



KITEEN LÄMPÖ OY

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1.-31.12.2024



KITEEN LÄMPÖ OY
Arppentie 24
82500 KITEE
Kotipaikka Kitee
Y-tunnus 0593562-2

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivut
Toimintakertomus	3 - 12
Tilinpäätös	13-17
- Tuloslaskelma	13
- Tase	14 – 15
- Liitetiedot	16 - 17
Tilinpäätöksen allekirjoitus	18
Tilinpäätösmerkintä	19
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	20

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen on laatinut:

Putkuri Satu, Kirjanpitäjä KLT, Kide Isännöinti ja Talous Oy
Kiteentie 3, 82500 KITEE



TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2024

KITEEN LÄMPÖ OY

Kiteen Lämpö Oy on perustettu vuonna 1985, joten tilikausi oli yhtiön 40. toimintavuosi. Yhtiön toimialana on kaukolämmön tuottaminen ja jakelu. Toiminta-alueena on Kiteen keskustaajama.

Yhtiön osakepääoma on 100 kpl samanlaisia osakkeita jakautuen seuraavasti: Kiteen kaupunki 90 kpl ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy 10 kpl. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiön toimintaa hallitsivat tilikauden aikana uuden Arppen KPA-lämpökeskuksen valmistuminen ja käyttöönotto.

Uusi KPA-kattila käynnistettiin 5.1.2024 aikataulustaan pari viikkoa myöhässä. Laitoksen vastaanotto Laatukattila Oy:ltä tapahtui kuitenkin suunnitellussa aikataulussa maaliskuun 2024 lopussa, joskin monenlaisia puutteita todettiin laitoksessa vielä olevan. Puutteet on korjattu pääosin kesän ja syksyn 2024 aikana, mutta viimeisten puutteiden korjaus on kestänyt alkuvuodelle 2025 saakka. Laitoksen vihkijäiset pidettiin 6.9.2024.

Rakennusaikaista lämmöntarvetta kaukolämpöverkoston Arppen suunnalla turvattiin vanhan Arppen varalla olleilla öljykattiloilla, joiden kattilakontti oli siirretty lämpökeskustontin takaosaan. Vuodenvaihteen 2023-24 tienoilla ollut kova pakkasjakso jatkui alkuvuonna ja polttoöljyä jouduttiin käyttämään erittäin paljon. Huhtikuusta lähtien ilmat lämpenivät ja loppuvuosi muodostuikin yleisesti ennätyslämpimäksi.

Lämpökeskushankkeen toteutuneet kustannukset olivat yhteensä 9,219 milj. euroa, ylitystä 105.000 € (1,15 %). Päärahoituksena on ollut Kuntarahoitus Oyj:n 7,7 milj. €:n laina, joka on Kiteen kaupungin takaama. Lainan puolivuositteiset (kesä- ja joulukuu) lyhennysmaksuerät alkoivat kesäkuussa 2024.

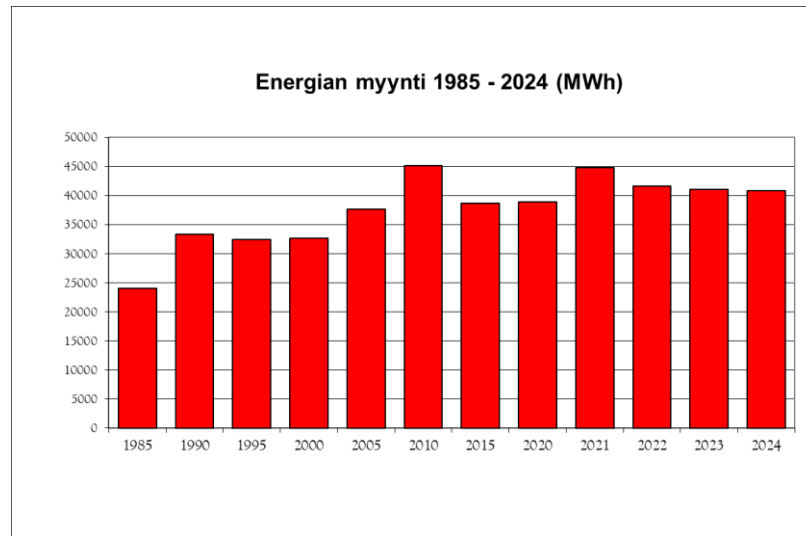
Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä seuranneet talouspakotteet ovat vaikuttanut merkittävästi yhtiön tarvitsemien polttoaineiden kustannuksiin ja saatavuuteen. Energiapuun kasvanut kysyntä ja puun hintatason yleinen nousu ovat entisestään nostaneet kustannuksia. Hakkeen toimitussopimuksen alkamisesta 1.1.2022 hinta on melkein tuplaantunut. Syksyllä kilpailutettiin haketoimittaja kolmivuotiskaudelle 1.7.2025 – 30.6.2028 ja valituksi tuli KME Oy.

