



KITEEN LÄMPÖ OY
TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS
1.1.-31.12.2025



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 31.12.2035 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. - 31.12.2025

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, takuumittaukset sekä takuunalaisten töiden valmiiksi saattaminen.

Arppen uusi laitos on ollut käytössä noin 2 vuotta. KPA-kattilan ensimmäisessä huollossa tehdyt tulipesän muutokset ovat parantaneet KPA-kattilan toimintaa. Viimeisimmässä kesähuollossa KPA-kattilan tulipesän tulitiilissä oli paljon korjattavaa, tulipesä korjattiin takuunalaisena työnä. Muilta osin kesähuollot laitoksilla menivät suunnitelmien mukaan, eikä suurempia korjauksia tarvinnut tehdä.

Arppen laitoksella suoritettiin helmikuun 2025 alussa uuden KPA-kattilan sekä kevytöljykattiloiden takuumittauksia. Mittaukset suoritti Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy, mittaukset etenivät suunnitelman mukaisesti. KPA-kattila täytti takuuarvot, öljykattiloiden huipputeho jäi hieman alle takuuarvon.

Vuosi 2025 oli tavanomaista lämpimämpi, lauhemman talven ansiosta KPA-kattiloiden tuottama lämpöenergia riitti hyvin verkoston tarpeisiin. Huipputehoa vaativia pakkasjaksoja ei ollut montaa, joten öljykattiloilla tuotettua lämpöenergiaa ei tarvittu paljoa. Öljyn osuus polttoaineista oli 1,6 %, joka on alle tavoitellun tason.

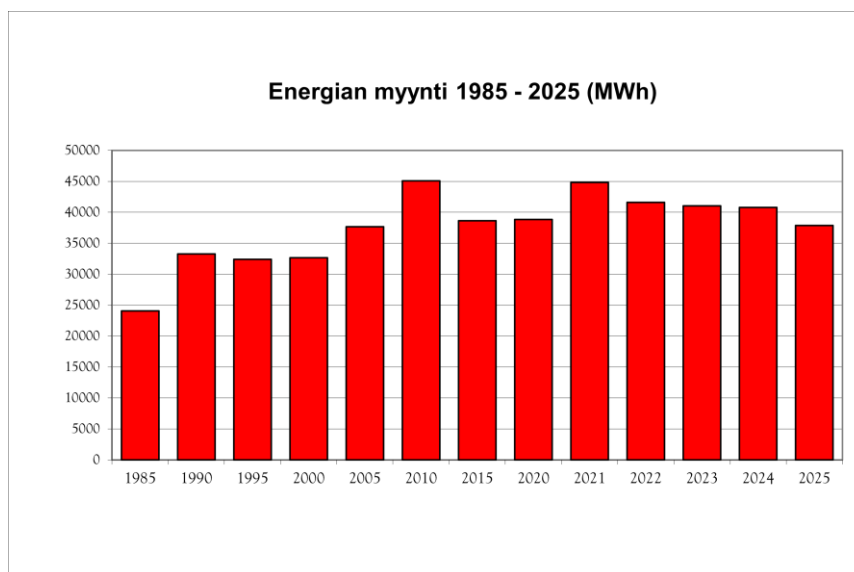
Lämpökeskushankkeeseen otetun Kuntarahoitus Oyj:n 7,7, milj. €:n lainan lyhennysmaksuerät alkoivat kesäkuussa 2024, lainaa lyhennetään puolivuositain kesä- ja joulukuussa.

Laitosinvestoinnin lainanhoitokuluihin tarvittavan pääoman sekä polttoaine- ja muiden kustannusten nousun johdosta yhtiön hallitus korotti myytävän kaukolämmön energian hintaa 1.1.2025 alkaen 2,5 %. Perusmaksun hintaa korotettiin 5 % vuodelle 2025. Vuodelle 2026 hintoja korotettiin maltillisesti (energia 1 % ja perusmaksu 8 %), korotusten avulla pyritään varmistamaan ja parantamaan yhtiön maksuvalmiustilannetta.

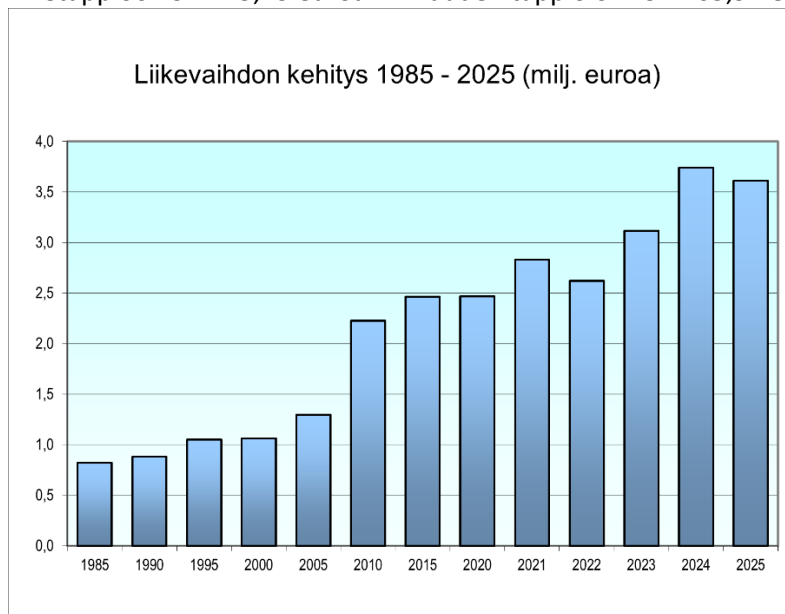
Kiteen Lämpö Oy:n toimitusjohtajana toiminut Pekka.K. Vatanen irtisanoutui alkuvuodesta 2025, Vatasen toimitusjohtajan tehtävä päättyi 31.5.2025. Lauri Heiskanen toimi vs. toimitusjohtajana ajalla 1.5-30.9.2025. Kiteen Lämmön toimitusjohtajan virka oli yleisessä haussa 18.6-15.8.2025. Kiteen Lämmön hallitus valitsi uudeksi toimitusjohtajaksi Lauri Heiskasen, Heiskanen aloitti toimitusjohtajana 1.10.2025.

Lämpöenergian myynti

Kaukolämpöä myytiin kertomusvuonna kaikkiaan 37850 MWh, mikä on 7,22 % (2944 MWh) vähemmän kuin vuonna 2024.



Lämmöntuotannon määrä laski huomattavasti edellisvuoteen verraten. Kaukolämmön myynnin vähentymisen johdosta yhtiön liikevaihto pieneni 3.608.646,35 euroon, mikä on 3,46 % vähemmän edellisvuoteen verrattuna. Erityisesti uuden lämpökeskuksen suuret poistot (yht. 994.874,92 €) johtivat liiketappioon 91.725,13 euroa. Tilikauden tappio oli 292.705,92 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

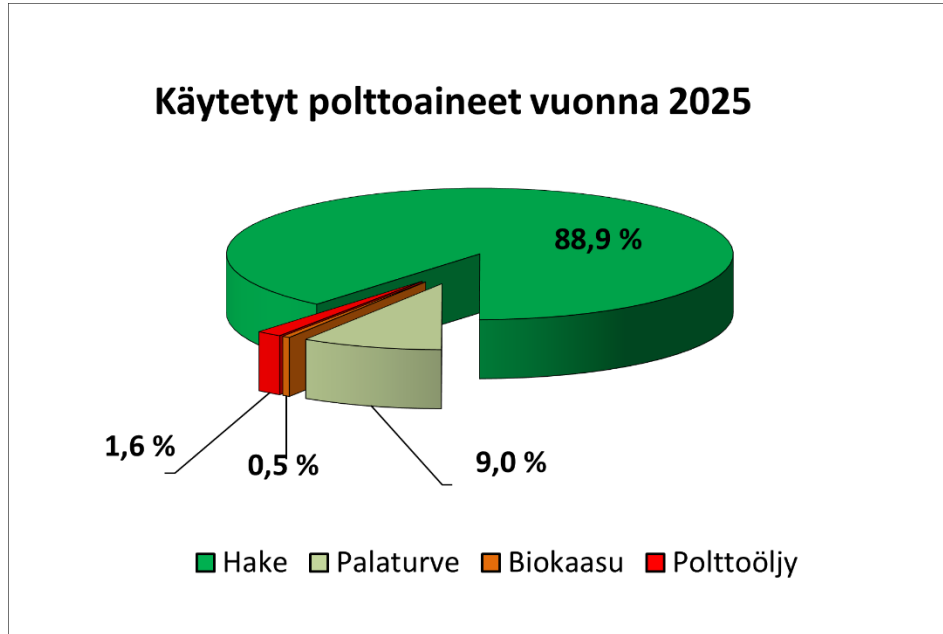
Selkueen lämpökeskuksella on Kiteen kaupungin ympäristölautakunnan myöntämä ympäristölupa. Uuden Arppen KPA-lämpökeskuksen ns. keskisuuren energiantuotantolaitoksen ympäristöilmoitus on rekisteröity 18.12.2023 ympäristönsuojelun tietojärjestelmä YLVA:an.

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 tietojärjestelmän (YLVA) kautta.

Polttoaineet

Lämpöenergia tuotetaan pääosin metsähakkeella, jonka osuus käytetyistä polttoaineista v. 2025 oli 88,9 %. Näin polttoöljyn osuus (1,6 %) saatiin laskettua alle tavoitteena olevaa, enintään 3 %:n osuutta käytetyistä polttoaineista. Palaturvetta (osuus 9 %) saatiin käyttöön rajoitettu määrä kevättalvella sekä joulukuussa. Biokaasulla tuotetun lämmön ostomäärät ovat vähäiset Bio10:ltä, koska biokaasun käyttö ohjautuu liikennepolttoaineeksi.

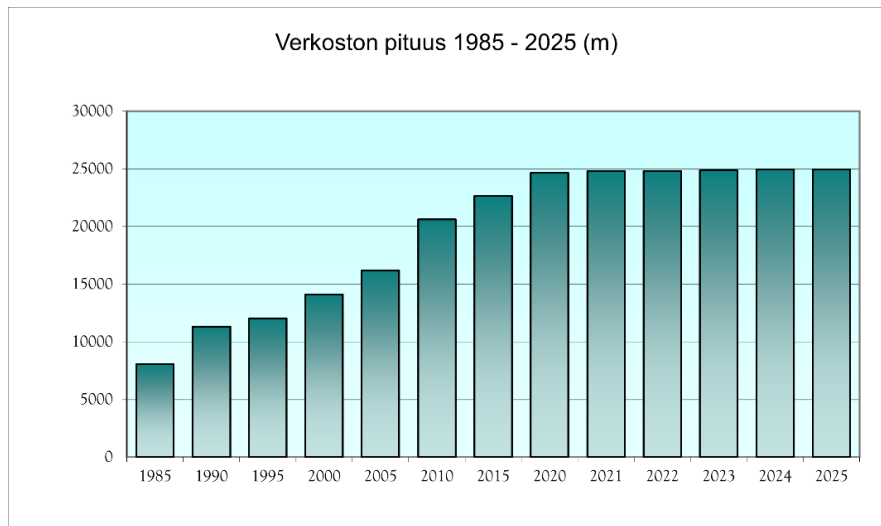
Metsähaketta toimitti Idän Metsäkone Oy 31.6.2025 asti. Karjalan Metsä ja Energia Oy aloitti metsähakkeen toimituksen 1.7.2025 alkaneella toimitussopimuskaudella.



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.



Kaukolämpöverkosta oli toimintavuoden lopussa yhteensä 24 955 metriä. Uutta lämpölinjaa ei rakennettu vuonna 2025. Kaukolämpölinjaa korjattiin vuoden 2025 aikana muutamassa pisteessä.

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, 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 m³

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 vaihdettiin Flow Invoicing Oy:n ohjelmistoon vuoden 2025 loppusyksyn aikana.

Käytössä on myös Kulustietoportaali -palvelu, jossa asiakas voi selailta lämmönkulustietojaan 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 2025 oli 100,40 €/MWh (v. 2024 oli 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 m^3/h

Kertoimen k arvo oli vuonna 2025 2,625. Perusmaksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Perusmaksut nousivat edellisvuodesta 5 %.

Liittymismaksu

Uusilta kaukolämmön kuluttajilta peritään liittymismaksu, jonka perusteena on, samoin kuin perusmaksussa, tilausvesivirta V (m^3/h).

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

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 m^3) liittymismaksu on 4.000 € ja se sisältää 15 metriä liittymisjohtoa. Mikäli kaukolämpöliittymän todelliset rakennuskustannukset ovat liittymismaksua suuremmat, varaa Kiteen Lämpö Oy lämmönmyyjänä oikeuden määritellä asiakaskohtaisen liittymismaksun.

Liittymismaksu on arvonlisäveroton. Lämpöliittymissopimus on siirto- ja palautuskelpoinen.

Henkilöstö

Yhtiön henkilökuntaan on kuulunut alkuvuonna kolme laitосmiestä ja osa-aikainen toimitusjohtaja. Loppuvuonna kaksi laitосmiestä sekä toimitusjohtaja.

Laitосmiehet:

Heiskanen Lauri (1.3.2015-31.9.2025)

Leskinen Jari (1.6.2022 alkaen)

Vuorikari Ville (30.7.2018 alkaen)

Toimitusjohtaja:

Vatanen Pekka K. (1.12.2021-31.5.2025)

Lauri Heiskanen (1.10.2025 alkaen)

Vs. toimitusjohtaja:

Lauri Heiskanen (1.5-30.9.2025)

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

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

Hallitus

Yhtiön hallituksen muodostivat yhtiökokoukseen 26.3.2025 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 26.3.2025 em. hallituksen jäsenet jatkamaan tehtävässään.

Yhtiön hallitus kokoontui toimintavuotena yhteensä kuusi kertaa ja pöytäkirjan pykälää käsiteltiin 67. Hallituksen sihteerinä on toiminut toimitusjohtaja Pekka K. Vatanen sekä toimitusjohtaja Lauri Heiskanen

Yhtiökokous

Yhtiöjärjestyksen mukainen yhtiökokous pidettiin Kiteellä 26.3.2025 ja siinä olivat edustettuina kaikki osakkaat. Puheenjohtajana toimi Hannu Roivas.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastusyhteisönä oli BDO Auditor Oy.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuoden 2026 näkymät

Uusi Arppen KPA-lämpökeskus on toiminut 2 vuoden ajan ja laitoksella ei ole odotettavissa suurempia muutostarpeita. Selkueen KPA-kattilaan täytyy tehdä suurempi korjaus tulipesän tiilimuurauksiin sekä tuhkakuljettimen johteisiin.

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



Kuluttajien kaukolämmön hintaa nostettiin 1.1.2026 alkaen niin kulutus- kuin perusmaksun osalta. Perusteena on uuden lämpökeskuksen rakentamiseen tarvittujen lainan suuret hoitokulut ja yleinen kustannusten nousu.

Yhtiön maksuvalmius on tiukka, mutta parantumassa. Maksuvalmiuden ylläpitämiseen joudutaan kiinnittämään erityistä huomiota. Yhtiön hallitus seuraa tilannetta ja tekee tarvittavia toimenpiteitä.

Yhtiön tilikauden tulos tulee olemaan uuden lämpökeskuksen suurten poistojen johdosta vuonna 2026 ja sitä seuraavinakin vuosina tappiollinen.

Kiteen Lämpö Oy:llä on mahdollisuus ottaa uusia asiakkaita.

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 henkilöstöressurssista, 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 aiempi toimitussopimus päättyi kesäkuun loppuun 2025. Uusi toimitussopimus on tehty ajalle 1.7.2025-30.6.2028. Uudeksi toimittajaksi valittiin KME Oy.

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 2025–26 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 laski edelliseen vuoteen verrattuna, pienentyneen kaukolämmön myynnin johdosta yhtiön liikevaihto laski 3,6 miljoonaan euroon, laskua 3,46 % vuoteen 2024 verrattuna. Erityisesti uuden lämpökeskuksen huomattavan suuret poistot (yht. 994.874,92 €) johtivat liiketuloksen tappioon -91.725,13 euroa. Tilikauden tulos oli tappiollinen -292.705,92 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. 2025 aikana yli 27 000 €, ollen vuoden lopussa 573 242,62 €.

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 2025 asettamat toiminnalliset tavoitteet Kiteen kaupunkikonsernille saavutettiin.

Taseen loppusumma oli 10 218 599,31 euroa (11,411 milj. euroa v. 2024) ja oma pääoma oli 1 380 831,08 euroa (1,673 milj. euroa v. 2024).

Yhtiön taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut

	2025	2024	2023
Liikevaihto €	3 608 646,35	3 738 130	3 117 768
Liikevoitto €	-91 725,13	-714 835	-620 248
Liikevoitto % liikevaihdosta	-2,54	-19,1	-19,9
Oman pääoman tuotto-%	-19,17	-46,9	-24,1
Omavaraisuusaste %	13,5	14,7	20,5

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

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä on 1 212 643,15 €.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle voitonjakokelpoisten varojen käyttämistä seuraavasti:

Tilikauden tappio on -292 705,92 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan edellisten vuosien voitto/tappiutilille. Osinkoa ei jaeta.

TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2025

TULOSLASKELMA

	01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
Liikevaihto	3 608 646,35	3 738 130,81
Liiketoiminnan muut tuotot	828,01	561,50
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-1 987 228,21	-2 460 655,24
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-90 446,40	-100 488,52
Ulkopuoliset palvelut	-100 697,41	-177 626,74
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-2 178 372,02	-2 738 770,50
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-202 190,67	-222 897,81
Henkilösivukulut	-43 229,66	-44 204,35
Eläkekulut	-33 802,59	-37 033,36
Muut henkilösivukulut	-9 427,07	-7 170,99
Henkilöstökulut yhteensä	-245 420,33	-267 102,16
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-994 874,92	-1 126 792,93
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-994 874,92	-1 126 792,93
Liiketoiminnan muut kulut	-282 532,22	-320 862,12
Liikevoitto (-tappio)	-91 725,13	-714 835,40
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	5 005,66	18 933,73
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-2 785,00	0,00
Muille	-203 201,45	-329 516,02
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-200 980,79	-310 582,29
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-292 705,92	-1 025 417,69
Tilikauden voitto (tappio)	-292 705,92	-1 025 417,69

TASE

	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	45 777,21	45 777,21
Rakennukset ja rakennelmat	5 565 600,32	6 004 183,07
Koneet ja kalusto	3 131 408,48	3 685 991,67
Muut aineelliset hyödykkeet	148 989,52	168 852,12
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8 891 775,53	9 904 804,07
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	9 002 962,85	10 015 991,39
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	218 092,66	308 539,06
Vaihto-omaisuus yhteensä	218 092,66	308 539,06
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	364 073,10	446 068,20
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	179 749,70	186 883,42
Siirtosaamiset	451,36	517,05
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	544 274,16	633 468,67
Saamiset yhteensä	544 274,16	633 468,67
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	453 269,64	453 269,64
Rahoitusarvopaperit yhteensä	453 269,64	453 269,64
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 215 636,46	1 395 277,37
VASTAAVAA YHTEENSÄ	10 218 599,31	11 411 268,76

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168 187,93	168 187,93
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 505 349,07	2 530 766,76
Tilikauden tulos	-292 705,92	-1 025 417,69
Oma pääoma yhteensä	1 380 831,08	1 673 537,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	6 050 000,00	6 600 000,00
Muut velat	1 747 422,37	1 741 422,37
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	7 797 422,37	8 341 422,37
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	618 977,35	881 311,09
Ostovelat	284 310,10	395 776,53
Velat saman konsernin yrityksille	1 807,03	778,11
Muut velat	93 079,92	78 717,40
Siirtovelat	42 171,46	39 726,26
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 040 345,86	1 396 309,39
Vieras pääoma yhteensä	8 837 768,23	9 737 731,76
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	10 218 599,31	11 411 268,76

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 yritys kiinnitys/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.

Pohjois-Karjalan Osuuspankin myöntämän 300 000 €:n tililimiitin vakuutena on yhtiön OP Private Strategia 50 A -rahastosijoitus ja sen hoitotili.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3:6 §)

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua 3 850 000,00 euroa.

Taseen ulkopuoliset vastuut:

Kiinteistöinvestoinnin alv-vastuu 956 882,30 euroa.

Yhtiö on velvollinen palauttamaan arvonnisäverovähennyksiä enintään alv-vastuuna esitetyn määrä verran vuoden 2024 kiinteistöinvestoinnin tarkistuskausien aikana, mikäli kiinteistön arvonnisäverollinen 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 3 henkilöä.

Oman pääoman muutokset

	31.12.2025	31.12.2024
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.	1 505 349,07	2 530 766,76
Osingonjako	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12.	1 505 349,07	2 530 766,76
Tilikauden voitto (-tappio)	-292 705,92	-1 025 417,69
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 212 643,15	1 505 349,07
Oma pääoma yhteensä	1 380 831,08	1 673 537,00

Laskelma jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta (OYL 13.5)

Edellisten tilikausien voitto	1 505 349,07
Tilikauden tappio	- 292 705,92
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä	1 212 643,15

Hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön taloudellisessa tilassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia

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

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
1	Kuntarahoitus 31.12.2025.pdf	Kuntarahoitus saldotodistus 31.12.2025
2	Kuntarahoitus takausvastuutodistus 31.12.2025.pdf	Kuntarahoitus takausvastuutodistus 31.12.2025
3	OP omaisuusluettelo 31.12.2025.pdf	Op Omaisuusluettelo 31.12.2025
4	Kiinnityspäätös_Arppe.pdf	Kiinnityspäätös Arppe
5	Kiinnityspäätös_Selkue.pdf	Kiinnityspäätös Selkue
6	Kiinteistöinvestoinnin alv tarkistuslomake.pdf	Kiinteistöinvestoinnin alv:n tarkistus 31.12.2025

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Kiteellä 24.2.2026

Lauri Heiskanen
toimitusjohtaja

Unto Väkeväinen
hallituksen puheenjohtaja

Birgitta Muukkonen
hallituksen jäsen

Kirsi Hirvonen
hallituksen jäsen

Marko Koskinen
hallituksen jäsen

Tiina-Mari Mölsä
hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä (TTL 3:5)

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____ ._____ 2026

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 Procountor-ohjelmistossa
Pääkirja	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
Palkat	Paperinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto Procountor-ohjelmistossa



Arppentie 24, 82500 KITEE, puh. 040 105 1350

www.kiteenlampo.fi



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 07:54

SENT BY OWNER:

Lauri Heiskanen • 02.03.2026 13:39

DOCUMENT ID:

HklvZSWQY-x

ENVELOPE ID:

SJvZBbQtWx-HklvZSWQY-x

DOCUMENT NAME:

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2025.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. UNTO ENSIO VÄKEVÄINEN unto.vakevainen@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2026 16:52 02.03.2026 16:49	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1952-02-28) IP: 85.76.42.9
2. LAURI JANNE KALEVI HEISKANEN lauri.heiskanen@kiteenlampo.fi	Signed Authenticated	02.03.2026 17:08 02.03.2026 13:39	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1991-12-16) IP: 62.216.102.97
3. Tiina-Mari Mölsä tiina-mari.molsa@luottamus.kitee.fi	Signed Authenticated	02.03.2026 19:29 02.03.2026 16:03	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1972-08-28) IP: 2001:999:41d:670a:14ca:5355:4bc6:dc16
4. MARKO KRISTIAN KOSKINEN marko.koskinen@perussuomalaiset.fi	Signed Authenticated	02.03.2026 19:39 02.03.2026 13:40	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1973-04-13) IP: 176.72.101.99
5. KIRSI HELENA HIRVONEN juurikan.vapaaikakeskus@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2026 08:17 02.03.2026 16:08	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1964-03-04) IP: 2001:14bb:cf:b22c:dd42:2fb0:e9b:e553
6. AILI SISCO BIRGITTA MUUKKONEN birgitta.muukkonen@luottamus.kitee.fi	Signed Authenticated	04.03.2026 06:48 04.03.2026 06:47	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1960-11-26) IP: 84.249.217.166
7. Taina Hannele Törrönen taina.torronen@bdo.fi	Signed Authenticated	11.03.2026 07:54 10.03.2026 21:26	eID Low	Finnish BankID (DOB: 1983-04-22) IP: 85.156.53.233

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed