

Eräiden pysyvien vastaavien hyödykkeiden arvonalennukset tilinpäätöksessä 2023

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 105
801/02.06.01.03/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski, kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, talouspäällikkö Marika Plusisaari

Kirjanpitolautakunnan kuntajaoksen tuloslaskelmaohjeessa kunnille todetaan seuraavaa:

"Poistot ja arvonalentumiset esitetään kahtena eränä tuloslaskelmassa: suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset. Aineellisen hyödykkeen hankintameno poistetaan merkitsemällä se suunnitelman mukaan kuluksi kullekin tilikaudelle hyödykkeen vaikutusaikana (KPL 5:5 §). Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi (KPL5:13 §). Kunnassa tulonodotusten lisäksi tarkastellaan hyödykkeen palvelutuotantokykyä."

Poistosuunnitelman muutokset

Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen mukaan kuntien ja kuntayhtymien pysyvien vastaavien kirjaamisesta olennaiset muutokset tulonodotuksissa tai palvelu tuotantokyvyssä otetaan ensisijaisesti huomioon poistosuunnitelmaa muuttamalla. Aiempien tilikausien poistoja ei tällöin kuitenkaan oikaista, vaan poistosuunnitelman muutos koskee vain muutostilikauden ja sitä seuraavien tilikausien suunnitelmapoistoja. Poistosuunnitelman muuttamisen on perustuttava kunkin hyödykkeen tulonodotusten tai palvelutuotantokyvyn muutoksiin. Olennainen lisäpoisto on eriteltävä tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Liitteessä A esitettyjen rakennusten palvelutuotantokyky loppuu, koska ne tullaan purkamaan vuoden 2025 aikana. Tästä syystä esitetään muutosta poistosuunnitelmaan kyseessä olevien kohteiden osalta.

Arvonalentumiset

Lisäksi kaupungilla on taseessaan useita kiinteistöjä, joiden tasearvo on huomattavan korkea suhteessa niiden tämän hetkiseen käypään arvoon. Nämä ovat yleensä kiinteistöjä, joihin ei ole löytynyt käyttäjää kaupungin sisältä. Kohteita ei ole myöskään pystytty vuokraaman ulkopuolisille tai myymään. Syynä on useimmiten kiinteistöjen huono kunto, sisäilmaongelmat sekä huono sijainti.

Niillä ei siis ole enää tulon hankkimisarvoa tai merkitystä kaupungin palvelutuotannon kannalta.

Em. Kilan ohjeen mukaisesti tällaisten kiinteistöjen tasearvot on kirjattava alas sen tilikauden tuloslaskelmassa, kun arvonalennus on käynyt ilmeiseksi ja pysyväksi.

Liitteeseen A on koottu listaus kiinteistöistä, joiden tasearvot olisi kirjattava alas vuoden 2023 tilinpäätöksessä. Tasearvot ovat 31.12.2023 tilanteen mukaisia. Alaskirjattavat tasearvot päivitetään tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä vastaamaan vuoden lopun tilannetta.

Alaskirjauksella pienennetään taseriskejä tulevina vuosina.

Liite A § 105 Esitys kiinteistöjen tasearvojen alaskirjauksesta ja poistosuunnitelman muutoksesta 2023

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. tilinpäätöksessä 2023 kirjataan alas kiinteistöjen tasearvoja oheisen liitteen mukaisesti yhteensä 1 235 605,47 eurolla,
2. tehdään liitteessä esitetyn mukaiset poistosuunnitelman muutokset vuosille 2023 – 2025 yhteensä 809 055,58 euroa vuodessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.