



KITEEN LÄMPÖ OY

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1.-31.12.2023



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

SISÄLLYSLUETTELO

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

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 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. - 31.12.2023

KITEEN LÄMPÖ OY

Kiteen Lämpö Oy on perustettu vuonna 1985, joten tilikausi oli yhtiön 39. 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 rakentamistyöt. Vanha Arppen kattila ajettiin alas helmikuun lopulla ja maaliskuun huhtikuun aikana laitosrakennus laitteineen ja vieressä sijainnut seulamorakennus purettiin. Tämän jälkeen käynnistyivät maanrakennus- ja perustustyöt ja edelleen uuden kattilalaitoksen rakennustyöt. Polttoaineen vastaanottoasemaa ja polttoöljysäiliötä on peruskorjattu ja piha-alueen laidalle on rakennettu autokatos.

Uusi KPA-kattila käynnistettiin 5.1.2024 aikataulusta pari viikkoa myöhässä. Laitoksen suunniteltu vastaanotto on maaliskuun 2024 lopussa.

Rakennusaikaista lämmöntarvetta kaukolämpöverkoston ko. suunnalla on turvattu vanhan Arppen varalla olleilla öljykattiloilla, joiden kattilakontti siirrettiin lämpökeskustontin takaosaan. Viileän loppuvuoden johdosta polttoöljyn käyttö muodostui huomattavasti ennakoitua suuremmaksi.

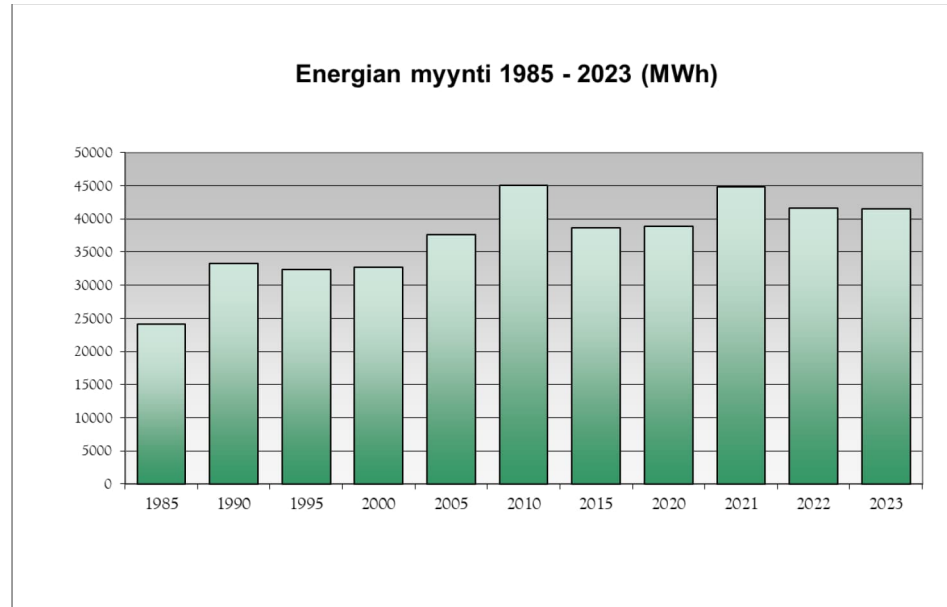
Lämpökeskushankkeen rahoittamiseen saatu Kuntarahoitus Oyj:n 7,7 milj. €:n laina nostettiin tilikauden aikana kokonaisuudessaan käyttöön. Laina on Kiteen kaupungin takaama. Lainan puolivuositteiset lyhennyserät alkavat kesäkuussa 2024.

Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä seuranneet talouspakotteet ovat vaikuttanut merkittävästi yhtiön tarvitsemien polttoaineiden kustannuksiin ja saatavuuteen, erityisesti hakkeen ja turpeen osalta. Talvikaudelle 2023-24 hakkeen hinta nousi 30 %, joten toimitussopimuksen alkamisesta 1.1.2022 hinta on noussut yhteensä 87 %. Palaturvetta ei polttoainetoimittajalta saatu enää käyttöön maaliskuun 2023 jälkeen.

