

**Kemijärven kaupungin tilapalvelut
liikelaitos
toimintakertomus ja tilinpäätös
2025**

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2025

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	3
2.1	Tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen	3
3	Investointien toteutuminen	9
4	Tilinpäätöslaskelmat	10
4.1	Liikelaitoksen talousarvion toteutumavertailu (sis./ulk.)	10
4.2	Liikelaitoksen Tuloslaskelma sisäinen/ulkoinen	11
4.3	Liikelaitoksen Tase sisäinen/ulkoinen	12
4.4	Liikelaitoksen Rahoituslaskelma	14
5	Tilinpäätöksen liitetiedot	15

1 Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

1.1 Toiminta-ajatus

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos tuottaa tila- ja ruokapalveluita kaupungin omalle organisaatiolle. Tilapalveluita tuotetaan myös kaupungin ulkopuolisille tahoille kaupungin omistamien tilojen vuokraamisen osalta. Suurimpina ulkopuolisina asiakkaina ovat kemijärveläiset yritykset ja Lapin hyvinvointialue.

Liikelaitos toimii tilaajaorganisaation tavoin tilapalveluiden osalta. Ruokapalvelut tuotetaan omassa keskuskeittiössä ja neljässä eri jakelukeittiössä oman henkilöstön turvin. Merkittävin palvelujen tuottaja liikelaitoksen toiminnoissa on kaupungin 100 % omistama Kemijärven Roikka Oy.

Liikelaitoksen toimintaa ohjaa valtuustossa vuosittain hyväksyttävä kiinteistöohjelma, jossa kiinteistöt/tilat on jaettu erityyppisiin salkkuihin.

Liikelaitoksen toiminta päättyi tilikauden päättyessä 31.12.2025.

1.2 Kaupunginhallituksen katsaus

Tilapalvelut liikelaitoksen ja liikelaitoksen johtokunnan toiminta päättyi 31.12.2025 ja tämän vuoksi tilinpäätöksen käsittelee/hyväksyy ja toimintakertomuksen laatii kaupunginhallitus. Talousarviossa toimintakatetavoitteena oli 1,2 milj. euroa ja toteutuma oli 1,34 milj. euroa (tot. % 111,9). Ulkopuolisista vuokraajista on merkittävin sairaala Lapponiaa ja hoivayksiköitä vuokraava Lapin hyvinvointialue (Lapha). Lapin hyvinvointialue ilmoitti keväällä, että se ei käytä optiovuosia vaan vuokraneuvottelut tulee käynnistää uudelleen. Samassa yhteydessä varmistui tieto, että Lapha luopuu osasta vuokraamistaan hoivakiinteistöistä, kuten Heikinkatu 8. Vuokraneuvottelut käytiin hyvässä yhteistyössä Laphan kanssa loppuvuodesta 2025. Liikelaitoksen toiminnan päättyessä kaupungin omistamien kiinteistöjen vuokrausta jatkaa tekniset palvelut toimiala ja ruokapalveluista vastaa niin ikään tekniset palvelut toimiala.

Toimintavuonna purettiin kaksi rakennusta; käytöstä poistettut Kallanvaaran päiväkotit ja jäähallin varistorakennus.

Investointien osalta aloitettiin loppuvuodesta Kylpylä-Uimahallin korjaustyöt. Musiikkiopiston ulkoseinien korjaustyössä esiintyi haasteita työn aikana ilmenneiden välttämättömien lisä- ja muutostöiden osalta. Vuoden aikana panostettiin rakennusten ylläpitokorjauksiin ja päivittäiseen hoitoon. Henkilöstöruokala Neilikan toiminta on vakiintunut henkilökunnan käytön osalta.

Toimintavuonna käynnistettiin selvitystyö kaupungin omistamien yritys-, sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitteesta ja eri toteutusmalleista. Selvitystyö on tilivuoden päättyessä kesken ja tuodaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi vuoden 2026 aikana.

1.3 Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Olennaisena tapahtumana liikelaitoksen osalta on kaupunginvaltuuston hyväksymä organisaatiouudistus 1.1.2026 alkaen. Uudistuksessa Tilapalvelut liikelaitoksen toiminta siirtyy 1.1.2026 alkaen tekniset palvelut toimialan alaisuuteen omaksi vastualueekseen ja samalla liikelaitoksen toiminta päättyy. Liikelaitos toimi kuuden vuoden ajan aikavälillä 1.1.2020 – 31.12.2025.

Talousarvion investointimäärärahoihin tehtiin vuoden aikana useita muutoksia. Muutokset ovat seuraavat:
- 26.5.2025 § 48 Tilapalvelut liikelaitoksen investointimäärärahaisäys 190 000 euroa musiikkiopiston ulkoseinän korjaukseen.

- 2.9.2025 § 80 Tilapalvelut Liikelaitoksen investointimäärärahalisäys 45 000 euroa Jyväskylänpuiston 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, millä oli iso vaikutus liikelaitoksen tulokseen.

1.4 Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tila- ja ruokapalvelut siirtyvät vuoden 2026 alusta kaupungin teknisten palvelujen vastuualueeksi. Osa kiinteistöistä on yhtiöittämisvelvoitteen piirissä, joten selvitystyön tulokset ja valtuuston päätös vaikuttavat kaupungin omistamien kiinteistöjen määrään, korjausvelkaan ja investointitarpeisiin sekä koko kiinteistöohjelman päivytstarpeeseen kaupungin talouden tiukentuessa. Todennäköistä on, että kaupungin omistama kiinteistömäärä vähenee lähivuosina.

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

Tilapalvelut liikelaitoksen toiminta päättyy 31.12.2025, joten sen suhteen ei ole arviota.

1.6 Selonteko tilapalvelut liikelaitoksen sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan järjestämisestä

Sisäisen valvonnan järjestäminen

Kemijärven kaupunki on järjestänyt sisäisen valvonnan. Lisäksi tilintarkastusyhteisö on suorittanut tilivuoden aikana valvontaa liittyen tilintarkastustoimintaansa. Toimitusjohtaja on raportoinut liikelaitoksen johtokuntaa kuukausittain pidetyissä johtokunnan kokouksissa. Omistajalle on suoritettu raportointi puolivuotisraportoinnin yhteydessä.

Laskujen käsittelyssä on käytetty kaksivaiheista tarkastusmenettelyä henkilöittäin toimitusjohtajan laatiman viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Riskien hallinnan järjestäminen

Tilapalvelut liikelaitoksella ei ole ollut omaa riskienhallintaan liittyvää, kuvattua menettelyä tai prosessikuvausta. Riskienhallinnassa on tukeuduttu kaupungin ohjeistuksiin ja toimintatapoihin.

Keskeiset johtopäätökset ja sisäisen valvonnan kehittäminen taloussuunnittelukaudella

Toimitusjohtaja tai johtokunta eivät ole havainneet tilivuoden aikana valvonnassaan puutteita liittyen sisäiseen valvontaan.

2 Talousarvion toteutuminen

2.1 Tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen

Kaupunkistrategian 2025-2030 painopisteistä johdetut toiminnalliset tavoitteet

HYVÄ JA SUJUVA ARKI			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
Huolehdimme siitä, että tilojen käyttäjät voivat toimia vuokraamissaan tiloissa turvallisesti ja käyttötarpeitaan vastaavasti.	Säännöllinen ja muutostarpeisiin reagoiva kiinteistöjen hoito- ja ylläpitotoiminta.	Kirjalliset ja vastaanotetut asiakaspalautteet ja niiden määrä.	Tilapalvelut ei ole saanut kirjallisia asiakaspalautteita tilivuoden aikana.

ELÄMÄÄ SYKKIVÄÄ KASVUA YHDESSÄ YRITTÄJIEN KANSSA			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
Hankintatoiminnassa huomioidaan mahdollisuuksien puitteissa aina paikallinen palvelutarjonta.	Markkinakartoitukset hankintojen suunnittelussa.	Arvioitu paikallisen palvelutarjonnan osuus ulkopuolisista palveluista.	Paikallisen palvelutarjonnan (ml. Kemijärven Roikka Oy) osuus noin 50 %.

UUSIA MAHDOLLISUUKSIA TURVALLISUUSYMPÄRISTÖSSÄ			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
Tähän ei erillistä tavoitetta.	-----	-----	-----

VAKAA JA ENNAKOIVA KUNTATALOUS			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
Suunnitelmallinen talousarvion laadinta, seuranta ja investointien suunnittelu.	Käyttötalouden ja investointien toteutumien seuranta ja raportointi johtokunnalle. Poikkeamiin reagointi ja muutosesitysten laatiminen.	Käyttökate-tavoitteen toteutuminen.	Toteutunut toimintakate oli 1,34 milj. € tavoitteen ollessa 1,2 milj. €.

VASTUULLINEN JOHTAMINEN			
Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
Liikelaitoksen johtaminen on määrätietoista ja osallistavaa, asetettuihin tavoitteisiin ja niiden saavuttamiseen tähtäävää.	Panostaminen henkilöstötyytyväisyyteen ja talousjohtamiseen.	Työhyvinvointikyselyn tulokset liikelaitoksen osalta. Talouden tunnusluvut.	Toimintakate ennakoitua parempi. Liiketulos ennakoitua heikempi. Työhyvinvointikyselyn 2025 tulos on hieman parempi kuin vuoden 2024 tulos.

Muut toiminnan painopistealueet ja tavoitteet

	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2025
1.	Kiinteistöohjelman päivittäminen 2025–2027 kaudelle.	Päivitystyö 01/2025 aikana.	Päivitetty ohjelma.	Laadittu kiinteistöohjelma 2026-2028 on merkitty tiedoksi valtuustossa 25.11.2025 § 141.
2.	Yrityskiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvän prosessin toteuttaminen.	Yhteistyö valitun konsultin ja hallintopalveluiden kanssa.	Toteuma yhtiöittämisessä.	Yhtiöittämisselvitys valmistuu kevätkaudella 2026.

Vuoden 2025 tuottavuustoimenpiteet ja -hankkeet

	Tuottavuustoimenpide/Hanke	Tulokset	Mittarit/Arviointi	TP 2025
1.	Käytöstä poistetun rakennuksen purkaminen osoitteessa Kallaantie 20 ja tonttikiinteistön myyntiin laitto.	Rakennuksen poistuminen liikelaitoksen taseesta ns. epäkuranttina omaisuutena	Toteutunut purkutyö Tonttikiinteistön myynnin tulos	Purkutyö suoritettu rakennuksen osoitteessa Kallaantie 20 osalta. Myyntiä ei ole toteutettu.
2.	Osoitteessa Seminaarikatu 10 (ent. ammattikoulu) olevan rakennuksen kehittäminen Myllylammen yritystaloksi.	Vuokratulojen lisääntyminen	Vuokratulojen muutos aikavälillä 1.1.-31.12.25	Vuokratulot 2025 yht. 223 800 € Vuokratulot 2024 yht. 201 600 € Muutos + 22 200 €
3.	Henkilöstöruokalan käyttöasteen kasvattaminen	Ruokapalvelujen tuoton kasvaminen henkilöstöruokailun osalta.	Ateriatulojen muutos aikavälillä 1.1.-31.12.25	Henkilöstöruokalan ateriatulot 2025 37 270 € 3 100 €/kk Henkilöstöruokalan ateriatulot 2024 10 570 € 2 650 €/kk muutos +450 €/kk

Valtuuston liikelaitokselle asettaminen erillistavoitteiden toteutuminen

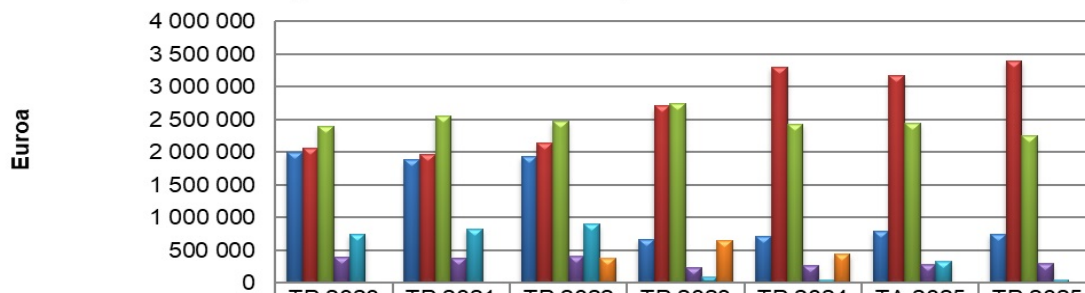
Liikelaitokselle on em. sitovien tavoitteiden lisäksi asetettu toimintavuodelle seuraavat kehittämistavoitteet:

Liikelaitos	Liikevaihto	Liiketulos	Lainamäärä	Omistajan tavoite v. 2025 ja toteutuma
Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos	TA: 7 959 800 € TP: 8 033 614 €	TA: -1 003 450 € TP: -2 809 813 €	TA: 18 500 000 € TP: 20 793 885 €	<u>Tavoite:</u> Liiketoimintasuunnitelman mukainen toiminta ja arviointi toiminnan tuloksellisuudesta raportoidaan kaupunginhallitukselle puolivuotisraportoinnin yhteydessä <u>Toteuma:</u> On raportoitu <u>Tavoite:</u> Liikelaitoksen hallinnoimien yritys-, pela- ja sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoitetta tehdyn selvityksen pohjalta tehdään v. 2025 päätökset koskien liikelaitoksen toimintaa. <u>Toteuma:</u> Organisaatiouudistuksen myötä liikelaitoksen toiminta päättyy 31.12.2025. Yhtiöittämisvelvitys kesken, eikä päätöksiä sen mukaisista ratkaisuksista ole sen vuoksi tehty. Päätös siirtyy vuodelle 2026. <u>Tavoite:</u> Toimintakatetavoite v. 2025 on 1,2 milj. euroa. Liikelaitoksen kannattavuustavoite on kustannusten kasvun johdosta -1,0 milj. euroa tappiollinen. <u>Toteuma:</u> Toimintakate TP 2025 yhteensä 1,34 milj. eurona (12,5 % ennakoitua parempi). Kannattavuus TP 2025 oli -2,8 milj. euroa tappiollinen.

