

**Kemijärven kaupungin tilapalvelut
liikelaitos
toimintakertomus ja tilinpäätös
2024**

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2024

1	Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa	2
1.1	Toiminta-ajatus.....	2
1.2	Toimitusjohtajan katsaus	2
1.3	Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa	2
1.4	Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	3
1.5	Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista.....	3
1.6	Selonteko tilapalvelut liikelaitoksen sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan järjestämisestä	3
2	Talousarvion toteutuminen	4
2.1	Tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen.....	4
3	Investointien toteutuminen	8
4	Tilinpäätöslaskelmat.....	9
4.1	Liikelaitoksen talousarvion toteutumavertailu (sis./ulk.).....	9
4.2	Liikelaitoksen Tuloslaskelma sisäinen/ulkoinen	10
4.3	Liikelaitoksen Tase sisäinen/ulkoinen	11
4.4	Liikelaitoksen Rahoituslaskelma	13
5	Tilinpäätöksen liitetiedot	14

1 Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

1.1 Toiminta-ajatus

Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tila- ja ruokapalveluita kaupunkiorganisaatiolle. Lisäksi tilapalveluita tuotetaan yksityiselle toimialalle, mukaan lukien Lapin hyvinvointialue, tilojen vuokraamisen osalta. Palvelujen hankinnassa liikelaitos tukeutuu laadittuihin palvelusopimuksiin. Kemijärven Roikka Oy on merkittävä yhteistyökumppani palvelujen hankinnassa.

1.2 Toimitusjohtajan katsaus

Talousarviovuosi 2024 toteutui pääosin suunnitellusti. Asetetut tavoitteet niin omistajan asettamien kuin kaupunkistrategiasta johdettujen osalta toteutuivat hyvin. Liikelaitoksen palvelutoiminta on asettunut toimivaan konseptiin sen perustamisesta 2020 lähtien. Käytöstä poistettujen rakennusten osalta tehtiin alaskirjaus ja taseesta poisto joka osaltaan selvensi omaisuuseriä.

Ruokapalvelujen osalta otettiin käyttöön uusi keskuskeittiö, joka toi mukanaan monia ateriatuotantoon liittyviä kehitys-/ja tehokkuus parannuksia. Keittiöön rakennettiin myös henkilöstöruokala, joka on saanut hyvän vastaanoton kaupungin henkilöstössä luoden omalta osaltaan työhyvinvointia.

Toimitusjohtajana olen ollut todella tyytyväinen Tilapalvelut liikelaitoksen toimintaan niin tilivuoden 2024 kuin koko sen koko elinkaaren aikana.

Kemijärvellä 13.4.2025

Esa Pöyliö

Toimitusjohtaja

1.3 Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Toimintaympäristö ja sen muutokset pysyvät suhteellisen vakaana taloussuunnitelmakautena 2024–2026. Vuoden 2026 osalta voi kuitenkin Lapin hyvinvointialueen vuokrauskäytännössä tulla muutoksia vuokrattavien tilojen suhteen.

TP 2024 toteuma

Toimintaympäristö on vuoden 2024 osalta pysynyt vakaana. Tulevien vuosien osalta, 1.1.2026 lähtien tulee muutoksi toimintaan aiheuttamaan Lapin hyvinvointialueen vuokrauskäytäntö sekä mahdollinen yritysikiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus. Lisäksi kaupungissa tapahtuvat mahdolliset organisaatiouudistukset voivat vaikuttaa liikelaitoksen asemointiin ja toimintaan konsernissa.

Omistajan asettamien tavoitteiden osalta erityisesti toimintakatteen osalta saavutettiin noin 360 000 euroa parempi tulos. Syynä tähän oli lähinnä sähköenergian ostamisesta saatu säästö verrattuna budjetoituun. Vuoden aikana purettiin käytöstä poistettuja rakennuksia: koulurakennus, hallirakennus ja kaksi varastorakennusta. Tilojen vuokrasopimuksia päivitettiin muuttuneiden olosuhteiden ja vuokralaisten tarpeiden mukaisesti.

Investointien osalta onnistuttiin niin toiminnallisesti kuin kustannusten hallinnassa.

1.4 Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tilapalvelut liikelaitoksen tuleva kehitys tulee riippumaan paljon Kemijärven kaupungissa aloitetusta organisaation uudistamiseen liittyvästä työstä joka alustavien suunnitelmien mukaan ratkaistaan päätöksen teossa kevään 2025 aikana.

Lisäksi tulevaan kehitykseen vaikuttaa parhaillaan selvitystyön alla oleva liikelaitoksen taseessa olevien yritys kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuuden mahdollinen toteutuminen. Ruokapalvelujen järjestämisestä Kemijärven kaupungissa on tehty selvitys, joka otetaan mukaan käynnissä olevaan organisaation uudistamistyöhön.

1.5 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista

Merkittävin epävarmuustekijä on liikelaitoksen rooli tulevassa organisaatiossa, vaihtoehtona voi olla myös liikelaitoksen toiminnan lakkaaminen.

Merkittäviksi riskeiksi tunnistetaan omistajan rahallinen mahdollisuus panostaa kiinteistöjen ylläpidollisiin korjauksiin ja tarvittaviin investointeihin. Tällä hetkellä käyttötalouteen varatut kustannusraamit eivät riitä kuroma umpeen kertynyttä korjausvelkaa.

1.6 Selonteko tilapalvelut liikelaitoksen sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan järjestämisestä

Sisäisen valvonnan järjestäminen

Kemijärven kaupunki järjestää organisaatiossaan sisäisen valvonnan. Tilintarkastusyhteisö suorittaa valvontaa tilintarkastustoiminnassaan tilivuoden aikana. Toimitusjohtaja raportoi toiminnasta liikelaitoksen johtokuntaa kuukausittain pidettävissä kokouksissa ja omistajalle lisäksi puolivuotisraporteissa.

Laskujen tarkastusmenettelyssä käytetään kaksivaiheista tarkastustoimintaa toimitusjohtajan tekemien viranhaltijapäätösten mukaisesti. Päätökset tehdään siten, että siinä nimetään niin asiatarkastajat ja hyväksyjät varahenkilöineen.

Toimitusjohtajan sijaisena toimii kaupunginjohtaja.

Riskien hallinnan järjestäminen

Tilapalvelut liikelaitoksella ei ole omaa riskienhallintaan liittyvää, kuvattua menettelyä tai prosessikuvausta siitä. Riskien hallinnassa tukeudutaan kaupungin ohjeistuksiin ja toimintatapoihin.

Keskeiset johtopäätökset ja sisäisen valvonnan kehittäminen taloussuunnittelukaudella

Toimitusjohtaja tai johtokunta ei ole tiedostanut tai havainnut valvonnassaan puutteita tilivuoden 2024 aikana liittyen sisäiseen valvontaan. Puutteista ei ole myöskään ulkopuolinen taho tehnyt ilmoituksia toimivan johdon suuntaan.

Sisäisen valvonnan kehittäminen tulee ottaa keskusteluun yhdessä omistajan kanssa.

2 Talousarvion toteutuminen

2.1 Tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen

Kaupunkistrategiasta johdettu kaikille yhteinen tavoite (konsernin yhteinen)

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2024
1.	Laadukkaat palvelut	Selkeät, palveluntuottajien kanssa laaditut palvelusopimukset. Asiakastytyväisyyskyselyt ruokapalvelujen osalta.	Laaditut sopimukset ja niistä reklamointi, ruokapalvelujen asiakastytyväisyyskyselyn tulokset.	Tilapalvelut liikelaitoksen tuottamat palvelut ovat olleet sopimusten mukaiset. Palveluista ei ole vastaanotettu kirjallisia reklamaatioita.

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

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2024
1.	Laadukkaat ja hyvin toimivat tilat niin kaupunkiorganisaation kuin yksityisten toimijoiden tarpeisiin.	Kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon turvaaminen vuorovaikutteisella tilaaja / tuottaja(t) yhteistyöllä. Käyttäjien reklamaatioihin reagointi.	Vuokrausaste / vuokratulot Asiakastytyväisyys	Vuokrausaste on ollut korkea ja vuokratulot ovat toteutuneet 2,3 % suurempina (+ 158 300 €). Asiakastytyväisyys hyvä, ei reklamaatioita.
2.	Ruokapalvelujen toimitusvarmuus niin varhaiskasvatuksen, perusopetuksen kuin lukio-opetuksen tarpeisiin. Lähiruoan tarjoaminen.	Uuden tuotantokeittiön käyttöönotto 1.9.2024 ja henkilöstön koulutus ja perehdyttäminen keittiön laitteisiin ja varusteisiin.	Tuotantokeittiön käyttöönottopäivä, henkilöstön perehdyttämistilaisuudet	Tuotantokeittiö otettu käyttöön 1.8.2024. Henkilöstö perehdytetty ennen käyttöönottoa ja tarvittaessa vielä käytön aikana.
3.	Liikuntapalvelujen tilojen kehittäminen kuntalais- / muu asiakasnäkökulma edellä.	Kylpylä-Uimahalli Poukaman ja liikuntahallin varusteiden uusiminen.	Yhteistyön sujuvuus tulevaisuuspalvelujen kanssa	Poukaman ja liikuntahallin rakennusten osalta tehty yhteistyötä kuntosalien osalta.

Vuoden 2024 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

	Tuottavuustoimenpide/ Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TP 2024
1.	Tarpeettomasta kiinteistökannasta luopuminen.	Yhden kiinteistön myynti ja purkaminen kiinteistöohjelman mukaisesti.	Myydyt / puretut kiinteistöt / rakennukset.	Purettiin käytöstä poistetut rakennukset osoitteissa Koulukatu 2 (koulurakennus) ja Asematie 36 (hallit/varasto).

2.	Yritystilojen ja sisäisten vuokrasopimusten päivittäminen Haahtela-järjestelmään.	Päivitetyt / uusitut vuokrasopimukset	Päivitettyjen vuokrasopimusten määrä	Yritystilojen osalta päivitetty 5 sopimusta.
----	---	---------------------------------------	--------------------------------------	--

Valtuuston liikelaitokselle asettaminen erillistavoitteiden toteutuminen

Liikelaitokselle on em. sitovien tavoitteiden lisäksi asetettu toimintavuodelle seuraavat kehittämistavoitteet:

Liikelaitos	Liikevaihto	Liiketulos	Lainamäärä	Omistajan tavoite v. 2024 ja toteutuma
Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos	TA: 8,2 milj. € TP: 8,3 milj. €	TA: -1,2 milj. € TP: -1,9 milj. €	TA: 20,8 milj. € TP: 21,8 milj. €	Tavoite: Liiketoimintasuunnitelman mukainen toiminta ja arviointi toiminnan tuloksellisuudesta raportoidaan kaupunginhallitukselle puolivuotisraportoinnin yhteydessä. Toteuma: Puolivuotisraportointi toteutettu 30.6.2024 tilanteesta. Tavoite: Liikelaitos palvelee asiakkaitaan ja tekee tiivistä yhteistyötä kaupungin ja konsernin muiden toimijoiden kanssa. Asiakaspalautteen kerääminen ja analysointi kerran vuodessa. Toteuma: Yhteistyötä tehty konsernin sisällä. Asiakaspalautetta ei ole kerätty. Tavoite: Toimintakatetavoite v. 2024 on 0,800 miljoonaa euroa. Liikelaitoksen kannattavuustavoite painuu kustannusten kasvun johdosta -1,5 miljoonaa euroon tappiolliseksi. Toteuma: Toteutunut toimintakate 1,159 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos (kannattavuus) on -2,3 miljoonaa euroa.

Talouden tunnusluvut

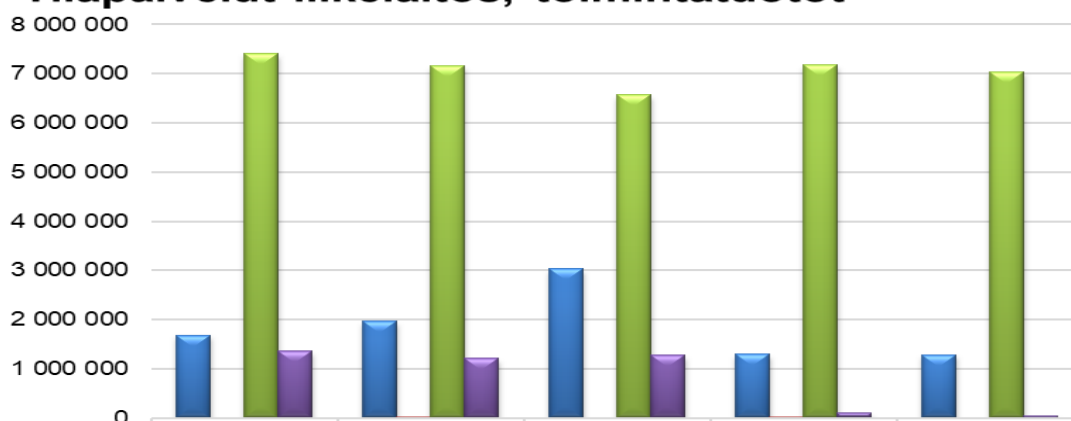
	TP 2022	MTA 2023	TP 2023	MTA 2024	TP 2024
Toimintamenot	-8 242 131	-6 895 270	-7 093 033	-7 403 150	-7 220 182
Toimintatulot	10 880 355	8 395 270	8 576 043	8 203 150	8 382 706
Toimintakate	2 683 224	1 500 000	1 483 009	800 000	1 162 523
Liikevaihto	9 892 946	8 355 270	8 467 592	8 163 150	8 333 659
Investoinnit	-784 933	-4 620 000	-4 202 633	-2 650 000	-2 520 162
Kannattavuus	173 782	-529 250	-613 432	-1 495 360	-2 257 493

Toiminnan tunnusluvut

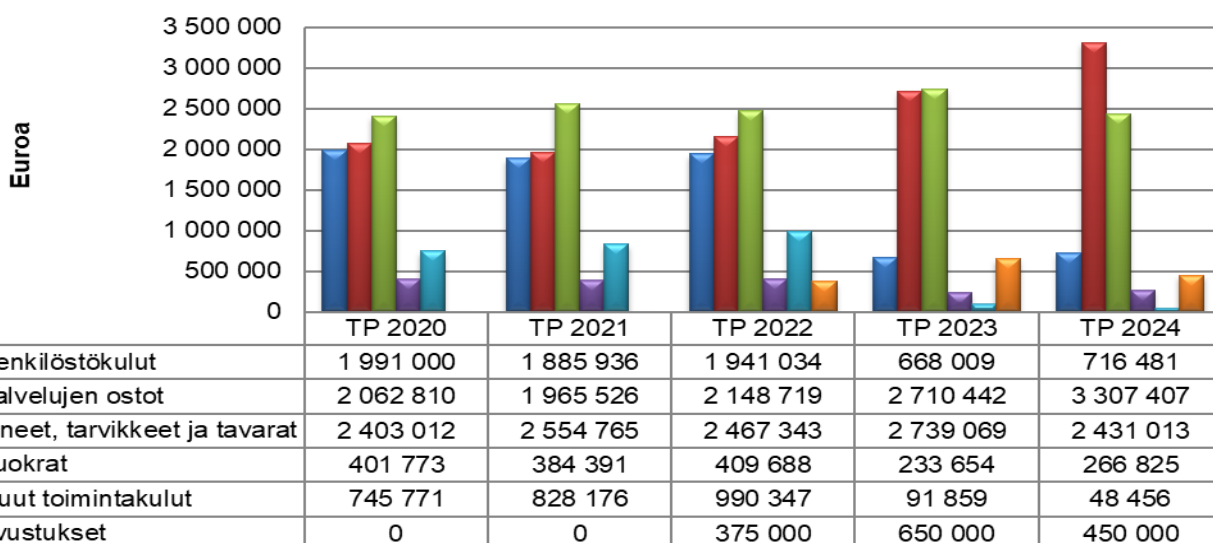
	TP 2022	MTA 2023	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	40	17	17	16	16
Henkilöstömenot €	-1 941 034	-776 890	-668 009	-774 880	-716 481
Muutos %	2,9	-60,5	-65,6	-7,4	7,3
Palvelujen ostot €	-2 148 719	-2 402 580	-2 710 442	-3 296 940	-3 307 407
Muutos %	9,3	32,6	26,1	17,3	22,0
Aineet, tarvikkeet, tavarat €	-2 467 343	-2 824 560	-2 739 069	-2 621 070	-2 431 013
Muutos %	-3,4	25,5	11,0	-7,2	-11,2
Toimintakate €/asukas	377	217	211	114	167