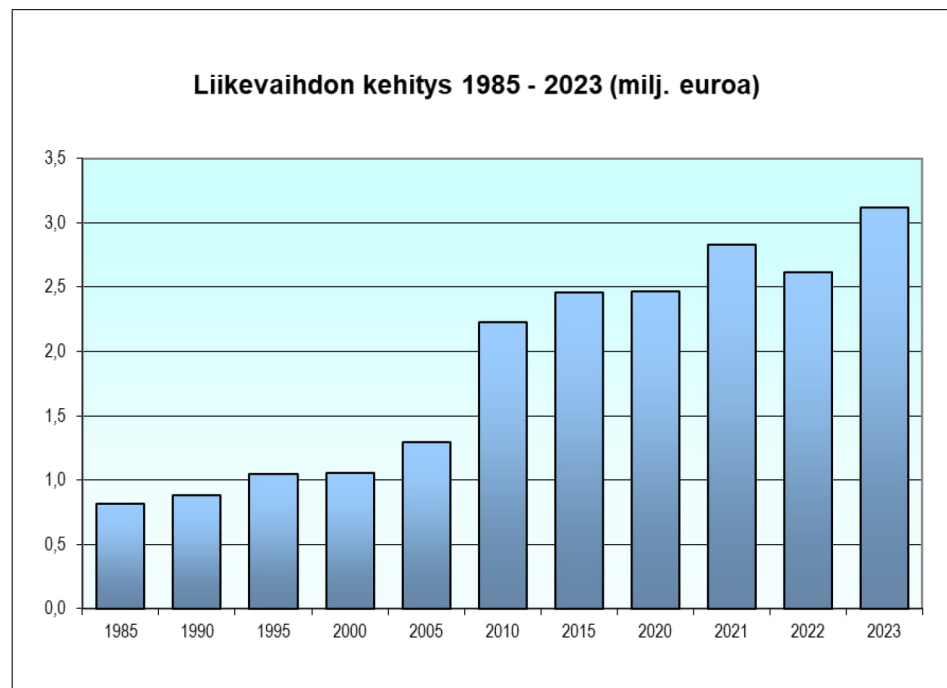
Laitosinvestoinnin lainanhoitokuluihin tarvittavan pääoman sekä polttoaine- ja muiden kustannusten nousun johdosta yhtiön hallitus päätti korottaa myytävän kaukolämmön energian hintaa 1.1.2024 alkaen 20 %. Perusmaksun tarkistuksia ei ole tehty vuosikausiin, joten sen osuus koko lämmön hinnasta on ollut vain n. 10 %. Perusmaksuun tehtiin hinnankorotus 30 % vuodelle 2024.

Lämpöenergian myynti

Kaukolämpöä myytiin kertomusvuonna kaikkiaan 41476 MWh, mikä on vain hieman (141 MWh = 0,34 %) vähemmän kuin vuonna 2022.



Lämmöntuotanto pysyi määrältään edellisvuoden tasolla, mutta kaukolämmön energiahintaan tehdyn korotuksen johdosta yhtiön liikevaihto kasvoi 3.117.768,30 euroon, lisäystä 19 % edellisvuoteen verrattuna. Polttoaineiden hinnannousu ja erityisesti uuden lämpökeskuksen rakentamisvaiheen aikana lämmöntuotantoon käytetyn lämmitysöljyn määrä kylmän loppuvuoden johdosta oli huomattavan suuri (yht. 1,1 milj. litraa v. 2023) ja johti mittavaan liiketappioon 620 248,90 euroa. Tilikauden tappio oli 738 047,84 euroa.



Lämpöenergian tuotanto

Lämpökeskukset

Käytössä oli tilikauden aikana yhteensä 4 erillistä lämpökeskusta:

Arppen lämpökeskusalue, Arppentie 24

- kiinteä KPA-lämpökeskus, teho 6,0 MW
 - o toiminnassa tammi-helmikuun, jonka jälkeen purettiin
- siirrettävä öljylämpökeskus, teho 2 x 4,0 MW
- alueella sijaitsee myös BioKymppi Oy:n biokaasulla toimiva kaasukattila ja CHP-laitos, jonka lämpöä ja sähköä yhtiö on aiemmin ostanut

Selkueen lämpökeskus, Karhutie 4

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

Koulukeskuksen alue, Koulutie 3

- kiinteä öljykattilalaitos koulukeskuksen tiloissa, teho 4,0 MW

Keskustan alue, Urheilutie 5

- siirrettävä öljylämpökeskus, teho 3,0 MW

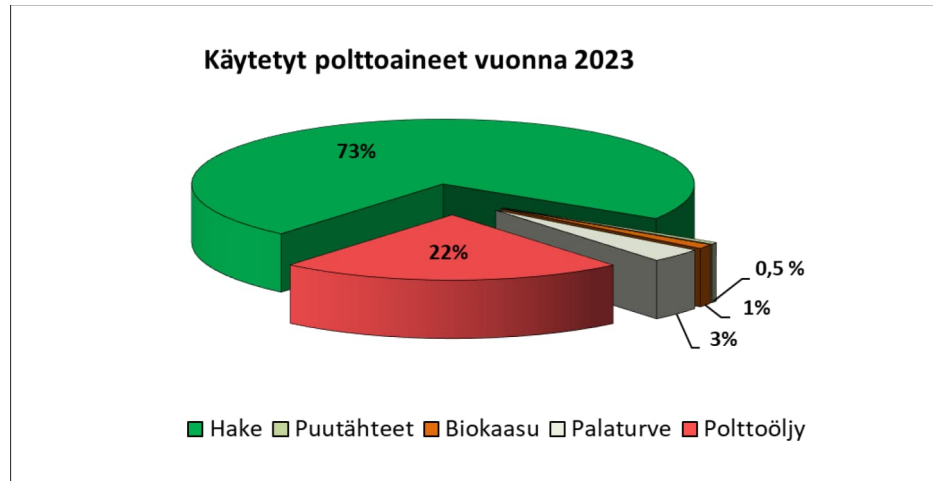
Kiteen kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt ympäristöluvat Arppen ja Selkueen lämpökeskuksille. Uuden Arppen KPA-lämpökeskuksen ns. keskisuuren energiantuotantolaitoksen ympäristöilmoitus on rekisteröity 18.12.2023 ympäristönsuojelun tietojärjestelmä YLVA:an. Puretun vanhan Arppen lämpökeskuksen ympäristölupa on tämän johdosta rauennut.

Ympäristölupien mukaisesti 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. 2023 oli 73 %. Osuus pieneni edellisvuodesta, koska toinen haketta käyttänyt laitos purettiin ja uuden laitoksen rakentamisaikaista lämpöä jouduttiin tuottamaan öljykattiloilla. Polttoöljyn osuus nousikin peräti 22 %:iin käytetyistä polttoaineista. Palaturpeen käyttö loppui maaliskuussa, kun polttoainetoimittajan varastot loppuivat ja osuus jäi puoleen edellisvuodesta. Myös biokaasulla tuotetun lämmön osto pieneni Bio10:ltä, koska CHP-laitos oli rikki ja tuotetun biokaasun käyttö ohjautui liikennepolttoaineeksi.

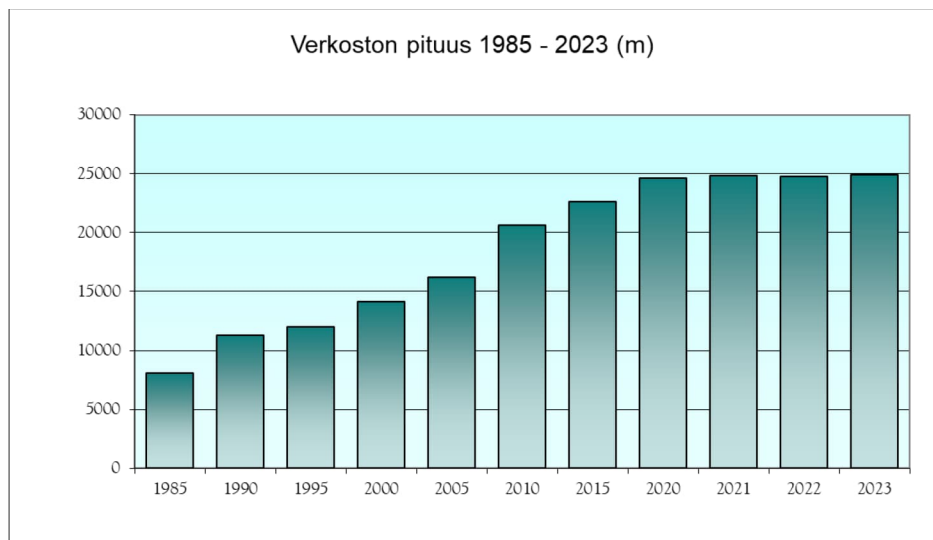
Metsähaketta ja turvetta on toimittanut 1.1.2022 alkaneella kolmivuotisella toimitussopimuksella Idän Metsäkone Oy.



Polttoainetoimitusten vastaanotto-, hallinta- ja raportointiohjelma toimii Pinja Oy:n hallinnoimassa Once-ohjelmassa.

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 24 875 metriä. Verkostoa rakennettiin yhden kerrostalon uuteen lämmönjakokeskukseen 84 m.

Kaukolämpöverkostosta tehtiin syksyllä 2023 johtotiedon digitalisointi GroundWork-pilvipalvelualustalle. Palvelun toteutti Elomatic Consulting and Engineering Oy. Käytössä on nyt myös mobiililaitteissa toimiva paikkatietoon pohjautuva verkoston, sen osien ja käyttöpaikkojen tietojärjestelmä. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on määräyksellään edellyttänyt verkkotietojen toimittamisesta Sijaintitietopalveluun 31.12.2024 mennessä.

Kulutuspaikat

Lämmönkulutuspaikkoja yhtiöllä oli vuoden lopussa 167 kpl (ei muutoksia), 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 | 6 | " | 23 968 m ³ |
| Yhteensä | 167 | kpl | 1 076 685 m ³ |

Asukkaita kaukolämmön piirissä oli yli 3 000 henkilöä.

Vuoden 2021 alusta alkaen asiakkaiden lämmönkulutuslukemien vienti laskutukseen on tehty CGI:n Lämpökanta -ohjelmassa. Käytössä on myös Kulutus Web -palvelu, jossa asiakas voi selailta 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 kilpailukyvyyn ja kaukolämpötoiminnan talouden. Kulutusmaksu vuonna 2023 oli 80,60 €/MWh (v. 2022 oli 66,66 euroa /MWh) arvonlisäveroineen.

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 | $k \times (30,27 + 706,39 \times V)/1,22$ |
| 2 | 0,8 - 2,0 | $k \times (50,46 + 681,16 \times V)/1,22$ |
| 3 | 2,0 - 8,0 | $k \times (706,39 + 353,19 \times V)/1,22$ |
| 4 | 8,0 - 14,0 | $k \times (2 119,17 + 176,60 \times V)/1,22$ |
| 5 | yli 14,0 | $k \times (3 885,14 + 50,46 \times V)/1,22$ |

k = lämpöyhtiön kiinteiden kustannusten hintatasosta riippuva kerroin
V =tilausvesivirta m³/h

Kertoimen k arvo on 2,3. Perusmaksuihin lisätään arvonlisävero 24 %.
Perusmaksut pysyvät v. 2023 ennallaan.

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 laitosiestä ja osa-aikainen toimitusjohtaja.

Laitosmiehet:

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 hoiti heinäkuun loppuun saakka OP Koti Kiteen Seutu Oy LKV, jonka liiketoiminnan Kide Isännöinti ja Talous Oy osti 1.8.2023. Yhtiön asiakkuus jatkui uudelle omistajalle siirtyneenä entiseen malliin. Kiteen Lämpö Oy:llä ei ole omaa toimistohenkilökuntaa.

Toimitusjohtajan toimistohuone on vuokrattu Kiteen kaupungintalolta.

Hallitus

Yhtiön hallituksen muodostivat yhtiökokoukseen 29.3.2023 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 29.3.2023 em. hallituksen jäsenet jatkamaan tehtävässään.

Yhtiön hallitus kokoontui toimintavuotena yhteensä viisi kertaa ja pöytäkirjan pykälää käsiteltiin 57. Hallituksen sihteerinä on toiminut toimitusjohtaja Pekka K. Vatanen.

Yhtiökokous

Yhtiöjärjestyksen mukainen yhtiökokous pidettiin Kiteellä 29.3.2023 ja siinä olivat edustettuina kaikki osakkaat. Puheenjohtajana toimi Hannu Roivas.

Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastusyhteisönä oli BDO Auditor Oy.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuoden 2024 näkymät

Vuoden 2024 alun toimintaa leimaa uuden Arppen KPA-lämpökeskuksen valmistuminen ja käyttöönotto. Hankintasopimuksen mukaisesti lämpökeskuksen vastaanotto on maaliskuun lopussa, mutta rakentamishankkeen viimeistelytöitä riittää kesän alkuun saakka. Suurimpana urakkana on piha-alueiden päällystystyöt.

Laitosten kesäaikaiset huoltotauot aloitetaan jo toukokuun puolella ensin Selkueen lämpökeskuksella, jossa KPA-kattilaan tehdään perusteellisempi huoltokorjaus.

Kuluttajien kaukolämmön hintaa nostettiin 1.1.2024 alkaen niin kulutus- kuin perusmaksun osalta. Perusteena on uuden lämpökeskuksen rakentamiseen tarvittu lainan suuret hoitokulut ja edelleen kohoavat polttoaineiden hinnat.

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 2024 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 MERKITTÄVIMMISTA 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 valmistuva 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 toimitussopimus kilpailutettiin keväällä 2021 aikajaksolle 1.1.2022-31.12.2024. Hallituksen tarkoituksena on jatkaa

nykyisen toimittajan sopimusta kesäkuun loppuun 2025 saakka, koska seuraavan sopimus-/toimituskauden alkaminen on järkevämpää kesällä kuin talvipakkasten aikaan vuodenvaihteessa. Kesällä 2025 alkava uusi toimitussopimus tullaan kilpailuttamaan.

Ukrainan sodan johdosta Venäjälle asetetut talouspakotteet ovat muuttaneet merkittävästi energiapuun markkinoita lähialueilla, erityisesti hakeraaka-aineen saatavuuden ja hinnan osalta. Hakeraaka-ainetta on polttoainetoimitajalla saatavilla, mutta hinta on noussut ja tulevien lämmityskausien hintakehitys tuo epävarmuutta erityisesti taloussuunnitteluun ja -hallintaan.

Palaturvetta on saatu kevättalvella 2024 käyttöön toiselta toimittajalta ja haketta edullisempi hinta helpottaa hieman polttoainekustannuksia. Palaturpeen saatavuudesta talvikaudelle 2024-2025 neuvotellaan kesän aikana.

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

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 3,1 miljoonaan euroon, kasvua 19 % vuoteen 2023 verrattuna. Pääasiassa polttoaineiden hinnannousu ja erityisesti uuden lämpökeskuksen rakentamisvaiheen aikana lämmöntuotantoon käytetyn

lämmitysöljyn määrä kylmän loppuvuoden aikana johtivat kuitenkin liiketuloksen tappioon 620 248,90 euroa. Tilikauden tulos oli tappiollinen 738 047,84 euroa.

Yhtiö sijoitti aiemmilta vuosilta kertyneitä varoja toukokuun 2021 – helmikuun 2022 aikana yhteensä 500 000,00 euroa OP:n Varovainen Private Strategia 25 A -yhdistelmärahastoon, joka vaihdettiin heikon arvonkehityksen johdosta kesä-elokuussa 2022 OP:n Varovainen Private Strategia 50 A -yhdistelmärahastoon. Sijoitussalkun arvo on noussut v. 2023 aikana n. 43 000 €, ollen vuoden lopussa 490 141,30 €. Rahastoa voidaan tarvittaessa lunastaa maksuvalmiuden ylläpitoon.

Yhtiön vuodelle 2023 asettamat toiminnalliset tavoitteet Kiteen kaupunkikonsernille saavutettiin muilta osin kuin polttoöljyn osuudessa käytetyistä polttoaineista.

Lämpökeskushankkeen rahoittamiseen saatu Kuntarahoitus Oyj:n 7,7 milj. €:n laina nostettiin tilikauden aikana kokonaisuudessaan käyttöön. Laina on Kiteen kaupungin takaama. Lainan puolivuositaiset lyhennyserät alkavat kesäkuussa 2024.

Taseen loppusumma oli 13 153 097,49 euroa (7,557 milj. euroa v. 2022) ja oma pääoma oli 2 698 954,69 euroa (3,437 milj. euroa v. 2022).

Yhtiön taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Liikevaihto € | 3 117 768 | 2 619 740 | 2 828 006 |
| Liikevoitto € | -620 248 | 254 272 | 514 374 |
| Liikevoitto % liikevaihdosta | -19,9 | 9,7 | 18,2 |
| Oman pääoman tuotto-% | -24,1 | 5,0 | 13,5 |
| Omavaraisuusaste % | 20,5 | 45,5 | 59,0 |

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

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä on 2 530 766,76 €.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle voitonjakokelpoisten varojen käyttämistä seuraavasti:

Tilikauden tappio on 738 047,84 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan edellisten vuosien voitto/tappiutilille.

TULOSLASKELMA

| | 01.01.- 31.12.2023 | 01.01.-31.12.2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Liikevaihto | 3 117 768,30 | 2 619 740,29 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 6 238,07 | 1 322,52 |
| Materiaalit ja palvelut | | |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat | | |
| Ostot tilikauden aikana | -2 840 553,44 | -1 420 802,55 |
| Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-) | 61 626,58 | -9 968,00 |
| Ulkopuoliset palvelut | -96 941,78 | -129 502,38 |
| Materiaalit ja palvelut yhteensä | -2 875 868,64 | -1 560 272,93 |
| Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -211 897,69 | -199 083,44 |
| Henkilösivukulut | -42 921,08 | -42 591,19 |
| Eläkekulut | -34 444,34 | -34 248,62 |
| Muut henkilösivukulut | -8 476,74 | -8 342,57 |
| Henkilöstökulut yhteensä | -254 818,77 | -241 674,63 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -242 322,63 | -199 828,20 |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | -242 322,63 | -199 828,20 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -371 245,23 | -365 014,29 |
| Liikevoitto (-tappio) | -620 248,90 | 254 272,76 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | | |
| Muilta | 73 172,65 | 4 300,65 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | |
| Saman konsernin yrityksille | -1 540,00 | 0,00 |
| Muille | -189 431,59 | -47 033,32 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | -117 798,94 | -42 732,67 |
| Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | -738 047,84 | 211 540,09 |
| Tuloverot | 0,00 | -42 307,85 |
| Tilikauden voitto (tappio) | -738 047,84 | 169 232,24 |

TASE

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|----------------------|---------------------|
| VASTAAVAA | | |
| Pysyvät vastaavat | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | 45 777,21 | 45 777,21 |
| Rakennukset ja rakennelmat | 1 610 678,51 | 1 737 747,71 |
| Koneet ja kalusto | 297 791,37 | 347 950,74 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 3 052,05 | 4 348,41 |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | 7 873 916,93 | 861 192,17 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | 9 831 216,07 | 2 997 016,24 |
| Sijoitukset | | |
| Muut osakkeet ja osuudet | 10 415,94 | 10 265,94 |
| Muut saamiset | 100 771,38 | 72 392,38 |
| Sijoitukset yhteensä | 111 187,32 | 82 658,32 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | 9 942 403,39 | 3 079 674,56 |
| Vaihtuvat vastaavat | | |
| Vaihto-omaisuus | | |
| Aineet ja tarvikkeet | 409 027,58 | 347 401,00 |
| Vaihto-omaisuus yhteensä | 409 027,58 | 347 401,00 |
| Saamiset | | |
| Lyhytaikaiset | | |
| Myyntisaamiset | 426 386,39 | 375 373,56 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | 180 547,69 | 79 329,24 |
| Muut saamiset | 176 287,21 | 0,00 |
| Siirtosaamiset | 4 000,00 | 199 643,41 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 787 221,29 | 654 346,21 |
| Saamiset yhteensä | 787 221,29 | 654 346,21 |
| Rahoitusarvopaperit | | |
| Muut arvopaperit | 453 269,64 | 453 269,64 |
| Rahoitusarvopaperit yhteensä | 453 269,64 | 453 269,64 |
| Rahat ja pankkisaamiset | 1 561 175,59 | 3 022 544,94 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | 3 210 694,10 | 4 477 561,79 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 13 153 097,49 | 7 557 236,35 |

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|----------------------|---------------------|
| VASTATTAVAA | | |
| Oma pääoma | | |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma | 168 187,93 | 168 187,93 |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio) | 3 268 814,60 | 3 099 582,36 |
| Tilikauden tulos | -738 047,84 | 169 232,24 |
| Oma pääoma yhteensä | 2 698 954,69 | 3 437 002,53 |
| Vieras pääoma | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 7 150 000,00 | 1 000 000,00 |
| Muut velat | 1 735 422,37 | 1 735 422,37 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | 8 885 422,37 | 2 735 422,37 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 550 000,00 | 0,00 |
| Ostovelat | 971 643,27 | 1 337 384,85 |
| Velat saman konsernin yrityksille | 4 215,69 | 2 642,95 |
| Muut velat | 5 356,10 | 24 614,54 |
| Siirtovelat | 37 505,37 | 20 169,11 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | 1 568 720,43 | 1 384 811,45 |
| Vieras pääoma yhteensä | 10 454 142,80 | 4 120 233,82 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | 13 153 097,49 | 7 557 236,35 |

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 |
| KPA-lämpökeskus, koneet ja laitteet | 15 vuotta | 25 % 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.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3:6 §)

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua 4 950 000,00 euroa.

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

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| 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. | 3 268 814,60 | 3 099 582,36 |
| Osingonjako | 0,00 | 0,00 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12. | 3 268 814,60 | 3 099 582,36 |
| Tilikauden voitto (-tappio) | -738 047,84 | 169 232,24 |
| | | |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | 2 530 766,76 | 3 268 814,60 |
| | | |
| Oma pääoma yhteensä | 2 698 954,69 | 3 437 002,53 |

Laskelma jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta (OYL 13.5)

| | |
|---|--------------|
| Edellisten tilikausien voitto | 3 268 814,60 |
| Tilikauden tappio | -738 047,84 |
| Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä | 2 530 766,76 |

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

| Nro | Tiedoston nimi | Kuvaus liitetiedosta |
|-----|--|--|
| 1 | Kuntarahoitus saldotodistus.pdf | Kuntarahoitus saldotodistus |
| 2 | Takausvastuutodistus Kuntarahoitus Oyj.pdf | Takausvastuutodistus Kuntarahoitus Oyj |
| 3 | Omaisuusote rahastosijoitus 31.12.2023.pdf | Omaisuusote OP |
| 4 | Kiinnityspäätös Arppe.pdf | Kiinnityspäätös Arppe |
| 5 | Kiinnityspäätös Selkue.pdf | Kiinnityspäätös Selkue |

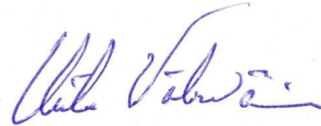
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Kiteellä 29.2.2024



Pekka K. Vatanen

toimitusjohtaja



Unto Väkeväinen

hallituksen puheenjohtaja



Tuure Aho

hallituksen jäsen

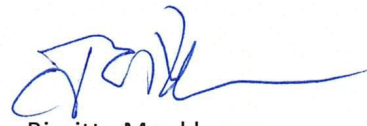


Kirsi Hirvonen

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 | 05.03.2024 11:38 | eID | Finnish BankID (DOB: 1973-04-13) |
| marko.koskinen@perussuomalaise t.fi | Authenticated | 05.03.2024 11:36 | Low | IP: 86.114.25.39 |

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

Tilinpäätösmerkintä (TTL 3:5)

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Joensuussa

22 . 3 2024

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

sähköisesti allekirjoitettu

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 |
| Kausiveroilmoitukset | 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

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende