

Sotekiinteistöjen arvonalentumisten kirjaaminen

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 20
281/02.06.01.03/2025

Talousjohtaja: Nurmeksien kaupunki on teettänyt AKA-arviot sotekiinteistöistä heinäkuussa 2025. Niiden mukaan useimpien kiinteistöjen tasearvot ovat AKA-arvioita korkeammat. Hyvän kirjanpitotavan ja varovaisuuden periaatteen mukaan ns. käypään arvoon verrattuna liian korkeat tasearvot on alaskirjattava tekemällä arvonalentumiskirjaus.

Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo tai sen arvo palvelutuotannossa arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi (KPL 5:13 §).

Sotekiinteistöjen siirto 1.5.2026 alkaen NYP:lle apporttina on suunnitteilla. Apporttina siirtäminen on edellytys varainsiirtoverosta vapautukselle. Kiinteistöjen arvonalentumiset kirjataan siten, että niiden tasearvot 30.4.2026 vastaavat AKA-arvioita ilman tontin arvoa.

Kiinteistöjen AKA-arviot ovat oheisaineistona.

Laskelmien perusteella kiinteistöjen tasearvot vastaisivat AKA-arvioita (ilman tontin arvoa) 30.4.2026, kun niille tehdään seuraavat arvonalentumiskirjaukset:

kp 5250 kohde 5212 Valtimon terveysasema 18 536,12 €
kp 5250 kohde 5204 Kyrölän vanhainkoti 259 560,43 €
kp 5250 kohde 5214 Kuusikumpu Kotiniemi 1 340 783,69 €

Kotorannan palvelutalo on sotekiinteistö, joka on myös ARA-kohde ja olisi tämän vuoksi mahdollisesti siirtymässä Kiinteistö oy Nurmeksien vuokrataloille. Kotorannan osalta arvonalentumiskirjaus tulisi olla seuraava:

kp 5250 kohde 5281 Kotorannan palvelutalo 463 234,13 €

Kohde 5213 Välskärin palvelutalo ei ole siirtymässä NYP:lle, mutta sillä ei ole enää tulontuottokykyä, sillä se ei ole palvelutuotannossa. Kuusikummun rivitalot ovat purkukuntoisia eli niistäkään ei ole odotettavissa enää lisää tuloja. Näiden kahden kohteen osalta arvonalentumiskirjausten tulisi olla seuraavat:

kp 5250 kohde 5213 Välskärin palvelutalo 945 147,74 €
kp 5250 kohde 5206 Kuusikumpu rivitalot 79 274,54 €

Arvon alentumiskirjaukset ovat yhteensä 3 106 536,65 €.

Lisäksi poistoeroa vähennetään seuraavasti:

kp 5250 kohde 5281 Kotoranta 36 436,85 €.

kp 5250 kohde 5204 Kyrölän vanhainkoti 72 800,89 €

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää 1. että sote kiinteistöistä tehdään vuoden 2025 tilinpäätökseen arvonalentumiskirjaukset yhteensä 3 106 536,65 € seuraavasti:

Tili 7230 (pysyvien vastaavien hyödykkeiden arvonalentumiset)

kp 5250 kohde 5212 Valtimon terveysasema 18 536,12 €

kp 5250 kohde 5204 Kyrölän vanhainkoti 259 560,43 €

kp 5250 kohde 5281 Kotorannan palvelutalo 463 234,13 €

kp 5250 kohde 5214 Kuusikumpu Kotiniemi 1 340 783,69 €

kp 5250 kohde 5213 Välskärin palvelutalo 945 147,74 €

kp 5250 kohde 5206 Kuusikumpu rivitalot 79 274,54 €

ja

2. että vuoden 2025 tilinpäätöksessä tehdään poistoeron vähennys seuraavasti:

tili 8650 (varausten vähennys)

kp 5250 kohde 5281 Kotorannan palvelutalo 36 436,85 €

kp 5250 kohde 5204 Kyrölän vanhainkoti 72 800,89 €.

Kaupunginhallitus:

Ehdotukset hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallituksen jäsen Jussi Hermaja saapui kokoukseen kello 16:57.

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Salla Ovaskainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16:58