

Tilapalvelut liikelaitoksen tilinpäätös ja toimintakertomus 2025

KH 16.03.2026 § 78
594/02.02.00/2024

Vuosi 2025 oli Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen kuudes ja samalla viimeinen toimintavuosi. Tilapalvelut liikelaitos on vastannut Kemijärven kaupungin kiinteistöomaisuuden hoidosta ja kunnossapidosta, kiinteistöjen korjaus- ja uudisrakennusinvestoinneista sekä kaupungin ruokapalveluista. Tilapalvelut liikelaitoksen toimintavolyymistä suuri osa on kaupungille tuotetuissa sisäisissä palveluissa, joten tuloksen tarkastelussa on mukana myös sisäinen liiketoiminta (sisäiset erät).

Liikelaitoksen tilinpäätöksessä on huomioitu talousarviomuutokset investointien ja poistojen osalta.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt seuraavat talousarviomuutokset liikelaitoksen investointiosaan:

- 26.5.2025 § 48 Tilapalvelut liikelaitoksen investointimäärärahalisäys 190 000 euroa musiikkiopiston ulkoseinän korjaukseen.

- 2.9.2025 § 80 Tilapalvelut Liikelaitoksen investointimäärärahalisäys 45 000 euroa Jyväskylän puiston päiväkodin piha-alueen ja leikkivälineiden uusimiseen.

- 16.12.2025 § 158 Tilapalvelut Liikelaitoksen investointimäärärahamuutokset; Kylpylä-Uimahalli Poukama vähennys 500 000 euroa, kulttuurikeskuksen sähkötoimiset ovet vähennys 50 000 euroa, Jäähallin katon uusiminen vähennys 92 000 euroa, Toimitilat asuminen ja ympäristö vähennys 40 000 euroa, Musiikkiopiston ulkoseinä lisäys 160 000 euroa, Päiväkotien leikkivälineet ja piha-alueet lisäys 47 000 euroa.

Investointimäärärahamuutos oli kokonaisuudessaan 240 000 euroa vähennystä alkuperäisestä määrärahasta.

Tilinpäätösvaiheessa tehtiin kaupunginvaltuuston 3.2.2026 § 5 päättämä 2 000 000 euron alaskirjaus sairaala Lapponian tasearvosta.

Liikelaitoksen liikevaihto (sisäinen ja ulkoinen) oli vuonna 2025 yhteensä 8,0 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 0,04 milj. euroa. Liikevaihto toteutui talousarvioon nähden 100,9 %:sti.

Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot sekä -menot toteutuivat alla olevan mukaisesti (toimintatuotot ja -menot).

LIIKELAITOKSEN TALOUSARVION TOTEUTUMAVERTAILU (ULKONEN/SISÄINEN)				
	TA 2025	TP 2025	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
LIKEVAIHTO	7 959 800	8 033 614	100,9	73 814
Liiketoiminnan muut tuotot	0	44 623	100,0	44 623
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavara	-2 448 950	-2 246 500	91,7	202 450
Ostot tilikauden aikana				
Palvelujen ostot	-3 178 810	-3 398 456	106,9	-219 646
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-5 627 760	-5 644 956	100,3	-17 196
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-666 250	-635 686	95,4	30 564
Henkilöstösivukulut				
Eläkekulut	-110 600	-104 766	94,7	5 834
Muut henkilöstösivukulut	-21 200	-20 231	95,4	969
Henkilöstökorvaukset	0	12 368	-100,0	12 368
Henkilöstökulut yhteensä	-798 050	-748 314	93,8	49 736
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 921 750	-1 771 624	92,2	150 126
Arvonalentumiset	0	-2 000 000	100,0	-2 000 000
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1 921 750	-3 771 624	196,3	-1 849 874
Liiketoiminnan muut kulut	-333 990	-341 791	102,3	-7 801
LIIEKELYJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-721 750	-2 428 449	336,5	-1 706 699
Rahoitustuotot ja kulut				
Muut rahoitus tuotot	0	806	-100,0	806
Kunnalle maksetut korkokulut	-60 000	-160 450	167,4	-100 450
Peruspääomasta maksettava korvaus	-221 700	-221 668	-100,0	32
Muut rahoitus kulut	0	-52	100,0	-412
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-281 700	-381 364	35,4	-99 664
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNN. ERIÄ	-1 003 450	-2 809 813	280,0	-1 806 363
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	-1 003 450	-2 809 813	280,0	-1 806 363
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 003 450	-2 809 813	280,0	-1 806 363

Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat 196,3 %:sti ollen -3 771 624 euroa (TA -1 921 750 euroa). Vuoden aikana purettiin käytöstä poistettu päiväkotirakennus osoitteessa Kallaantie 20 ja jäähallin varistorakennus osoitteessa Pelkosenniementie 34.

Liikealijäämä oli 236,5 % arvioitua suurempi ollen -2 428 449 euroa (TA -721 750 euroa). Rahoituskulujen jälkeen liikelaitoksen tulos oli alijäämäinen -2 809 813 euroa. Satunnaisia eriä ja varauksia ei tilivuotena ollut.

Tilapalvelut liikelaitoksen investointien toteutuma oli -1 615 525 euroa eli 5,0 % pienempi muutettuun talousarvioon nähden (muutettu TA 2025 - 1 700 000 euroa). Merkittävimmät investoinnit kohdistuivat uimahalli Poukamaan n. 409 000 euroa, musiikkiopiston ulkoseinän korjaamiseen n. 769 000 euroa, Jyväskylän puiston päiväkodin leikkivälineiden ja piha-alueen uusimiseen n. 242 000 euroa ja jäähallin katon uusimiseen n. 158 000 euroa. Käyttöomaisuuden myyntejä ei ollut. Investointien toteutuma on esitetty osana liikelaitoksen tilinpäätöskertomusta.

Liitteenä 1 on Tilapalvelut liikelaitoksen tilinpäätös ja toimintakertomus 2025.

Liikelaitoksen toiminta päättyy 31.12.2025 kaupunginvaltuuston 26.5.2025 § 50 mukaisesti ja liikelaitoksen toiminta siirtyy osaksi tekniset palvelut toimialan toimintaa omaksi vastuualueekseen.

Valmistelija

vt. Tekninen johtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liikelaitoksen talousarvion ja investointien toteutuman sekä toimintakertomuksen vuodelta 2025 ja liittää toteutuman osaksi koko kaupungin tilinpäätöstä 2025.

Kaupunginhallitus allekirjoittaa liikelaitoksen liitteenä 1 olevan tilinpäätöksen 2025 ja esittää kaupunginvaltuustolle, että liikelaitoksen tilikauden alijäämä -2 809 812,54 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liikelaitoksen talousarvion ja investointien toteutuman sekä toimintakertomuksen vuodelta 2025 ja liittää toteutuman osaksi koko kaupungin tilinpäätöstä 2025.

Kaupunginhallitus päätti allekirjoittaa liikelaitoksen liitteenä 1 olevan tilinpäätöksen 2025 ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että liikelaitoksen tilikauden alijäämä -2 809 812,54 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan.

Juhana Kelloniemi esitti, että Kemijärven kaupunginhallitus ei hyväksy liikelaitoksen talousarviota ja investointien toteutumaa sekä toimintakertomusta vuodelta 2025, eikä liitä toteutumaa osaksi koko kaupungin tilinpäätöstä koskien 2025. Perusteluna totean, että päättäjillä ei ole ollut käytettävissään kaikkea päätöksenteon kannalta välttämätöntä tietoa. Olen 27.11.2025 pyytänyt (ja 28.11.2025 täydentänyt) tietopyynnöllä nähtäväksi Kh 3.6.2024 salainen asia (Julk § 24 kohta 20) §180, kuten myös ja samaa mahdollisesti perusteetta salattua asiakokonaisuutta koskevaa syksyllä 2024 tehtyä liikelaitoksen päätöstä. Tietopyynnössäni olen eritellyt liikelaitoksen osalta päivämäärät, jolloin asiaa on mahdollisesti käsitelty. Olen toistanut tietopyyntöni useita kertoja, mutta Kemijärven kaupunki ei ole reagoinut millään tavalla tietopyyntööni. Niin liikelaitos kuin kaupunginhallitus ovat em. asiaan liittyen mahdollisesti päättäneet 1,8 miljoonan euron kokonaisuudesta, josta ei ole ilmoitettu edes otsikkoa, annettu oikaisuvaatimusohjetta, joten päätös ei ole saanut lainvoimaa, eikä oikaisuvaatimusaika ole myöskään alkanut kulua. Em. päätöksenteosta mahdollisesta syntyneet kokonaisuudet rasittaa myös osittain nyt päätöksenteossa olevaa liikelaitoksen tilikauden alijäämää, joka nyt on jo -2 809 812,54 euroa. Samassa yhteydessä Kari-Antti Virkkula kannatti Kelloniemen esitystä.

Em. Lisäksi kiinteistöjen tasearvot tulee selvittää ja talouspäällikkö käy läpi tilintarkastajan kanssa kuinka paljon kirjanpidollinen tasearvo voi poiketa markkina-arvosta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tullut kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on tarpeen äänestää. Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen: kaupunginjohtaja JAA ja Kelloniemen EI. Äänestyksen tulos: 5 JAA-ääntä (Nivala, Savukoski, Ruokamo, Kotilaine, Raimosvuo) ja 2 EI-ääntä (Kelloniemi, Virkkula). Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan esityksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Juhana Kelloniemi jätti päätökseen eriävän mielipiteen.