Laitosinvestoinnin lainanhoitokuluihin tarvittavan pääoman sekä polttoaine- ja muiden kustannusten nousun johdosta yhtiön hallitus korotti myytävän kaukolämmön energian hintaa 1.1.2024 alkaen 20 %. Perusmaksun

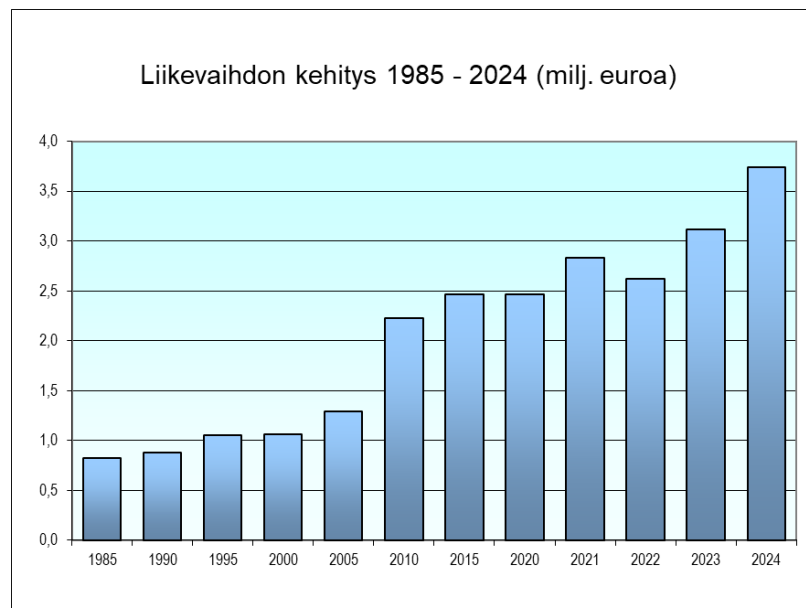
tarkistuksia ei oltu tehty vuosikausiin, joten sen osuus koko lämmön hinnasta on ollut vain n. 10 %. Perusmaksuun tehtiin hinnankorotus 30 % vuodelle 2024. Vuodelle 2025 tehtiin pienemmät hinnankorotukset (energia 2,5 % ja perusmaksu 5 %), joiden avulla pyritään varmistamaan ja parantamaan yhtiön maksuvalmiustilannetta.

Lämpöenergian myynti

Kaukolämpöä myytiin kertomusvuonna kaikkiaan 40795 MWh, mikä on hieman (260 MWh = 0,63 %) vähemmän kuin vuonna 2023.



Lämmöntuotanto pysyi määrältään edellisvuoden tasolla, mutta kaukolämmön energiahintaan tehdyn korotuksen johdosta yhtiön liikevaihto kasvoi 3.738.131,14 euroon, lisäystä 19,9 % edellisvuoteen verrattuna. Eryisesti uuden lämpökeskuksen huomattavan suuret poistot (yht. 1,126 milj. €) johtivat mittavaan liiketappioon 714 835,40 euroa. Tilikauden tappio oli 1025 417,69 euroa.



Lämpöenergian tuotanto

Lämpökeskukset

Käytössä oli tilikauden aikana yhteensä 5 erillistä lämpökeskusta:

Uusi Arppen lämpökeskus, Arppentie 24 (vastaanotettiin urakoijalta 26.3.2024)

- kiinteä KPA-lämpökeskus, teho 5,5 MW
- kiinteät kevytöljykattilat, teho 2 x 4,0 MW
- alueella sijaitsee myös BioKymppi Oy:n biokaasulla toimiva kaasukattila ja CHP-laitos, jonka lämpöä ja sähköä yhtiö on ostanut

Selkueen lämpökeskus, Karhutie 4

- kiinteä KPA-kattila, teho 5,0 MW
- kiinteä kevytöljykattila, teho 4,0 MW

Koulukeskuksen alue, Koulutie 3

- kiinteä kevytöljykattila koulukeskuksen tiloissa, teho 4,0 MW

Keskustan alue, Urheilutie 5

- siirrettävä kevytöljylämpökeskus, teho 3,0 MW

Arppen lämpökeskustontilla ollut vanhan Arppen öljykattilakontti (sisältäen 2 kpl 4 MW:n kevytöljykattiloita) myytiin toukokuussa Höyrytys Oy:lle.