TP2024 vrt. TA2024 ja TA2024 vrt. TA2023

Tilapalvelut liikelaitos, toimintatuotot



Tilapalvelut liikelaitos, toimintamenot



Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

	Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TP 2024
1.	Sijaisuuksien varmistaminen	Toimitusjohtajan sijaisuuden varmistaminen suunniteltujen tehtävämuutosten jälkeen.	Sijaisuuden hoitumisen toimiminen.	Toimitusjohtajan sijaisena toimii kaupunginjohtaja.
2.	Laskujen tarkastustoiminta	Taloudenhoitoa koskevat ohjeet	Laskujen tarkastustoiminnan oikeellisuuden toteutuminen	Laskujen käsittelystä Tilapalvelut liikelaitoksessa on tehty ajantasaiset viranhaltijapäätökset mistä ilmenee vastuuhenkilöt.
3.	Toiminnan oikeellisuus	Konsernin valvonta / Tilintarkastustoiminta.	Liikelaitoksen hyväksytty tilinpäätös osana konsernin tilinpäätöstä.	Liikelaitoksen tilinpäätös hyväksytään yhdessä kaupungin tilinpäätöksen kanssa.

Henkilöstötavoitteet, -suunnitelma ja resurssien käyttö

	Henkilöstötavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TP 2024
1.	Työhyvinvoinnin edistäminen	Kokonainen virkistyspäivä syksyllä 2024. E-passin käyttömahdollisuus. Työsuhteipyörän hankintamahdollisuus. Ruokapalveluhenkilöstön tiimipalaverit, henkilökunnan muistamiset.	Toteutuneet tilaisuudet	Virkistyspäivä pidetty syksyllä 2024. E-passin käyttömahdollisuus henkilökunnalla sekä työsuhteepolkupyörän hankintamahdollisuus. Tiimipalavereita pidetty tarpeen mukaan.
2.	Henkilöstösuunnitelma ruokapalveluihin nimikkeittäin	Resursointi ottaen huomioon uusi tuotantokeittiö.	Laadittu ruokapalveluiden henkilöstösuunnitelma	Uuden tuotantokeittiön käyttöönoton yhteydessä päivitettiin resurssisuunnitelma.
3.	Liikelaitoksen johtaminen	Isännöitsijä tehtävä nimikkeeseen muuttaminen kiinteistöpäälliköksi.	Toteutunut tehtävämuutos	Nimikettä ei muutettu vaan odotetaan mitä mahdollinen kaupunkiorganisaation muutos tuo tullessaan.

Arvio tulevasta kehityksestä erityisesti talouden näkökulmasta

Tulevan kehityksen osalta on ratkaisevassa asemassa mahdolliset kaupungin organisaatioon liittyvät järjestelyt sekä yritysikiinteistöjen yhtiöittämismallisuuden realisoituminen. Lisäksi ruokapalvelujen osalta on tehty vaihtoehtoisia toteutustapoja.

3 Investointien toteutuminen

Investointikohteet	Kustarvio ja sen muutokset	Aik.vuosien käyttö	Alkuperäinen TA 2024	TA-muutos	TA muutoksen jälkeen	Toteuma 31.12.2024	Poikkeama (tp-mta)	Poikkeama %	Kustannus- arviosta käytetty
Liikelaitoksen johtokunta									
Keskuskeittiö									
Menot			-1 800 000	-170 000	-1 970 000	-1 951 041	18 959	100,0	100,0
Netto			-1 800 000	-170 000	-1 970 000	-1 951 041	18 959	100,0	100,0
Rakentaminen			-1 800 000	-170 000	-1 970 000	-1 951 041	18 959	-1,0	99,0
Toimitilat asuminen ja ympäristö									
investointimeno	0		-50 000	0	-50 000	-28 392	21 608	-43,2	56,8
=Netto			-50 000	0	-50 000	-28 392	21 608	-43,2	56,8
<i>Suunnittelutyöt asuminen ja ympäristöpalv.halli</i>			-50 000	0	-50 000	-28 392	21 608	-43,2	56,8
Lapponian korjaukset ja toim. muutokset									
Investointimeno	0		0	0	0	0	0	0,0	0,0
=Netto			0	0	0	0	0	0,0	0,0
	0		0	0	0	0	0	0,0	0,0
Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset									
Investointimeno			-490 000	-140 000	-630 000	-540 729	89 271	-14,2	85,8
Käyttöomaisuuden myynti			0	0	0	0	0	100,0	100,0
=Netto			-490 000	-140 000	-630 000	-540 729	89 271	-14,2	85,8
<i>Uimahallin suunnittelu- ja ylläpitokorjaukset</i>	0		-150 000	0	-150 000	-82 522	67 478	-45,0	55,0
<i>Musiikkiopiston ulkoseinän suunnittelu- ja muutostyö</i>	0		-40 000	0	-40 000	-22 543	17 457	-43,6	56,4
<i>Kemijärvi Camping alueen varusteet</i>	0		-10 000	0	-10 000	0	10 000	-100,0	0,0
<i>Heralammen yritystalon energiansäästötoimet</i>	0		-50 000	0	-50 000	-59 307	-9 307	18,6	118,6
<i>Heralammen yritystalon kiinteistöautomaatiikka</i>	0		-40 000	0	-40 000	0	40 000	-100,0	0,0
<i>Eläinlääkäritilojen rakentaminen</i>	0		-150 000	-190 000	-340 000	-377 757	-37 757	11,1	111,1
<i>Lepistöntie 1 hankesuunnitelman laatiminen</i>	0		-50 000	50 000	0	0	0	0,0	0,0
<i>Käyttöomaisuuden myynti</i>	0		0	0	0	0	0	-100,0	0,0
<i>Kulttuurikeskuksen kattorakenne</i>	0		0	0	0	1 400	1 400	-100,0	0,0
Liikelaitoksen johtokunta yhteensä									
Investointimenot			-2 340 000	-310 000	-2 650 000	-2 520 162	129 838	-4,9	95,1
Käyttöomaisuuden myynnit						0	0	100	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot						0	0	-100	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustappiot						0	0	-100	
=Netto			-2 340 000	-310 000	-2 650 000	-2 520 162	129 838	-4,9	95,1

4 Tilinpäätöslaskelmat

4.1 Liikelaitoksen talousarvion toteutumavertailu (sis./ulk.)

LIKELAITOKSEN TALOUSARVION TOTEUTUMAVERTAILU (SISÄINEN/ULKONEN)				
	TA2024	TP2024	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
LIKEVAIHTO	8 163 150	8 333 659	102,1	170 509
Liiketoiminnan muut tuotot	40 000	49 046	122,6	9 046
Tuet ja avustukset kunnilta	0	0	0,0	0
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavara	-2 621 070	-2 431 013	92,7	190 057
Ostot tilikauden aikana				
Palvelujen ostot	-3 296 940	-3 307 441	100,3	-10 501
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-5 918 010	-5 738 454	97,0	179 556
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-647 290	-615 240	95,0	32 050
Henkilöstösivukulut				
Eläkekulut	-109 150	-104 928	96,1	4 222
Muut henkilöstösivukulut	-18 440	-17 635	95,6	805
Henkilöstökorvaukset	0	21 322	-100,0	21 322
Henkilöstökulut yhteensä	-774 880	-716 481	92,5	58 399
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 593 660	-1 720 695	108,0	-127 035
Arvonalentumiset	-420 000	-1 320 688	314,4	-900 688
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 013 660	-3 041 383	151,0	-1 027 723
Liiketoiminnan muut kulut	-710 260	-765 281	107,7	-55 021
LIKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-1 213 660	-1 878 895	154,8	-665 234
Rahoitustuotot ja kulut				
Muut rahoitustuotot	0	2 551	-100,0	2 551
Kunnalle maksetut korkokulut	-60 000	-203 908	339,8	-143 908
Peruspääomasta maksettava korvaus	-221 700	-221 668	100,0	32
Muut rahoituskulut	0	-413	100,0	-413
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-281 700	-423 438	150,3	-141 738
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNN. ERIÄ	-1 495 360	-2 302 332	154,0	-806 972
	0			
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	-1 495 360	-2 302 332	154,0	-806 972
	0			
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 495 360	-2 302 332	154,0	-806 972

4.2 Liikelaitoksen Tuloslaskelma sisäinen/ulkoinen

LIIKELAITOKSEN TULOSLASKELMA (SIS./ULK.)		
	TP2024	TP2023
LIKEVAIHTO	8 333 659	8 467 592
Liiketoiminnan muut tuotot	49 046	106 951
Tuet ja avustukset kunnilta	0	1500
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavara	-2 431 013	-2 739 069
Ostot tilikauden aikana		
Palvelujen ostot	-3 307 441	-2 710 442
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-5 738 454	-5 449 511
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-615 240	-567 701
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-104 928	-90 368
Muut henkilöstösivukulut	-17 635	-21 520
Henkilöstökorvaukset	21 321	11 580
Henkilöstökulut yhteensä	-716 481	-668 009
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 720 695	-1 774 177
Arvonalentumiset	-1 320 688	0
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3 041 383	-1 774 177
Liiketoiminnan muut kulut	-765 281	-975 513
LIIEKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-1 878 895	-291 168
Rahoitustuotot ja kulut		
Muut rahoitustuotot	2 551	1 257
Kunnalle maksetut korkokulut	-203 908	-96 280
Peruspääomasta maksettu korvaus	-221 668	-221 668
Muut rahoituskulut	-413	-5 574
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-423 438	-322 264
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNN. ERIÄ	-2 302 332	-613 432
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	-2 302 332	-613 432
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-2 302 332	-613 432
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT		
	TP2024	TP2023
Sijoitetun pääoman tuotto	19,2	-3,4
Kaupungin sijoittaman pääoman tuotto	19,7	-4,0
Voitto %	-27,6	-7,2

