidosta. Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan, että tarkastusmuistiossa esitetyt huomiot esteellisyydestä ja salassapidosta ovat aiheellisia ja sen vuoksi kaupunginhallitus kehottaa luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita kiinnittämään tarkempaa huomiota esteellisyysskysymyksiin. Koulutusta esteellisyyssasioista ja julkisuuslaista tullaan järjestämään kevään 2018 aikana mahdollisesti yhteistyössä naapurikuntien tai Itä-Lapin kuntayhtymän kanssa.**

Tilintarkastaja Rauno Lohi on 23.4.2018 lähettänyt sähköpostiviestin Atte Rantaselle, Aune Kumpulalle ja Lea Koskelalle, missä hän toteaa, että Lea Koskela on valittu Boreal Bioref Oy:n hallitukseen 22.2.2016. Asia on ollut tarkoitus vielä seuraavaan Kaupungin tarkastuslautakunnan kokoukseen, mutta pöytäkirjamerkintöjen perusteella sitä ei ole käsitelty kyseisessä tarkastuslautakunnan kokouksessa.

Muita esteellisyyssasioita on todettu (ilman, että oltaisiin jääväty) edellä todettujen Kaupunginhallituksen kokouksien lisäksi 10.4.2017 ja 15.3.2021.

# Hallinto-oikeus

# Hallinto-oikeus

## Ratkaisuja

---

**Boreal Bioref –hankkeeseen liittyviä valituksia on todettu useita. Seuraavassa otsikkotasolla yksittäisiä ratkaisuja:**

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1365/2022 kunnallisia koskevassa valituksessa**

Annettu 6.10.2022

Asia: Vesijohdon siirtokorvaukseen liittyvän erääntyneen saamisen siirtäminen tontin tasearvoon.

Ratkaisu: Jätetty tutkimatta ja osin hylätty.

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1363/2022 kunnallisia koskevassa valituksessa**

Annettu 6.10.2022

Asia: Vastuuvapausasia tilivuoden 2020 osalta

Ratkaisu: Hylätty.

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1363/2022 kunnallisia koskevassa valituksessa**

Annettu 6.10.2022

Boreal Bioref Oy:n pääomallinaehtoisten vaihtovelkakirjalainojen vaihto Vataset Teollisuus Oy:n pääomallinaehtoisten vaihtovelkakirjalainoihin.

Ratkaisu: Valitus on osittain jätetty tutkimatta ja osittain hylätty.

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 20/0375/2 kunnallisia koskevassa valituksessa**

Annettu 2.7.2020

Pääomaehtoisen lainan ja korkojen konvertointi Boreal Bioref Oy:n osakkeiksi.

Ratkaisu: Ei tutkinta

# Yhteenveto

# Tiivistelmä

Keskeiset havainnot ovat seuraavat:

- a) Kaupunkiorganisaatiossa on todettu esteellisyysasioita. Näistä on pyydetty myös asiantuntijalausuntoja. Esteellisyysasiaa on käsitelty tarkastuslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuosina 2017 ja 2018. Toimenpiteenä on päätetty toteuttaa lisäkoulutusta esteellisyysasioista. Tämä lisäksi selvityksessämme on todettu yksittäisiä muita esteellisyystilanteita, joita ei ole erikseen käsitelty kaupunkiorganisaatiossa.
- b) Käytettävissä olevan aineiston mukaan konserniohjauksena on Boreal Bioref Oy:n rahoituksen osalta alun perin annettu siten, että kyseinen rahoitus on vakuudellista. Muuta päätöstä ei ole vuonna 2016 tehty. Boreal Bioref Oy on esittänyt omassa tilinpäätöksessään 31.12.2016, että se on antanut 350.000 euron lainan vakuudeksi yrityskiinnityspanttikirjoja Kemijärven Kehitys Oy:lle. Tilinpäätös on valmistunut 12.4.2017 ja se ovat allekirjoittaneet Heikki Nivala, Timo Korva, Pekka Koskenranta ja Jari Polvi. Tilinpäätös on käsitelty yhtiökokouksessa 5.5.2017, jossa Kemijärven Kehitys Oy:tä on edustanut Jari Polvi. Muun muassa Boreal Bioref Oy:n tilinpäätöstiedot ovat virheellisiä ja harhaanjohtavia. Käytössämme olevan aineiston mukaan lainan oman pääoman ehtoisuus on ollut esillä jo keväällä 2016. Päätöksenteko ja konserniohjaus rahoituksen osalta ja siihen liittyvissä muutoksissa on mielestämme puutteellista ja osittain ristiriitaista. Lainan arvoon liittyvä epävarmuus on mielestämme kasvanut vuosi vuodelta. Lainasaaminen on Kemijärven Kehitys Oy:n taseessa 31.12.2021 täysimääräisesti. Liitetiedoissa todetaan saamisen takaisinmaksuun liittyvästä mahdollisesta huomattavasta epävarmuudesta.
- c) Kemijärven Kehitys Oy on tehnyt päätöksiä ilman konserniohjausta tai vastoin sitä. Esimerkiksi Kemijärven Kehitys Oy:n 20.948,74 euron antolainaus Boreal Bioref Oy:lle tilanteessa, jossa Boreal Bioref Oy:n taloudellinen asema erittäin kriittinen (todetaan myös Yhtiön tilinpäätöksessä). Aineiston perusteella ei voida arvioida sitä, mikä on ollut Kemijärven Kehitys Oy:n etu rahoituspäätöksen osalta (osakeyhtiölaki, johdon vastuut).
- d) Kaupunki on rahoittanut Boreal Bioref Oy:n, myöhemmin Vataset Teollisuus Oy:tä liittyen vesijohdon siirtotyöhön. Tämä on ollut yksi osa kokonaissopimusta, jossa on maa-alue on vuokrattu biojalostamokäyttöön. Hallintosäännön mukaan Valtuusto päättää mm. lainan antamisen periaatteista ja kaupunginhallitus lainan antamisesta. Näistä ei ole todettu päätöksiä.



Petri Tahvanainen

Puhelin 040 522 3057

Sähköposti [petri.tahvanainen@crowe.fi](mailto:petri.tahvanainen@crowe.fi)