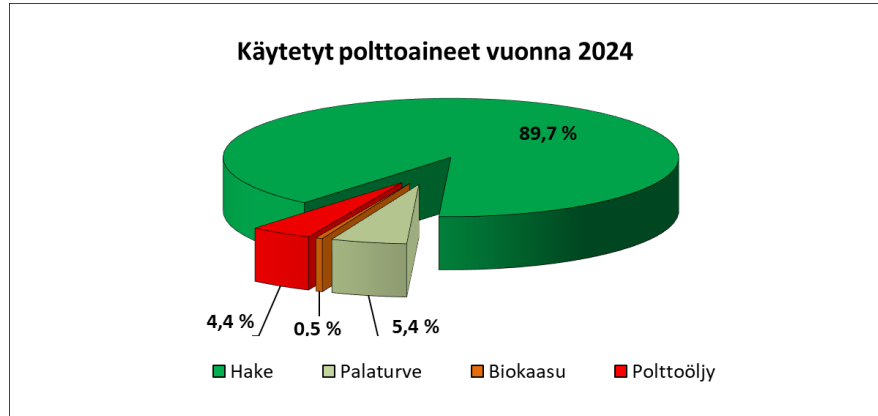
Selkueen lämpökeskuksella on Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan myöntämä ympäristölupa. Uuden Arppen KPA-lämpökeskuksen ns. keskisuuren energiantuotantolaitoksen ympäristöilmoitus on rekisteröity 18.12.2023 ympäristönsuojelun tietojärjestelmä YLVA:an.

Kiteen Lämpö Oy on tehnyt tarvittavat päästö-, pohja- ja sadevesi-, tuhka- ym. analyysit ja tutkimukset ja raportoi Arppen ja Selkueen lämpökeskusten toiminnasta Kiteen kaupungille ympäristönsuojelun sähköisen tietojärjestelmä (YLVA) kautta.

Polttoaineet

Lämpöenergia tuotetaan pääosin metsähakkeella, jonka osuus käytetyistä polttoaineista v. 2024 oli 89,7 %. Osuus kasvoi merkittävästi edellisvuodesta, koska uusi Arppen KPA-kattila saatiin käyttöön tammikuussa 2024. Näin polttoöljyn osuus (4,4 %) saatiin laskettua lähemmäs tavoitteena olevaa, enintään 3 %:n osuutta käytetyistä polttoaineista. Palaturvetta (osuus 5,4 %) saatiin käyttöön rajoitettu määrä kevättalvella ja myös joulukuussa. Biokaasulla tuotetun lämmön osto pieneni edelleen Bio10:ltä, koska biokaasun käyttö ohjautui liikennepolttoaineeksi.

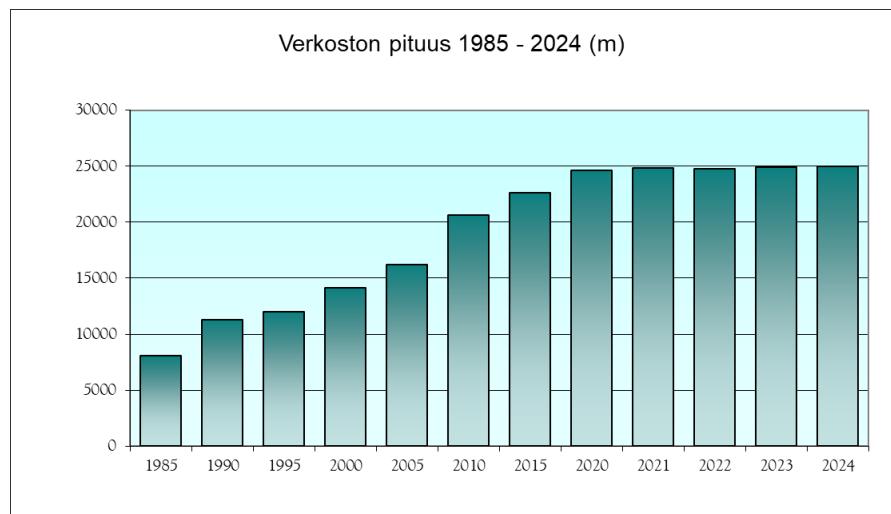
Metsähaketta on toimittanut 1.1.2022 alkaneella toimitussopimuskaudella Idän Metsäkone Oy.



Polttoainetoimitusten hallintaan ja raportointiin käytetään Pinja Oy:n toimittamaa ONCE-tietojärjestelmää.

Kaukolämpöverkosto

Kaukolämpöverkosto on rakennettu polyuretaanivahtoeristeisistä kiinnivaahdotetuista johtoelementeistä. Virtausputkena on teräsputki ja suojakuorena eristeen päällä polyeteenimuoviputki. Verkoston varrella on ilmaus- ja sulkuventtiilikaivoja.



Kaukolämpöverkostoa oli toimintavuoden lopussa yhteensä 24 955 metriä. Uutta lämpölinjaa rakennettiin yhdelle uudelle liittymälle 80 m. Hovintien kunnostustöiden yhteydessä uusittiin kaukolämpöputkea 19 metrin matkalta ja samalla poistettiin vanhoja liittytäkäivoja.

Kaukolämpöverkostosta on käytössä GroundWork-pilvipalvelualustalle laadittu paikkatietoon pohjautuva verkoston, sen osien ja käyttöpaikkojen tietojärjestelmä, joka toimii myös mobiililaitteissa.