4.3 Liikelaitoksen Tase sisäinen/ulkoinen

LIKELAITOKSEN TASE (sisäinen / ulkoinen)		
	TP 2024	TP 2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	809 238	809 238
Rakennukset	29 780 824	26 561 230
Kiinteät rakenteet	412 160	483 479
Koneet ja kalusto (irtaimisto)	15 668	29 645
Keskeneräiset investoinnit	66 240	3 721 758
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	31 084 130	31 605 351
SIJOITUKSET		
Muut saamiset	958 997	956 040
Sijoitukset	958 997	956 040
VAIHTO-OMAISUUS		
Aineet ja tarvikkeet / keskusvarasto Lapponia	0	0
Vaihto-omaisuus yhteensä	0	0
SAAMISET		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	586 589	314 038
Sisäinen saaminen kaupungilta	25 221 029	22 006 984
Muut saamiset	148 252	134 317
Siirtosaamiset	9 589	4 103
Saamiset	25 965 459	22 459 457
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	0	-27 669 941
Rahat ja pankkisaamiset *)	0	-27 669 941
VAIHTUVAT VASTAAVAT	25 965 459	-5 210 484
VASTAAVAA	58 008 586	27 350 907

*) neg. rahat ja pankkisaamiset kirjattu yhdystilille Velat kunnalle.

LIIKELAITOKSEN TASE (sisäinen / ulkoinen)		
	TP 2024	TP 2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	11 083 393	11 083 393
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	1 274 670	1 888 102
Tilikauden yli-/alijäämä	-2 302 332	-613 432
Oma pääoma	10 055 731	12 358 063
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta ARA	2 068 492	2 099 957
Lainat kaupungilta (pääoma)	11 083 393	11 083 393
Sisäinen antolaina (TA-lainat)	7 642 000	4 484 200
Välitili sisäisten lainojen korjaus	-9 640 000	-5 152 000
Pitkäaikainen vieras pääoma	11 153 885	12 515 550
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lyhytaikaiset lainat *)	34 487 766	
Lyhennysosuudet/Sisäinen antolaina	1 361 665	899 665
Saadut ennakot	5 321	1 278
Ostovelat	581 708	1 158 664
Muut velat	12 273	23 475
Siirtyvät korot	203 908	96 280
Lomapalkkajaksotus	134 670	124 942
Muut siirtovelat	11 659	172 991
Siirtovelat	350 237	394 213
Lyhytaikainen vieras pääoma	36 798 970	2 477 294
VIERAS PÄÄOMA	47 952 855	14 992 844
VASTATTAVAA	58 008 586	27 350 907

TASEEN TUNNUSLUVUT		
	TP 2024	TP 2023
Omavaraisuusaste, %	17,3	45,2
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	575,4	174,8
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	-1 028	1 275
Lainakanta 31.12., 1 000 €	11 154	12 516
Lainat ja vuokravastuut 31.12., 1 000 €	11 154	12 516
Lainasaamiset 31.12., 1 000 €	0	0

*) neg. rahat ja pankkisaamiset kirjattu yhdystilille Velat kunnalle.

4.4 Liikelaitoksen Rahoituslaskelma

LIIKELAITOKSEN RAHOITUSLASKELMA (sisäinen / ulkoinen)		
	TP2024	TP2023
Toiminnan rahavirta		
Liikelylijäämä (-alijäämä)	-1 878 894	-291 168
Poistot ja arvonalentumiset	3 041 383	1 774 176
Rahoitustuotot ja -kulut	-423 438	-322 264
Tulorahoituksen korjauserät	0	0
	739 051	1 160 744
Investointien rahavirta		
Investointimenot	-2 520 162	-4 202 633
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden	0	
luovutusvoitot	0	123 350
Toiminnan ja investointien rahavirta	-1 781 111	-2 918 539
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäys kunnalle/ky	-2 957	-144 303
Antolainasaamisten lisäys muilta	0	0
Antolainasaamisten vähennys kunnalta/ky	0	21 022
Antolainasaamisen lisäykset muilta	0	0
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta/ky	0	0
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	0	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle/ky	-1 361 665	-899 665
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta/ky *)	34 949 765	5 970
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta	0	0
Oman pääoman muutokset		
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Vaihto-omaisuuden muutos	0	0
Saamisten muutos muilta	-3 506 002	-3 654 020
Korottomien velkojen muutos muilta	-627 200	20 355
Muut maksuvalmiuden muutokset	0	622 864
Rahoituksen rahavirta	29 451 941	-4 027 777
		0
Rahavarojen muutos	0	0
Rahavarojen muutos	-27 670 830	6 945 427
Rahavarat 31.12.	0*)	-27 669 941
Rahavarat 1.1.	-27 670 830	-20 724 515
RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT		
	TP 2024	TP 2023
Investointien tulorahoitus %	29,3	27,6
Laskennallinen lainanhoitokate	0,60	1,21
Kassan riittävyys, pv	liikelaitoksella ei omaa maksuvalmiutta eikä rahoituspuskuria	
Quick ratio	liikelaitoksella ei omaa maksuvalmiutta eikä rahoituspuskuria	
Current ratio	liikelaitoksella ei omaa maksuvalmiutta eikä rahoituspuskuria	
*) neg. rahat ja pankkisaamiset kirjattu yhdystilille Velat kunnalle.		

5 Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelman suoriteperiaatteen mukaisesti.

Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Kemijärven Tilapalvelut Liikelaitoksen poistosuunnitelma on sama kuin Kemijärven kaupungin poistosuunnitelma.

Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa suunnitelman mukaisten poistojen perusteet.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liitetieto 11 Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista

Pysyvien vastaavien (käyttöomaisuuden) poistojen määrittelyssä on käytetty ennalta laadittua Kemijärven kaupungin poistosuunnitelmaa (KH 368 § 25.11.2013).

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuuden hankintamenoista taloudellisen käyttöiän mukaan tasapoistomenetelmällä noudattaen Kuntaliiton yleisohjetta suunnitelman mukaisista poistoista kunnille.

Aineettomat hyödykkeet	2–5 vuotta
Kiinteät rakenteet ja laitteet	15–40 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	20–50 vuotta
Koneet ja kalusto	5–15 vuotta

Pienet käyttöomaisuushankinnat, joiden hankintameno on alle 10 000 €, on kirjattu vuosikuluksi.

Taseen vastaavien liitetiedot

Pysyvät vastaavat							
Kemijärven kaupunki Kemijärven Tilapalvelut Liikelaitos							
2024	Aineelliset hyödykkeet						
	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja kesk.er.h.	Yhteensä
Poistamaton hankintameno 1.1.	809 238	26 561 230	483 479	29 645		3 721 758	31 605 351
Lisäykset tilikauden aikana						2 520 161	2 520 161
Rahoitusosuudet tilikaudella							
Vähennykset tilikauden aikana							
Siirrot erien välillä		6 124 736	50 943			-6 175 679	0
Tilikauden poisto		-1 596 004	-111 348	-13 343			-1 720 695
Arvonlennukset ja niiden pal.		-1 309 138	-10 914	-635			-1 320 687
Aktivoidut korkomenot							
Poistamaton hankintameno 31.12.	809 238	29 780 824	412 160	15 667		66 240	31 084 130
Arvonkorotukset							
Kirjanpitoarvo 31.12.	809 238	29 780 824	412 160	15 667	0	66 240	31 084 130
Olennaiset lisäpoistot							
Erittely olennaisista lisäpoistoista		KV 17.2.2025 § 10					

Liite 23

Saamisten erittely	2024		2023	
	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset
Saamiset tytäryhtiöiltä	958 997		956 040	
Myyntisaamiset		586 589		314 038
Lainasaamiset				
Muut saamiset		148 252	15	134 317
Siirtosaamiset		9 589		4 102
Yhteensä	0	744 430	15	452 457
Saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä				
Myyntisaamiset				
Lainasaamiset		25 221 029		22 006 984
Muut saamiset				
Siirtosaamiset				
Yhteensä	0	25 221 029	0	22 006 984
Saamiset osakkuus- sekä muilta omistusyhteisyyksiltä	0	0	0	0
Yhteensä	0	0	0	0
Saamiset yhteensä	958 9970	25 965 459	956 055	22 459 441

Pitkäaikaisten saamisten erittely 2024**Muut saamiset**

Muut saamiset	
tytäryhteisöiltä/liittymismaksut	958 997,23

Lyhytaikaisten saamisten erittely 2024**Myyntisaamiset**

Tytäryhteisöiltä	9 771,29
Kunnalta sis. Saaminen	576 817,30

Lainasaamiset

Kunnalta	25 221 028,80
----------	---------------

Muut saamiset

Muilta	148 252,58
--------	------------

Siirtosaamiset

Muilta	9 588,77
--------	----------

Liite 24

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2024	2023
Pitkäaikaiset siirtosaamiset		
Menoennakot		
Etukäteen maksetut vuokratulot		
Yhteensä	0	0
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Tulojäämät		
Siirtyvät korot		
Kelan korvaus työterveydenhuollosta	31	
EU-tuet ja avustukset		
Muut tulojäämät	9 557	4 103
Tulojäämät yhteensä	9 589	4 103
Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä	9 589	4 103

Liite 25

Oman pääoman erittely		
	2024	2023
Peruspääoma 1.1.	11 083 393	11 083 393
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
Peruspääoma 31.12.	11 083 393	11 083 393
Edellisten tilikausien ylijäämä 1.1.	1 274 670	1 888 102
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	1 274 670	1 888 102
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-2 302 332	-613 432
Oma pääoma yhteensä	10 055 731	12 358 063

Liite 30

Vieras pääoma	2024		2023	
	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset
Velat kunnalle				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat *)	20 793 885	35 849 430	17 667 550	899 665
Siirtovelat				
Yhteensä	20 793 885	35 849 430	17 667 550	899 665
Velat muille				
Saadut ennakot		5 321		1 278
Ostovelat		581 708		1 158 663
Muut velat		12 274		23 475
Siirtovelat		350 237		394 213
Yhteensä	0	949 540	0	1 577 629
Velat osakkuus- sekä muille omistusyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat yhteensä	20 793 885	36 798 970	17 667 550	2 477 294

*) neg. rahat ja pankkisaamiset kirjattu yhdystilille Velat kunnalle.

Liite 33

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2024	2023
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Tuloennakot		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	134 670	124 942
Muut palkkojen ha henkilösivukulujen jaksotukset		
Korkojaksotukset	203 908	96 280
Muut menojäämät	11 659	172 991
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	350 237	394 213
Siirtovelat yhteensä	350 237	394 213

Pitkä- ja lyhytaikaisten velkojen erittely**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Lainat kaupungilta	
Lainat kaupungilta	11 083 392,97
Sisäinen antolaina	7 642 000,00
Sisäinen laina ARA	2 068 492,00
Yhteensä	20 793 885,97

Lyhytaikainen vieras pääoma 2024

Lainat rahoitus	34 487 765,51
Lainat kaupungilta (l.a)	1 361 665,00
Yhteensä *)	35 849 430,51

Ostovelat 2024

Ostovelat kaupungille	
Ostovelat kuntayhtymille	26 415,25
Ostovelat tytäryhteisöille	296 419,53
Ostovelat muille	258 873,48
Yhteensä	581 708,26

Muut velat 2024

Ennakonpidätysvelka	8 620,34
Sosiaaliturvamaksuvelka	541,92
Kelakorvaukset välitili	2 576,20
Asiakassuoritusten selvittelytili	535,28
Siirtyvät korot/sisäinen	203 908,00
Lomapalkkajaksotus	134 670,55
Muut siirtovelat	11 658,82
Saadut ennakot	5 320,51
Yhteensä	367 831,62

*) neg. rahat ja pankkisaamiset kirjattu yhdystilille Velat kunnalle.

Liite 40

VAKUUTUSTALLETUKSET 31.12.2024 / TILAPALVELUT LIIKELAITOS				
Rakennuskohteita koskevat sitoumukset/takaukset				
<i>Sitoumuksen antaja</i>	<i>Kohde</i>	<i>Urakoitsija</i>	<i>Takausvastuu €</i>	<i>Päätymispäivä</i>
Tryg Garanti	Kemijärven keskuskeittiö	RovaLappi Rakennus Oy	64 000,00	5.11.2026
Lähitapiola	Kemijärven keskuskeittiö	Juurtelan Sähkö Oy	5 890,00	2.11.2026
Tryg Garanti	Kemijärven keskuskeittiö	LVI-Ollila Oy	50 900,00	2.11.2026
Säästöpankki Optia	Kemijärven keskuskeittiö	Lapin Automaatiopalvelu Oy	1 240,00	30.11.2026
Joki-Pohjanmaan Osuuspankki	Kerrostalon purku (Pekankatu 2)	Mestaripurkajat Oy	4 845,00	30.11.2026
Joki-Pohjanmaan Osuuspankki	Koulurakennuksen purku (Koulukatu 2)	Mestaripurkajat Oy	7 390,00	7.2.2027
Joki-Pohjanmaan Osuuspankki	Rakennuksen purku (Asematie 36)	Mestaripurkajat Oy	850,00	7.11.2026
Tryg Garanti	Kemijärven eläinlääkäritilat	LVI-Ollila Oy	4 600,00	15.11.2026

Yhteensä:

139 715,00

Liite 41

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
	2024	2023
Arvonlisäveron palautusvastuu	2 619 747	1 408 960
Velat yhteensä	2 619 747	1 408 960

Pysyvä rakennus-tunnus	Kiinteistö-tunnus	Hankkeen osoite	Käyttö- ja luovutus-rajoitukset	Vuokran-määritys-rajoitus	Erityis-ryhmien käyttö-rajoitus	Asukas-valinta-rajoitus	Avustus-päätöksen päivämäärä	Avustus-summa
1013010626	320-414-31-17	Sodankyläntie 331	19.12.2046	14.03.2038	11.01.2027	19.12.2046	16.12.2008	222 241 €
100543415Y	320-402-212-0	Seminaarinkatu 11	17.07.2044	17.07.2044	21.08.2034	17.07.2044	30.07.2015	344 230 €
103562464M	320-3-3010-1	Kalamiehenkatu 2	18.10.2056	18.10.2056	24.10.2036	18.10.2056	09.02.2017	863 044 €

Liite 43

Henkilöstökulut		
	2024	2023
Henkilöstömäärä 31.12.2024 16		
Henkilöstökulut tuloslaskelman mukaan		
Palkat ja palkkiot	615 240	567 701
Eläkekulut	104 928	90 368
Muut henkilösivukulut	17 635	21 520
Henkilöstökorvaukset väh.	-21 322	-11 580
Henkilöstökulut yhteensä	716 481	668 009

Ateria-/ruokapalvelujen myynti kaupungin ulkopuolisille

Ruokapalveluiden ulkoinen myynti TP 2024		
	€/v	%/v
Konserniyhtiöt ja säätiö	48 056	4,7 %
Redu	79 276	7,7 %
Yhteensä	127 332	12,4 %
Ruokapalveluiden ateriamyyntituotot kokonaisuudessaan 1 024 109€/v		

Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta esittää, että Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen tilikauden alijäämä -2 302 332,16 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan. Tilikauden tuloksen siirron jälkeen liikelaitoksen oma pääoma on yhteensä 10 055 730,54 euroa. Tästä peruspääoman osuus on 11 083 392,97 euroa ja kertyneen yli-/alijäämän osuus -1 027 662,43 euroa.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kemijärvellä 15.05.2025

Jukka Kortelainen
varapuheenjohtaja

Matti Hietanen
jäsen

Aulikki Imporanta
jäsen

Eino Meriläinen
jäsen

Juha Pikkarainen
jäsen

Marika Ollonen
jäsen

Esa Pöyliö
toimitusjohtaja