
ARVIOINTIKERTOMUS 2024

19. KESÄKUUTA 2025
PELKOSENNIEMEN-SAVUKOSKEN KIIINTEISTÖKUNTAYHTYMÄ

Sisällysluettelo

1. TARKASTUSLAUTAKUNNAN TOIMINTA	2
2. SITOVIER TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI	2
3. HENKILÖSTÖ	3
4. YHTEENVETO	3
8. ALLEKIRJOITUKSET	4

1. TARKASTUSLAUTAKUNNAN TOIMINTA

Perussopimuksen mukaan jäsenkuntien valtuustot valitsevat kuntayhtymän tarkastuslautakunnan. Kukin jäsenkunta valitsee kaksi jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet. Tarkastuslautakunnan kokoonpano on arviointikaudella 2024 ollut jäsenkuntien valtuustojen päätösten mukaisesti seuraava:

Jäsen	Varajäsen
Huttunen Jari, puheenjohtaja	Alatalo Juha
Lakela Miska	Seppelin Seppo
Rossi Elli	Villgren Saija
Savukoski Tiina	Karvonen Tuovi

Lautakunta on kokoontunut kertomusvuonna kaksi kertaa. Tilintarkastusyhteisönä on toiminut KPMG Oy Ab ja vastuullisena tilintarkastajana JHT, KHT Juha Väärälä.

Kuntayhtymä on päivitetyn perussopimuksen ja hallintosäännön mukaisesti jatkanut kiinteistökuntayhtymänä 1.1.2023 alkaen, kunnes kuntayhtymä puretaan.

2. SITOVIER TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

Jäsenkuntien valtuustot vahvistavat kuntayhtymän talousarvion, tuloslaskelman, investointiosan ja rahoituslaskelman. Jäsenkuntien valtuustoihin nähden kuntayhtymän talousarvio sitoo jäsenkuntien maksuosuuksien, käyttötalouden ja investointien nettosumman osalta.

Kuntayhtymän taloudellisena tavoitteena oli, että vuokratuotoilla pystytään kattamaan kiinteistöjen sekä huoneistojen hoito- ja rahoituskustannukset. Lisäksi kaikki tarvittavat korjaukset sekä lakisääteiset määräaikaistarkastukset on hoidettava taloudellisesti ja määräaikoja noudattaen. Tilikaudelle ei varattu talousarviossa rahoitusta investointeihin.

Kunnat ovat tehneet päätökset kuntayhtymän purkamisesta, mutta toimenpiteitä ei vielä ole käynnistetty. Pelkosenniemen kunta on tehnyt myös päätöksen kuntayhtymästä eroamisesta joulukuussa 2023. Yhtymähallitus ei ryhtynyt toimintavuonna toimiin kuntayhtymän purkamisesta.

Lapin hyvinvointialue on vuokrannut kiinteistöjä ja osakehuoneistoja perusterveydenhuollon ja ympäristöterveydenhuollon toimintaa varten. Pelkosenniemen kiinteistöissä on runsaasti korjausvelkaa, ja vuosille 2026-2034 arvioidaan 1,2 miljoonan euron investointitarve, joka kohdistuu rakenteisiin, LVI-järjestelmiin, sekä sähkö- ja tietojärjestelmiin.

Kiinteistökuntayhtymä on tuottanut ylijäämää, mutta jättänyt väliin välttämättömiä korjauksia. Hyvinvointialueen tilatarpeiden kautta ennakoidaan suuria sopeuttamistarpeita, ja kiinteistöyhtiön perustaminen vuokrattuja tiloja varten muodostaa merkittävän riskin korjauskustannusten vuoksi. Vuonna 2025 selvitetään pääterveysaseman realisointi. Alueen väestön väheneminen ja kustannusten nousu aiheuttavat paineita kuntayhtymän talouteen. Kuntayhtymän pysyviin vastaaviin liittyy myös selvästi kohonnut arvostusriski. Rakennuksien tai sijoitusten kirjanpitoarvoihin ei ole tehty tarkastelua sen osalta, että vastaavatko niiden käypiä arvoja. Mikäli kirjanpitoarvoissa on yliarvostusta, niin tällöin tase ei anna oikeaa

kuvaa omaisuuden arvosta ja tämä realisoituu tappiona viimeistään kuntayhtymän purkuvaiheessa. Lisäksi yliarvon esittäminen ei ole hyvän kirjanpito tavan mukaista.

Tuloslaskelma (t€)	TA 2024	2024	2023	Tot. %
Toimintatuotot	398	394	403	99 %
Palvelujen ostot	-132	-111	-93	84 %
Muut toimintakulut	-156	-147	-154	94 %
Toimintakulut	-288	-258	-247	90 %
TOIMINTAKATE	110	136	156	124 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-15	-18	-17	120 %
VUOSIKATE	95	118	139	124 %
Poistot ja arvonalentumiset	-95	-95	-110	100 %
TILIKAUDEN TULOS	0	23	29	
TILIKAUDEN YLI/ALIJÄÄMÄ	0	23	29	

Toimintatuotot olivat yhteensä noin 394 tuhatta euroa. Tulot olivat vuokratuottoja ja muita tuottoja oli noin 220 euroa. Toimintakulut olivat tilikaudella noin 258 tuhatta euroa.

Kuntayhtymän rahoitusasema pysyi hyvänä ja toiminta pystyttiin rahoittamaan tulorahoituksella. Maksuvalmius oli hyvä ja kuntayhtymä on pystynyt suoriutumaan maksuistaan ja lainan lyhennyksistään maksusuunnitelman mukaisesti. Kuntayhtymällä ei ole lyhytaikaista kassalainaa.

Omavaraisuusaste, joka mittaa alijäämän sietokykyä sitoumuksista pitkällä tähtäyksellä oli 50 %, joka nousi edellisvuodesta. Kuntayhtymällä ei ole vuokravastuita ja lainamäärä oli 591 tuhatta euroa. Kuntayhtymän maksuvalmius oli vuoden lopussa 238 päivää edellisvuonna sen ollessa 315 päivää.

Kuntayhtymän hallitus toteaa, että tilikaudella syntynyt ylijäämä 23 tuhatta euroa maksetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa.

3. HENKILÖSTÖ

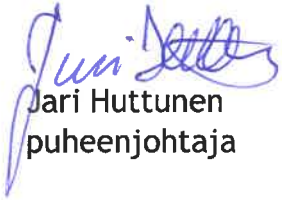
Kuntayhtymällä ei ollut palkattua henkilöstöä ja kuntayhtymän tehtävät on kaikki hoidettu ostopalveluina.

4. YHTEENVETO

Tarkastuslautakunta toteaa, että talousarviolla asetetuissa taloudellisissa ja toiminnallisissa tavoitteissa on pysytty.

8. ALLEKIRJOITUKSET

Savukoski 19.6.2025



Jari Huttunen
puheenjohtaja

Miska Lakela
jäsen

Elli Rossi
jäsen



Tiina Savukoski
jäsen



Seppo Seppelin
varajäsen