Kulutuspaikat

Lämmönkulutuspaikkoja yhtiöllä oli vuoden lopussa 168 kpl (lisäystä 1), jotka jakautuivat seuraavasti:

omakotitalot	27	kpl	13 977 m ³
rivitalot	25	"	101 183 m ³
kerrostalot	54	"	330 750 m ³
teollisuusrakennukset	2	"	145 930 m ³
julkiset rakennukset	29	"	268 055 m ³
liikerakennukset	24	"	192 822 m ³
muut	7	"	24 668 m ³
Yhteensä	168	kpl	1 07 7385 m ³

Asukkaita kaukolämmön piirissä oli noin 3 000 henkilöä.

Vuoden 2021 alusta alkaen asiakkaiden lämmönkulutuslukemien vienti laskutukseen on tehty CGI:n Lämpökanta -ohjelmassa. Käyttöliittymältään vanhanaikainen ohjelma vaihdetaan Flow Invoicing Oy:n ohjelmistoon vuoden 2025 loppusyksyn aikana.

Käytössä on myös Kulutus Web -palvelu, jossa asiakas voi selailla lämmönkulutustietojaan kuluvalta ja edellisiltä vuosilta sekä kulutusennustetta.

Kaukolämpöhinnasto

Kaukolämpöverkkoon liittyneet kuluttajat maksavat kaukolämmöstä yhtiön hallituksen määräämää kulutus- ja perusmaksua. Uusilta kaukolämmön kuluttajilta peritään liittymismaksu.

Kulutus-/energiamaksu

Maksun määräytymisperusteina käytetään lämmöntuotantoon käytettyjen polttoaineiden hintoja ottaen huomioon kaukolämmön kilpailukyky ja kaukolämpötoiminnan kannattavuus. Arvonlisäverollinen kulutusmaksu vuonna 2024 oli 96,72 €/MWh (v. 2023 oli 80,60 euroa /MWh) elokuun loppuun saakka ja 1.9. tapahtuneen arvonlisäveron korotuksen jälkeen 97,89 €/MWh.

Perusmaksu

Perusmaksu riippuu tilausvesivirrasta V (m³/h), joka kullekin kuluttajalle määritellään huipputehontarpeen mukaan.

Perusmaksu on laskettu eri asiakasryhmille seuraavasti:

Asiakasryhmä	Tilausvesivirta m ³ /h	Perusmaksu euroa/v
1	0,1 - 0,8	$k \times (30,27 + 706,39 \times V)$
2	0,8 - 2,0	$k \times (50,46 + 681,16 \times V)$
3	2,0 - 8,0	$k \times (706,39 + 353,19 \times V)$
4	8,0 - 14,0	$k \times (2 119,17 + 176,60 \times V)$
5	yli 14,0	$k \times (3 885,14 + 50,46 \times V)$

k = lämpöyhtiön kiinteiden kustannusten hintatasosta riippuva kerroin

V =tilausvesivirta m³/h

Kertoimen k arvo oli vuonna 2024 2,5. Perusmaksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Perusmaksut nousivat edellisvuodesta 30 %.

Liittymismaksu

Uusilta kaukolämmön kuluttajilta peritään liittymismaksu, jonka perusteena on, samoin kuin perusmaksussa, tilausvesivirta V (m³/h).

Tilausvesivirta m ³ /h	Liittymismaksu, euroa
0 – 2	k x (846 + 3 364 x V)
2 – 10	k x (3 874 + 1 850 x V)
10 – 20	k x (8 914 + 1 346 x V)
> 20	k x (15 641 + 1 010 x V)

Kerroin k huomioi kulloinkin vallitsevan kustannustason ja sitä voidaan tarkistaa tarpeen mukaan. Kertoimen k arvo on 1,6. Liittymismaksukaavan antamasta liittymismaksusta voidaan poiketa tapauskohtaisesti.

Vanhoille kiinteistöille kertoimen k arvo määrätään kulloisenkin tapauksen mukaisesti huomioon ottaen kattilalaitoksen ikä, kunto, sijainti ja kulloinenkin lämmitysmuotojen kilpailutilanne.

Omakotitalon (< 700 m³) liittymismaksu on 4.000 € ja se sisältää 15 metriä liittymisjohtoa. Mikäli kaukolämpöliittymän todelliset rakennuskustannukset ovat liittymismaksua suuremmat, varaa Kiteen Lämpö Oy lämmönmyyjänä oikeuden määrittellä asiakaskohtaisen liittymismaksun.

Liittymismaksu on arvonlisäveroton. Lämpöliittymissopimus on siirto- ja palautuskelpoinen.

Henkilöstö

Yhtiön henkilökuntaan on kuulunut kolme laitосmiestä ja osa-aikainen toimitusjohtaja.

Laitосmiehet:

Heiskanen Lauri (1.3.2015 alkaen)

Leskinen Jari (1.6.2022 alkaen)

Vuorikari Ville (30.7.2018 alkaen)

Toimitusjohtaja:

Vatanen Pekka K. (1.12.2021 alkaen)

Yhtiö on toimintavuoden aikana ostanut vuosikorjaustöitä eri alojen yrittäjiltä. Lämpötoiminnan varallaolopalvelut on ostettu Talosäätö Oy:ltä.

