

Eräiden pysyvien vastaavien hyödykkeiden arvonalennukset tilinpäätöksessä 2025

Kaupunginhallitus 09.02.2026
20/02.06.01.03/2026

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 (KPL 5:13 §). Kunnassa tulonodotusten lisäksi tarkastellaan hyödykkeen palvelutuotantokykyä."

Kaupungilla on taseessaan 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 tulonhankkimisarvoa 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 alaskirjattavista kiinteistöistä, joiden tasearvot on yllä olevan ohjeen mukaan kirjattava alas vuoden 2025 tilinpäätöksessä. Tasearvot ovat 31.12.2025 tilanteen mukaisia.

Alaskirjauksella pienennetään taseriskejä tulevina vuosina.

Liitteessä A on kuvattu esitys kiinteistöjen tasearvojen alaskirjauksesta.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 6.10.2025 § 411 mahdollisia osakkeiden arvonalentumisia. Todettakoon tässä yhteydessä, että Kiinteistö Oy Tankkarin osakkeiden arvonalentumiselle ei ole perusteluita viitaten yhtiön esittämiin laskelmiin yhtiön kiinteistöjen teknisestä nykyarvosta. Toisin sanoen, tilintarkastajien kanssa käytyjen keskusteluiden perusteella,

Kiinteistö Oy Tankkarin osakkeiden arvoa ei alenneta vuoden 2025 tilinpäätöksessä ja asia perustellaan kaupungin tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että tilinpäätöksessä 2025 kirjataan alas kiinteistöjen tasearvoja oheisen liitteen mukaisesti yhteensä 1 258 157,74 eurolla.

Päätös