Talouden tunnusluvut

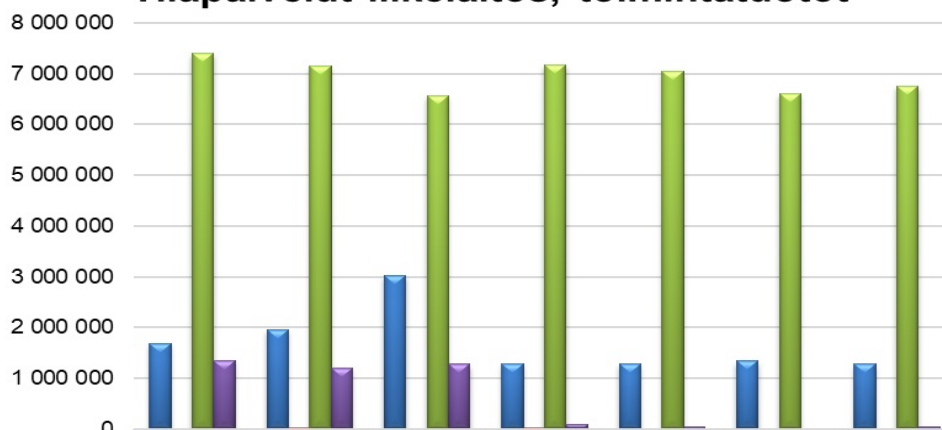
	TP 2023	TA 2024	TP 2024	MTA 2025	TP 2025
Toimintamenot	-7 093 033	-7 403 150	-7 220 217	-6 759 800	-6 735 062
Toimintatulot	8 576 043	8 203 150	8 382 705	7 959 800	8 078 237
Toimintakate	1 483 009	800 000	1 162 488	1 200 000	1 343 175
Liikevaihto	8 467 592	8 163 150	8 333 659	7 959 800	8 033 614
Investoinnit	-4 202 633	-2 650 000	-2 520 162	-1 700 000	-1 615 525
Kannattavuus	-613 432	-1 495 360	-2 302 332	-1 003 450	-2 809 813

Tilapalvelut liikelaitos, toimintamenot



	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Henkilöstökulut	1 991 000	1 885 936	1 941 034	668 009	716 481	798 050	748 314
Palvelujen ostot	2 062 810	1 965 526	2 148 719	2 710 442	3 307 442	3 178 810	3 398 456
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2 403 012	2 554 765	2 467 343	2 739 069	2 431 013	2 448 950	2 246 500
Vuokrat	401 773	384 391	409 688	233 654	266 825	287 420	293 638
Muut toimintakulut	745 771	828 176	900 347	91 859	48 456	333 990	48 153
Avustukset	0	0	375 000	650 000	450 000	0	0

Tilapalvelut liikelaitos, toimintatuotot



	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Myyntituotot	1 685 429	1 959 382	3 032 494	1 293 185	1 287 797	1 346 600	1 282 631
Tuet ja avustukset, maksut	0	9 252	0	1 500	0	0	0
Vuokratulot	7 406 069	7 153 451	6 571 828	7 179 872	7 047 849	6 613 200	6 751 703
Muut toimintatuotot	1 354 801	1 209 139	1 276 033	101 486	47 060	0	43 903

Toiminnan tunnusluvut

	TP 2023	TA 2024	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	17	16	16	16	16
Henkilöstömenot €	-668 009	-774 880	-716 481	-798 050	-748 314
Muutos %	-65,6	-7,4	7,3	3,0	4,4
Palvelujen ostot €	-2 710 442	-3 296 940	-3 307 442	-3 178 810	-3 398 456
Muutos %	26,1	17,3	22,0	-3,6	2,8
Aineet, tarvikkeet, tavarat €	-2 739 069	-2 621 070	-2 431 013	-2 448 950	-2 246 500
Muutos %	11,0	-7,2	-11,2	-6,6	-7,6
Toimintakate €/asukas	211	114	167	174	194

TA 2025 vrt. TA 2024 ja TP 2025 vrt. TP 2024

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

	Tehtävä/Tavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TP 2025
1.	Laskujen tarkastusmenettelyt.	Laskujen asiatarastajat ja hyväksyjät 1.1.2025 ja aina muutosten osalta. Toimitusjohtajan viranhaltijapäätökset.	Laskujen käsittelyn toimivuus / toimimattomuus.	Laskujen käsittelyissä ei ole ilmennyt poikkeamia tai väärinkäytöksiä.
2.	Liikelaitoksen toiminnan oikeellisuus.	Konsernin valvonta, tilitarkastustoiminta.	Poikkeamat, tilitarkastuskertomus.	Liikelaitoksen tilinpäätös hyväksytään yhdessä kaupungin tilinpäätöksen kanssa.

Henkilöstötavoitteet, -suunnitelma ja resurssien käyttö

	Henkilöstötavoite	Toimenpide	Mittarit/Arviointi	TP 2025
1.	Työhyvinvoinnin ylläpitäminen.	ePassi, kokonainen virkistyspäivä, henkilöstöruokalan käyttömahdollisuus, yhteistyö Terveystalon kanssa. Etätyön käyttömahdollisuus. Tiimipalaverit.	Työhyvinvointiin liittyvien kyselyiden tulokset.	Työhyvinvointikyselyn 2025 tulos on hieman parempi kuin vuoden 2024 tulos.
2.	Työssä jaksamisen varmistaminen.	Kehityskeskustelut, työkierto.	Toteutuneet kehityskeskustelut ja niihin reagointi.	Koko henkilökunnan kehityskeskustelut tehty vuonna 2024, vuoden 2025 osalta ei ole tehty.

Arvio tulevasta kehityksestä erityisesti talouden näkökulmasta

Tilapalvelut liikelaitoksen toiminta päättyy 31.12.2025. Liikelaitoksen toiminta siirtyy osaksi kaupungin tekniset palvelut toimialan tehtäväkenttää.

3 Investointien toteutuminen

Investointikohteet	Kustarvio ja sen muutokset	Aik..vuosien käyttö	Alkuperäinen TA 2025	TA-muutos	TA muutoksen jälkeen	Toteuma 31.12.2025	Poikkeama (tp-mta)	Poikkeama %	Kustannus- arviosta käytetty
Liikelaitoksen johtokunta									
Toimitilat asuminen ja ympäristö									
investointimeno	-1 920 000		-40 000	40 000	0	0	0	0,0	0,0
=Netto			-40 000	40 000	0	0	0	0,0	0,0
<i>Kone- ja korjaushallin suunnittelu- ja rakennustamistyöt, muutos KV 16.12. § 158</i>			-40 000	40 000	0	0	0	0,0	0,0
Lapponian korjaukset ja toim. muutokset									
investointimeno	-280 000		-80 000	0	-80 000	-37 609	42 391	-53,0	47,0
=Netto			-80 000	0	-80 000	-37 609	42 391	-53,0	47,0
<i>Ikkunoiden uusiminen</i>			-80 000	0	-80 000	-37 609	42 391	-53,0	47,0
Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset									
investointimeno	-3 070 000		-1 820 000	200 000	-1 620 000	-1 577 916	42 084	-2,6	97,4
=Netto			-1 820 000	200 000	-1 620 000	-1 577 916	42 084	-2,6	97,4
<i>Uimahallin suunnittelu- ja ylläpitokorjaukset, muutos KV 16.12.2025 § 158</i>			-900 000	500 000	-400 000	-409 148	-9 148	2,3	102,3
<i>Musiikkiopiston ulkoseinän korjaaminen, muutos KV 26.5 § 48 ja KV 16.12. § 158</i>			-450 000	-350 000	-800 000	-769 186	30 814	-3,9	96,1
<i>Kulttuurikeskuksen sähkötoimiset ulko-ovet, muutos KV 16.12.2025 § 158</i>			-70 000	50 000	-20 000	-201	19 799	-99,0	1,0
<i>Jäähallin katon uusiminen, muutos KV 16.12. § 158</i>			-250 000	92 000	-158 000	-157 756	244	-0,2	99,8
<i>Päiväkotien leikkivälineet + piha-alueet, muutos KV 2.9 § 80 ja 16.12. § 158</i>			-150 000	-92 000	-242 000	-241 624	376	-0,2	99,8
Liikelaitoksen johtokunta yhteensä									
Investointimenot	-1 940 000		-1 940 000	240 000	-1 700 000	-1 615 525	84 475	-5,0	95,0
Käyttöomaisuuden myynnit						0	0	100	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot						0	0	-100	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustappiot						0	0	-100	
=Netto	-1 940 000		-1 940 000	240 000	-1 700 000	-1 615 525	84 475	-5,0	95,0

4 Tilinpäätöslaskelmat

4.1 Liikelaitoksen talousarvion toteutumavertailu (sisäinen/ulkoinen)

LIIKELAITOKSEN TALOUSARVION TOTEUTUMAVERTAILU (SISÄINEN/ULKONINEN)				
	TA 2025	TP 2025	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
LIIKEVAIHTO	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
LIIKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-721 750	-2 428 449	336,5	-1 706 699
Rahoitustuotot ja kulut				
Muut rahoitustuotot	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 rahoituskulut	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

4.2 Liikelaitoksen Tuloslaskelma (sisäinen/ulkoinen)

LIIKELAITOKSEN TULOSLASKELMA (SISÄINEN/ULKONINEN)		
	TP 2025	TP 2024
LIIKEVAIHTO	8 033 614	8 333 659
Liiketoiminnan muut tuotot	44 623	49 046
Tuet ja avustukset kunnilta	0	0
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavara	-2 246 500	-2 431 013
Ostot tilikauden aikana		
Palvelujen ostot	-3 398 456	-3 307 442
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-5 644 956	-5 738 455
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-635 686	-615 240
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-104 766	-104 928
Muut henkilöstösivukulut	-20 231	-17 635
Henkilöstökorvaukset	12 368	21 322
Henkilöstökulut yhteensä	-748 315	-716 481
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 771 624	-1 720 695
Arvonalentumiset	-2 000 000	-1 320 688
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3 771 624	-3 041 383
Liiketoiminnan muut kulut	-341 791	-765 281
LIIKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-2 428 449	-1 878 895
Rahoitustuotot ja kulut		
Muut rahoitustuotot	806	2 551
Kunnalle maksetut korkokulut	-160 450	-203 908
Peruspääomasta maksettu korvaus	-221 668	-221 668
Muut rahoituskulut	-52	-412
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-381 364	-423 437
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNN. ERIÄ	-2 809 813	-2 302 332
YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	-2 809 813	-2 302 332
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-2 809 813	-2 302 332
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT	TP2025	TP2024
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-8,7	-5,9
Kaupungin sijoittaman pääoman tuotto, %	-8,7	-5,9
Voitto, %	-35,0	-27,6

4.3 Liikelaitoksen Tase (sisäinen/ulkoinen)

LIIKELAITOKSEN TASE (SISÄINEN/ULKOINEN)		
	TP 2025	TP 2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	809 238	809 238
Rakennukset	26 570 708	29 780 824
Kiinteät rakenteet	323 138	412 160
Koneet ja kalusto (irtaimisto)	8 563	15 668
Keskeneräiset investoinnit	1 216 384	66 240
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	28 928 031	31 084 130
SIJOITUKSET		
Muut saamiset	958 997	958 997
Sijoitukset	958 997	958 997
PYSYVÄT VASTAAVAT	29 887 028	32 043 127
SAAMISET		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	207 048	586 589
Sisäinen saaminen kaupungilta	0	373 263
Muut saamiset	125 031	148 252
Siirtosaamiset	1 802	9 589
Saamiset	333 881	1 117 693
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	0	0
VAIHTUVAT VASTAAVAT	333 881	1 117 693
VASTAAVAA	30 220 909	33 160 820

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA**

Peruspääoma	11 083 393	11 083 393
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	-1 027 662	1 274 670
Tilikauden yli-/alijäämä	-2 809 813	-2 302 332
Oma pääoma	7 245 918	10 055 731

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta ARA	2 037 027	2 068 492
Lainat kaupungilta (pääoma)	11 083 393	11 083 393
Sisäinen antolaina (TA-lainat)	6 347 900	7 642 000
Pitkäaikainen vieras pääoma	19 468 320	20 793 885

Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lyhennysosuudet/Sisäinen antolaina	1 325 565	1 361 665
Saadut ennakot	0	5 320
Ostovelat	1 840 773	581 708
Muut velat	13 319	12 274
Siirtyvät korot	160 450	203 908
Lomapalkkajaksotus	155 017	134 671
Muut siirtovelat	11 548	11 659
Siirtovelat	327 015	350 238
Lyhytaikainen vieras pääoma	3 506 671	2 311 205

VIERAS PÄÄOMA	22 976 611	23 105 090
----------------------	-------------------	-------------------

VASTATTAVAA	30 220 909	33 160 821
--------------------	-------------------	-------------------

TASEEN TUNNUSLUVUT

	TP 2025	TP 2024
Omavaraisuusaste, %	24,0	30,3
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	284,4	275,6
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	-3 837	-1 028
Lainakanta 31.12., 1 000 €	20 794	22 156
Lainat ja vuokravastuut 31.12., 1 000 €	20 794	22 156
Lainasaamiset 31.12., 1 000 €	0	0

4.4 Liikelaitoksen Rahoituslaskelma

LIIKELAITOKSEN RAHOITUSLASKELMA (SISÄINEN/ULKONINEN)					
	TP 2025	TP 2024			
Toiminnan rahavirta					
Liikelylijäämä (-alijäämä)	-2 588 899	-2 082 802			
Poistot ja arvonalentumiset	3 771 624	3 041 382			
Rahoitustuotot ja -kulut	-220 914	-219 530			
Tulorahoituksen korjauserät					
	961 811	739 050			
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-1 615 525	-2 520 161			
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutusvoitot	0	0			
Toiminnan ja investointien rahavirta	-653 713	-1 781 111			
Rahoituksen rahavirta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäys kunnalle/ky	0	-2 957			
Antolainasaamisten vähennys kunnalta/ky	0	0			
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta/ky	0	9 640 000			
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle/ky	-1 325 565	-1 361 665			
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta/ky	-36 100	462 000			
Oman pääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset					
Saamisten muutos muilta	782 192	21 341 764			
Korottomien velkojen muutos muilta	-43 458	107 628			
Muut maksuvalmiuden muutokset	1 276 644	-735 717			
Rahoituksen rahavirta	653 713	29 451 053			
		0			
Rahavarojen muutos	0	27 669 941			
Rahavarat 31.12.	0	0			
Rahavarat 1.1.	0	-27 669 941			
RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT					
	TP 2025	TP 2024			
Investointien tulorahoitus %	59,5	29,3			
Laskennallinen lainanhoitokate	0,5	0,7			
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				
	TP 2025	TP 2024	TP 2023	TP 2022	TP 2021
Toiminnan ja investointien rahavirta	-654	-1 781	-2 919	1 697	575

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							
2025	Aineelliset hyödykkeet						
	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakko-maksut ja kesk.er.h.	Yhteensä
Poistamaton hankintameno 1.1.	809 238	29 780 824	412 160	15 668	0	66 240	31 084 130
Lisäykset tilikauden aikana		427 772	37 609			1 615 525	2 080 906
Rahoitusosuudet tilikaudella							
Vähennykset tilikauden aikana							
Siirrot erien välillä		465 381				-465 381	0
Tilikauden poisto		1 647 451	126 631	7105			1 771 624
Arvonlennukset ja niiden pal.		2 000 000					2 000 000
Aktivoidut korkomenot							
Poistamaton hankintameno 31.12.	809 238	26 570 708	323 138	8 563	0	1 216 384	28 928 031
Arvonkorotukset							
Kirjanpitoarvo 31.12.	809 238	26 570 708	323 138	8 563	0	1 216 384	28 928 031
Olennaiset lisäpoistot							
Erittely olennaisista lisäpoistoista		KV 3.2.2026 § 5					

Saamisten erittely	2025		2024	
	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset
Saamiset tytäryhtiöiltä	958 997		958 997	
Myyntisaamiset		207 048		586 589
Lainasaamiset				
Muut saamiset		125 031		148 252
Siirtosaamiset		1 802		9 589
Yhteensä	958 997	333 881	958 997	744 430
Saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä				
Myyntisaamiset				
Lainasaamiset		0		373 263
Muut saamiset				
Siirtosaamiset				
Yhteensä	0	0	0	373 263
Saamiset osakkuus- sekä muilta omistusyhteisyyksiltä	0	0	0	0
Yhteensä	0	0	0	0
Saamiset yhteensä	958 997	333 881	958 997	1 117 693

Pitkäaikaisten saamisten erittely **2025**

Muut saamiset

Muut saamiset
tytäryhteisöiltä/liittymismaksut 958 997,23

Lyhytaikaisten saamisten erittely **2025**

Myyntisaamiset

Tytäryhteisöiltä 0
Kunnalta sis. saaminen 0

Lainasaamiset

Kunnalta 0

Muut saamiset

Muilta 125 031,39

Siirtosaamiset

Muilta 1 802

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2025	2024
Pitkäaikaiset siirtosaamiset		
Menoennakot		
Etukäteen maksetut vuokratulot		
Yhteensä	0	0
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Tulojäämät		
Siirtyvät korot		
Kelan korvaus työterveydenhuollosta	0	31
EU-tuet ja avustukset		
Muut tulojäämät	872	9 557
Tulojäämät yhteensä	872	9 589
Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä	872	9 589

Oman pääoman erittely		
	2025	2024
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.	-1 027 662	1 274 670
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	-1 027 662	1 274 670
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-2 809 813	-2 302 332
Oma pääoma yhteensä	7 245 918	10 055 731

Pitkäaikaiset velat (velat, jotka erääntyvät 1.1.2030 tai sen jälkeen)		
	2025	2024
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta		
Lainat julkisyhteisöiltä, kaupungilta*	15 356 800	15 311 080
Lainat muilta luotonantajilta		
Pitkäaikaiset velat yhteensä	15 356 800	15 311 080

Vieras pääoma	2025		2024	
	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset
Velat kunnalle				
Saadut ennakot				
Ostovelat		966 168		
Muut velat *)	19 468 320	1 325 565	20 793 885	1 361 665
Siirtovelat		160 450		
Yhteensä	19 468 320	2 452 183	20 793 885	1 361 665
Velat muille				
Saadut ennakot		0		5 321
Ostovelat		874 605		581 708
Muut velat		14 939		12 274
Siirtovelat		166 565		350 238
Yhteensä		1 056 108	0	949 540
Velat osakkuus- sekä muille omistusyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat yhteensä	19 468 320	3 508 291	20 793 885	2 311 205

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2025	2024
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Tuloennakot		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	155 017	134 670
Muut palkkojen ha henkilösivukulujen jaksotukset		
Korkojaksotukset kunta	160 450	203 908
Muut menojäämät	11 548	11 659
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	327 015	350 237
Siirtovelat yhteensä	327 015	350 237

Pitkä- ja lyhytaikaisten velkojen erittely**Pitkäaikainen vieras pääoma 2025**

Lainat kaupungilta	
Lainat kaupungilta	11 083 392,97
Sisäinen antolaina	6 347 900,00
Sisäinen laina ARA	2 037 027,00
Yhteensä	19 468 319,97

Lyhytaikainen vieras pääoma 2025

Lainat kaupungilta (l.a)	1 325 565,00
Yhteensä *)	1 325 565,00

Ostovelat 2025

Ostovelat kaupungille	966 167,79
Ostovelat kuntayhtymille	0
Ostovelat tytäryhteisöille	0
Ostovelat muille	0
Yhteensä	966 167,79

Muut velat 2025

Ennakonpidätysvelka	10 469,32
Sosiaaliturvamaksuvelka	944,84
Kelakorvaukset välitili	3 524,83
Asiakassuoritusten selvittelytili	0
Siirtyvät korot/sisäinen	160 449,99
Lomapalkkajaksotus	155 016,69
Muut siirtovelat	11 547,91
Saadut ennakot	0
Yhteensä	327 014,59

VAKUUTUSTALLETUKSET 31.12.2025 / TILAPALVELUT LIIKELAITOS

Rakennuskohteita koskevat sitoumukset/takaukset

Sitoumuksen antaja	Kohde	Urakoitsija	Takausvastuu €	Päätymispäivä
Tryg Garanti	Kemijärven keskuskeittiö	RovaLappi Rakennus Oy	64 000,00	05.11.2026
Lähitapiola	Kemijärven keskuskeittiö	Juurtelan Sähkö Oy	5 890,00	02.11.2026
Tryg Garanti	Kemijärven keskuskeittiö	LVI-Ollila Oy	50.900,00	02.11.2026
Säästöpankki	Kemijärven keskuskeittiö	Lapin Automaatiopalvelu Oy	1 240,00	30.11.2026
Joki-Pohjanmaan OP	Koulurakennuksen purku, Koulukatu 2	Mestari purkajat Oy	7 390,00	07.02.2027
Joki-Pohjanmaan OP	Rakennuksen purku, Asematie 36	Mestari purkajat Oy	850,00	07.11.2026
Tryg Garanti	Kemijärven eläinlääkäritilat	LVI-Ollila Oy	4 600,00	15.11.2026
Nordea	Jyväskylän puiston päiväkodin piha-alueen parantaminen	Lappset Group Oy	3 000,00	25.09.2027
Joki-Pohjanmaan OP	Rakennuksen purku, Kallaantie 20	Mestari purkajat Oy	6 205,00	25.09.2027
Pohjolan OP	Heralammen yritystalon valaistusjärjestelmä	Greenled Oy	2 422,00	31.08.2027
Ylitornion OP	Kemijärven musiikkiopisto	Rakennus Kajotek Oy	58 280,00	28.02.2026
Atradius	Uimahalli Poukama	Paikallis-Sähkö Oy	26 300,00	31.01.2027
Tryg Trade	Uimahalli Poukama	LVI-Ollila Oy	141 750,00	01.01.2027
Yhteensä:			372 827,00	

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
	2025	2024
Arvonlisäveron palautusvastuu	2 205 494	2 619 747
Velat yhteensä	2 205 494	2 619 747

Pysyvä rakennus-tunnus	Kiinteistö-tunnus	Hankkeen osoite	Käyttö- ja luovutus-rajoitukset	Vuokran-määrittämis-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 €

Henkilöstökulut		
	2025	2024
Henkilöstömäärä 31.12.2025 on 16 Henkilöstökulut tuloslaskelman mukaan		
Palkat ja palkkiot	635 686	615 240
Eläkekulut	104 766	104 928
Muut henkilösivukulut	20 230	17 635
Henkilöstökorvaukset väh.	-12 368	-21 322
Henkilöstökulut yhteensä	748 314	716 481

Ateria-/ruokapalvelujen myynti kaupungin ulkopuolisille

Ruokapalveluiden ulkoinen myynti TP 2025		
	€ / v	% / v
Konserniyhtiöt ja säätiö	9 429	0,9 %
Redu, Luovi ja Lapha	73 931	7,2 %
Yhteensä	83 360	8,1 %
Ruokapalveluiden ateriamyyntituotot kokonaisuudessaan 1 026 214 €/v		

Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Kaupunginhallitus esittää, että Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen tilikauden alijäämä -2 809 813 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan. Tilikauden tuloksen siirron jälkeen liikelaitoksen oma pääoma on yhteensä 7 245 918 euroa. Tästä peruspääoman osuus on 11 083 392,97 euroa ja kertyneen yli-/alijäämän osuus -3 837 475 euroa.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kemijärvellä 16.03.2026

Heikki Nivala
hallituksen puheenjohtaja

Kari-Antti Virkkula
I varapuheenjohtaja

Juhana Kelloniemi
II varapuheenjohtaja

Jarkko Kotilaine
jäsen

Senni Raimosvuo
jäsen

Anita Ruokamo
jäsen

Riitta Savukoski
jäsen

Dina Solatie
kaupunginjohtaja