Yhtiön kirjanpidon, palkanmaksun ja laskutuksen on hoitanut Kide Isännöinti ja Talous Oy. Kiteen Lämpö Oy:llä ei ole omaa toimistohenkilökuntaa.

Hallitus

Yhtiön hallituksen muodostivat yhtiökokoukseen 27.3.2024 saakka:

Aho Tuure, toimitusjohtaja

Hirvonen Kirsi, yrittäjä

Koskinen Marko, alue-, kunta- ja järjestösihteeri

Muukkonen Birgitta, toimistotyöntekijä

Mölsä Tiina-Mari, sosiaalityöntekijä

Väkeväinen Unto, eläkeläinen

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Unto Väkeväinen ja varapuheenjohtajana Birgitta Muukkonen.

Yhtiökokous valitsi 27.3.2024 em. hallituksen jäsenet jatkamaan tehtävässään.

Yhtiön hallitus kokoontui toimintavuotena yhteensä viisi kertaa ja pöytäkirjan pykälää käsiteltiin 66. Hallituksen sihteerinä on toiminut toimitusjohtaja Pekka K. Vatanen.

Yhtiökokous

Yhtiöjärjestyksen mukainen yhtiökokous pidettiin Kiteellä 27.3.2024 ja siinä olivat edustettuina kaikki osakkaat. Puheenjohtajana toimi Tero Nenonen.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastusyhteisönä oli BDO Auditor Oy.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuoden 2025 näkymät

Uusi Arppen KPA-lämpökeskus on toiminut vuoden ajan ja urakkasopimukseen liittyvät takuuarvojen ja päästöjen mittaukset suoritetaan helmikuussa 2025. Laitoksen takuuaikainen tarkastus tehdään toukokuussa 2025.

Laitosten kesäaikaiset huollot aloitetaan jo toukokuussa ensin Arppen lämpökeskuksella, jonka jälkeen kesäkuussa ajetaan Selkueen laitos alas. Arppe tuottaa kesäaikana tarvittavan lämmön ja Selkue käynnistetään huolto- ja korjaustoimien jälkeen lokakuussa, kun kelit viilenevät ja lämmön tarve kasvaa.

Kuluttajien kaukolämmön hintaa nostettiin 1.1.2025 alkaen niin kulutus- kuin perusmaksun osalta. Perusteena on uuden lämpökeskuksen rakentamiseen tarvittu lainan suuret hoitokulut ja yleinen kustannusten nousu.

Yhtiön maksuvalmius on kiristynyt v. 2023 lopun suurten polttoöljyhankintojen johdosta, joten sen ylläpitämiseen joudutaan kiinnittämään erityistä huomiota. Yhtiön hallitus seuraa tilannetta ja tekee tarvittavia toimenpiteitä. Yhtiön tilikauden tulos tulee olemaan uuden lämpökeskuksen suurten poistojen johdosta vuonna 2025 ja sitä seuraavinakin vuosina tappiollinen.

Kiteen Lämpö Oy:llä on mahdollisuus ottaa uusia asiakkaita ja markkinointia parannetaan aikaa vieneen rakentamishankkeen valmistuttua.

Kaukolämpöverkoston mahdolliseen laajentumiseen liittyvät työt sekä lämpökeskuksien vuotuiset huolto- ja korjaustyöt tehdään omin varoin. Verkoston rakentamisessa ja vuosikorjauksissa käytetään myös ulkopuolisia urakoitsijoita.

ARVIO TOIMINNAN MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ

Riskienhallinnan tavoitteena on tunnistaa ja hallita liiketoimintaan liittyviä riskejä. Riskienhallinta on jatkuvaa ja systemaattista toimintaa, jonka tavoitteena on estää henkilövahingot, turvata yhtiön omaisuus sekä taata vakaa ja kannattava taloudellinen toiminta.

Kiteen Lämpö Oy:n riskienhallinta tähtää toiminnan jatkuvuuden takaamiseen muuttuvissa tilanteissa, yhtiön maksuvalmiuden ylläpitämiseen sekä yhtiön suunnitellun tuloskehityksen turvaamiseen.

Kaukolämpötoiminnan riskienhallinnan erityispiirteitä ovat pitkät hankintasopimukset sekä tuotantolaitosten ja jakeluverkoston infrastruktuuri, mikä vaatii suuret investoinnit. Vuonna 2024 valmistunut uusi Arppen KPA-lämpökeskus tähtää pitkällä aikavälillä lämmöntuotannon turvaamiseen sekä uuden teknologian ja hukkalämmön hyödyntämisen myötä parempaan energiatehokkuuteen, taloudellisuuteen ja ympäristöystävällisyyteen.

Yli 9 milj. euron investoinnin rahoitus pääosin lainavaroin edellyttää talouden tarkkaa seurantaa ja tarvittavia toimia maksuvalmiuden ylläpitämiseksi.

Toiminnassa käsitellään pitkäaikaisten hankintasopimusten ja suurten pääomien lisäksi räjähdys- ja paloherkkiä polttoaineita, raskaita laitteistoja, koneita ja laitteita sekä öljyä varastossa. Suurimmat riskit liittyvätkin teknisiin toimintaedellytyksiin eli kaukolämmön tuotannon ja jakelun laitteisiin.

Riittävästä henkilöstöressursista, sen osaamisesta ja työkyvystä huolehtiminen on osa yhtiön riskienhallintaa. Yhtiölle on tehty henkilövaraukset Puolustusvoimilta poikkeusolojen varalle.

Raaka-aineriski ja palvelut

Kiteen Lämpö Oy:n raaka-aineiden ostotoimintoja ohjataan keskitetysti. Pääpolttoaineena olevan hakkeen toimitussopimusta jatkettiin nykyisen toimittajan kanssa kesäkuun loppuun 2025 saakka ja syksyllä 2024

kilpailutettiin hakkeen toimitus aikajaksolle 1.7.2025-30.6.2028. Uudeksi toimittajaksi valittiin KME Oy.

Ukrainan sodan johdosta Venäjälle asetetut talouspakotteet ovat muuttaneet merkittävästi energiapuun markkinoita kotimaassa, erityisesti hinnan osalta. Uuden hakkeen toimitussopimuksen ensimmäisen lämmityskauden hinta on tarjouskilpailun mukainen ja tulevien lämmityskausien hintakehityksen epävarmuutta on pyritty pienentämään rakentamalla toimitussopimukseen hakkeen hinnan indeksitarkistusmenetelmä. Siinä sovittujen kustannusindeksien muutoksia peilataan keskiarvona tarkistusajankohtaa edeltävän 12 kuukauden ajalta, jolloin yksittäisten kuukausien hintapiikit tai -laskut eivät aiheuta hinnantarkistukseen isoja heilahduksia.

Palaturvetta on saatu talvikaudelle 2024-25 käyttöön Vapo Terra Oy:ltä ja haketta edullisempi hinta helpottaa hieman polttoainekustannuksia. Palaturvetta pyritään saamaan rajoitettu määrä jatkossakin.

Tavaran- ja palveluntoimittajien kanssa tehdään vuosisopimuksia, joiden puitteissa hintoja ja toimitusmääriä tarkistetaan vuoden aikana. Sopimusten avulla turvataan tavaroiden ja palvelujen saanti ja pyritään tasaamaan hintojen vaihteluista aiheutuvia riskejä. Sähkön hintariskiä on pienennetty osallistumalla Kiteen konsernin kilpailuttamaan sähkönsopimukseen.

Lämmitysöljyn osuus polttoaineista pyritään pitämään pitkällä aikavälillä alle 3 %:ssa, ja öljyä käytetään vain huippu- ja varatehontarpeissa.

Ympäristöriski

Kiteen Lämpö Oy:n ympäristötekijät otetaan huomioon tuotantolaitoksissa osana tuotannon ohjausta. Tuotannossa syntyviä päästöjä ja riskejä tarkkaillaan ja tutkitaan myös ulkopuolisilta ostettavien mittauspalvelujen avulla. Lainsäädännön ja asetusten vaatimusten täyttämiseksi yhtiö investoi tarpeen mukaan.

Asiakasriski

Kiteen Lämpö Oy:n asiakaskunta koostuu useista erilaisista asiakkaista kuten asunto-osakeyhtiöistä, liikekiinteistöistä, muutamista teollisuusyrityksistä sekä yksittäisistä pienkuluttajista. Asiakaskunnan kiinteistöissä tapahtuvat mahdolliset talojen purkupäätökset eivät merkittävästi uhkaa Kiteen Lämpö Oy:n toimintaa.

ARVIO JA TUNNUSLUVUT TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA SEKÄ MUISTA LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVISTA SEIKOISTA

Lämmön myynti oli edellisvuoden tasoa, mutta korotetun kaukolämpöhinnan johdosta yhtiön liikevaihto nousi 3,7 miljoonaan euroon, kasvua 19,9 % vuoteen 2023 verrattuna. Erityisesti uuden lämpökeskuksen huomattavan suuret poistot (yht. 1,126 milj. €) johtivat kuitenkin liikeluoksen mittavaan

tappioon -714 835,40 euroa. Tilikauden tulos oli tappiollinen -1 025 417,69 euroa.

Yhtiö sijoitti aiemmilta vuosilta kertyneitä varoja toukokuun 2021 - helmikuun 2022 aikana yhteensä 500 000,00 euroa OP Private Strategia 25 A - yhdistelmärahastoon, joka vaihdettiin heikon arvonkehityksen johdosta kesä-elokuussa 2022 OP Private Strategia 50 A -yhdistelmärahastoon. Sijoitussalkun arvo on noussut v. 2024 aikana yli 55 000 €, ollen vuoden lopussa 545 456,66 €.

Yhtiö otti maksuvalmiuden ylläpitämiseksi toukokuussa 2024 käyttöön Pohjois-Karjalan Osuuspankin myöntämän 300 000 euron tililimiitin, jonka vakuutena sijoitusrahasto on. Tililimiittiä on tarvittu varsinkin lämpökeskushankkeen rahoittamiseen saadun Kuntarahoitus Oyj:n lainan maksuerien (kesä- ja joulukuussa) hoitamiseen.

Yhtiön vuodelle 2024 asettamat toiminnalliset tavoitteet Kiteen kaupunkikonsernille saavutettiin muilta osin kuin polttoöljyn osuudessa käytetyistä polttoaineista.

Taseen loppusumma oli 11 411 268,76 euroa (13,153 milj. euroa v. 2023) ja oma pääoma oli 1 673 537,00 euroa (2,698 milj. euroa v. 2023).

Yhtiön taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut

	2024	2023	2022
Liikevaihto €	3 738 130	3 117 768	2 619 740
Liikevoitto €	-714 835	-620 248	254 272
Liikevoitto % liikevaihdosta	-19,1	-19,9	9,7
Oman pääoman tuotto-%	-46,9	-24,1	5,0
Omavaraisuusaste %	14,7	20,5	45,5

HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI SEKÄ ESITYS MAHDOLLISESTA VAPAAN OMAN PÄÄOMAN JAKAMISESTA

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä on 1 505 349,07 €.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle voitonjakokelpoisten varojen käyttämistä seuraavasti:

Tilikauden tappio on -1 025 417,69 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan edellisten vuosien voitto/tappioutilille. Osinkoa ei jaeta.

TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2024
TULOSLASKELMA

	01.01. - 31.12.2024	01.01. - 31.12.2023
Liikevaihto	3 738 130,81	3 117 768,30
Liiketoiminnan muut tuotot	561,50	6 238,07
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-2 460 655,24	-2 840 553,44
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-100 488,52	61 626,58
Ulkopuoliset palvelut	-177 626,74	-96 941,78
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-2 738 770,50	-2 875 868,64
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-222 897,81	-211 897,69
Henkilösivukulut	-44 204,35	-42 921,08
Eläkekulut	-37 033,36	-34 444,34
Muut henkilösivukulut	-7 170,99	-8 476,74
Henkilöstökulut yhteensä	-267 102,16	-254 818,77
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 126 792,93	-242 322,63
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1 126 792,93	-242 322,63
Liiketoiminnan muut kulut	-320 862,12	-371 245,23
Liikevoitto (-tappio)	-714 835,40	-620 248,90
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	18 933,73	73 172,65
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	0,00	-1 540,00
Muille	-329 516,02	-189 431,59
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-310 582,29	-117 798,94
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 025 417,69	-738 047,84
Tilikauden voitto (tappio)	-1 025 417,69	-738 047,84

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	45 777,21	45 777,21
Rakennukset ja rakennelmat	6 004 183,07	1 610 678,51
Koneet ja kalusto	3 685 991,67	297 791,37
Muut aineelliset hyödykkeet	168 852,12	3 052,05
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	7 873 916,93
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	9 904 804,07	9 831 216,07
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	10 415,94	10 415,94
Muut saamiset	100 771,38	100 771,38
Sijoitukset yhteensä	111 187,32	111 187,32
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 015 991,39	9 942 403,39
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	308 539,06	409 027,58
Vaihto-omaisuus yhteensä	308 539,06	409 027,58
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	0,00	0,00
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	446 068,20	426 386,39
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	186 883,42	180 547,69
Muut saamiset	0,00	176 287,21
Siirtosaamiset	517,05	4 000,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	633 468,67	787 221,29
Saamiset yhteensä	633 468,67	787 221,29
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	453 269,64	453 269,64
Rahoitusarvopaperit yhteensä	453 269,64	453 269,64
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	1 561 175,59
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 395 277,37	3 210 694,10
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 411 268,76	13 153 097,49

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168 187,93	168 187,93
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 530 766,76	3 268 814,60
Tilikauden tulos	-1 025 417,69	-738 047,84
Oma pääoma yhteensä	1 673 537,00	2 698 954,69
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	6 600 000,00	7 150 000,00
Muut velat	1 741 422,37	1 735 422,37
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	8 341 422,37	8 885 422,37
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	881 311,09	550 000,00
Ostovelat	395 776,53	971 643,27
Velat saman konsernin yrityksille	778,11	4 215,69
Muut velat	78 717,40	5 356,10
Siirtovelat	39 726,26	37 505,37
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 396 309,39	1 568 720,43
Vieras pääoma yhteensä	9 737 731,76	10 454 142,80
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11 411 268,76	13 153 097,49

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrityssäännöstöä.

Laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Koneiden ja kaluston, rakennusten ja rakennelmien sekä muiden aineellisten hyödykkeiden suunnitelmapoistot (PMA 3.1;3.2)

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

	Pitoaika	Poistomenetelmä
Rakennukset ja rakennelmat	30 vuotta	7 % menojäännöspoisto
Kaukolämpöverkosto	25 vuotta	7 % menojäännöspoisto
Lämpökeskukset	25 vuotta	7 % menojäännöspoisto
Öljysäiliöt ja suoja-allas	20 vuotta	20 % menojäännöspoisto
Koneet ja kalusto	5 vuotta	25 % menojäännöspoisto
Arppe KPA-lämpökeskus, koneet ja laitteet	15 vuotta	15 % menojäännöspoisto
Selkue KPA-lämpökeskus, koneet ja laitteet	15 vuotta	15 % menojäännöspoisto
Piha-alueet	10 vuotta	tasapoisto

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3:7§)

Esineoikeudelliset vakuudet, jotka pienyritys on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1)

Yhtiön yrityskiinnitys/panttivelkakirjat nro 1 - 7 yhteensä 1 240 935,00 eur ovat luovutettu Kiteen kaupungille sen päättämän, yhtiön ottaman Kuntarahoitus Oyj:n lainan, takauksen vastavakuudeksi. Vastavakuuksia varten yhtiö on myös kiinnittänyt Arppen (8 milj. €) ja Selkueen (2 milj. €) kiinteistöt ja sähköisten panttikirjojen saajana on Kiteen kaupunki.

300 000 €:n tililimiitin vakuutena on rahastosijoitus ja sen hoitotili.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3:6 §)

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua 4 400.000,00 euroa.

Taseen ulkopuoliset vastuut:

Kiinteistöinvestoinnin alv-vastuu 1 076 492,57 euroa.

Yhtiö on velvollinen palauttamaan arvonlisäverovähennyksiä enintään alv-vastuuna esitetyn määrä verran vuoden 2024 kiinteistöinvestoinnin tarkistuskausien aikana, mikäli kiinteistön arvonlisäverollinen käyttö tänä aikana vähenisi tai poistuisi. Tehdyn investoinnin viimeinen tarkistusvuosi on 2033.



Tiedot emoyrityksestä (PMA 3:8§)

Kiteen Lämpö Oy kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Kiteen kaupunki ja kotipaikka Kitee.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana (PMA 3:11§)

Tilikaudella yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 4 henkilöä.

Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma 1.1.	168 187,93	168 187,93
Osakepääoma 31.12.	168 187,93	168 187,93
Sidottu oma pääoma yhteensä	168 187,93	168 187,93
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	2 530 766,76	3 268 814,60
Osingonjako	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12.	2 530 766,76	3 268 814,60
Tilikauden voitto (-tappio)	-1 025 417,69	-738 047,84
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 505 349,07	2 530 766,76
Oma pääoma yhteensä	1 673 537,00	2 698 954,69

Laskelma jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta (OYL 13.5)

Edellisten tilikausien voitto	2 530 766,76
Tilikauden tappio	-1 025 417,69
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä	1 505 349,07

Muut oikean ja riittävän kuvan aikaansaamiseksi tarvittavat liitetiedot (PMA 1:3 §)

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
1	Kuntarahoitus Oyj saldotodistus 31.12.2024.pdf	Kuntarahoitus saldotodistus 31.12.2024
2	Kuntarahoitus Oyj takausvakuustodistus 31.12.2024.pdf	Kuntarahoitus takausvakuustodistus 31.12.2024
3	Omaisuusote 31.12.2024.pdf	Omaisuusote rahastosijoitus OP
4	Kiinnityspäätös_Arppe.pdf	Kiinnityspäätös Arppe
5	Kiinnityspäätös_Selkue.pdf	Kiinnityspäätös Selkue
6	Kiinteistöinvestoinnin alv tarkistus.pdf	Kiinteistöinvestoinnin alv:n tarkistusvastuulomake

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Kiteellä 25.2.2025



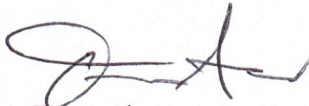
Pekka K. Vatanen

toimitusjohtaja



Unto Väkeväinen

hallituksen puheenjohtaja



Tuure Aho

hallituksen jäsen



Kirsi Hirvonen

hallituksen jäsen

Marko Koskinen

hallituksen jäsen



Birgitta Muukkonen

hallituksen jäsen




Tiina-Mari Mölsä

hallituksen jäsen



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKO KOSKINEN	 Signed	28.02.2025 10:41	eID	Finnish BankID (DOB: 1973-04-13)
marko.koskinen@perussuomalaiset.fi	Authenticated	28.02.2025 10:39	Low	IP: 2001:999:504:1950:1dbc:903:dc4b:6bf0

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

18 (21)

Tilinpäätösmerkintä (TTL 3:5)

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Joensuussa sähköisen allekirjoituksen päiväyksellä
2025

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

Taina Törrönen

HT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista (KPL 2:7a)

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Kirjanpitokirjat

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Sähköinen arkisto

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Paperinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Oma-aloitteisten verojen ilmoitukset	Sähköinen arkisto



Arppentie 24, 82500 KITEE, puh. 040 105 1350

www.kiteenlampo.fi

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 21 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende