

Talousarviomuutokset vuoden 2024 talousarvioon

198/02.02.00.00.00/2023

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 345

Kiteen kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.12.2023 § 52 talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2024–2026.

Talousarviomuutoksia esitetään käyttötalousosaan, tuloslaskelmaosaan ja rahoituslaskelmaan.

Käyttötalous

Talousarvion sitovuus kaupunginvaltuustoon nähden on tulosalueiden sitovat toiminnan tavoitteet ja toimintakate.

Kiinteistö Oy Kesälahden Vuokratalot

Tuloslaskelmassa on vähennettävä velvoitteista vastaisuudessa aiheutuvat menot ja menetykset, jos (KPL 5:14.1 §): 1) ne kohdistuvat päätyneeseen tai aikaisempaan tilikauteen; 2) niiden toteutumista on tilinpäätöstä laadittaessa pidettävä varmana tai todennäköisenä; 3) niitä vastaava tulo ei ole varma eikä todennäköinen; sekä 4) ne perustuvat lakiin tai kirjanpitovelvollisen sitoumukseen sivullista kohtaan. Menon tai menetyksen toteutumista on tilinpäätöstä laadittaessa pidettävä varmana tai todennäköisenä, ennen kuin se merkitään pakolliseksi varaukseksi. ”Varmana toteutuminen” perustuu sitoumukseen tai muutoin määräytyvään maksuveloitteeseen.

Kiinteistö Oy Kesälahden Vuokratalot on Kiteen kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiön rahoituslainat 31.12.2023 oli 1 356 000 euroa. Lainoissa on kaupungin täysimääräiset (100 %) omavelkaiset takaukset.

Yhtiön toimitusjohtajalta (25.11.2024) saadun selvityksen mukaan Kiinteistö Oy Kesälahden Vuokratalot on taloudellisissa vaikeuksissa asuntojen heikon käyttöasteen ja suuren lainamäärän vuoksi. Yhtiö ei pysty selviytymään velvoitteistaan yksin.

Kaupungilla on omistajana mahdollisuus antaa yhtiölle rahoitusta takauksella, lainalla, sijoittamalla vapaaseen pääomaan tai antamalla avustusta. Rahoitusta annettaessa tulee ottaa huomioon mm. kuntalaki, valtiontukisäännökset sekä verotusasiat. Kaupunki ja yhtiö ovat parhaillaan selvittämässä, millä edellytyksin taloudellista tukea yhtiölle voidaan myöntää.

Kaupunginvaltuusto 24.6.2019 § 37 on päättänyt kaupungin 2 500 000 euron panostuksesta yhtiöön, joka jakautuu vuosille 2019-2025. Samalla kaupunginvaltuusto on edellyttänyt yhtiön maksavan lainat pois rakennusten alaskirjaustahdissa lainaehtojen niin mahdollistaessa ja päättänyt maksaa yhtiölle tähän tarkoitukseen tarvittavan pääoman vuosina 2019-2025. Panostusta on mm. perusteltu sillä, että kaupungin osallistuminen tervehdyttämissuunnitelman mukaisten toimenpiteiden rahoitukseen on tarpeen suurempien vahinkojen torjumiseksi.

Kaupunki on maksanut yhtiölle avustusta vuosina 2019-2024 yhteensä 1 407 000 euroa. Kaupunginvaltuuston 24.6.2019 § 37 myöntämästä avustuksesta on näin ollen jäljellä 1 093 000 euroa.

Kaupungin tilinpäätöksessä 2023 on 572 000 euron suuruinen pakollinen varaus liittyen Kiinteistö Oy Kesälahden Vuokratalojen rahoittamiseen. Kaupungin osallistumista yhtiön rahoittamiseen pidetään todennäköisenä tilinpäätöstä 2024 laadittaessa. Pakollisen varauksen määrä on tarpeen nostaa 1 093 000 euroon ja näin ollen vuodelle 2024 kohdistuu 521 000 euron suuruinen kulukirjaus.

Asuntopalvelujen talousarviossa on varauduttu yhteisöille annettaviin avustuksiin 200 000 eurolla. Kaupunginhallitus esittää määrärahamuutoksena 321 000 euron lisäystä yhteisöille annettaviin avustuksiin.

Tuloslaskelma

Talousarvion sitovuus kaupunginvaltuustoon nähden ovat verotulot ja valtionosuudet.

Rahoitustuotot ja -kulut

Kaupunginhallitus esittää korkotuottoihin 300 000 euron lisämäärärahaa ja muihin rahoitustuottoihin 100 000 euron lisämäärärahaa. Rahoitustuotot ja -kulut eivät ole kaupunginvaltuuston nähden sitova erä.

Poistot ja arvonalennukset

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 §.)

Kaupungin taseessa Kiinteistö Oy Kesälahden Vuokratalojen osakkeiden arvo on noin 700 000 euroa. Yhtiö taloudellisen tilanteen vuoksi sijoituksen todennäköinen tulevaisuudessa kerryttämä tulon arvioidaan olevan pysyvästi hankintamenoa pienempi ja erotus kirjataan arvonalennuksena kuluksi. Määrärahamuutosta arvonalennuksiin ei haeta asian keskeneräisyyden vuoksi. Poistot ja arvonalennukset eivät ole kaupunginvaltuuston nähden sitova erä.

Rahoituslaskelma

Pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu vuonna 2024. Kaupunginhallitus esittää pitkäaikaisten lainojen lisäykseen 1 000 000 euron määrärahan vähennystä.

Yhteenveto

Käyttötaloulosaan esitetyt muutokset heikentävät toimintakatetta 321 000 euroa. Rahoitustuottoihin esitetään 400 000 euron lisäystä. Esitetyt muutokset parantavat vuosikatetta ja tilikauden tulosta 79 000 euroa. Muutosten jälkeen tilikauden tulos on 2 596 896 euroa.

Esityslistan liitteenä on tuloslaskelma ja rahoituslaskelma. Oheismateriaalina on Kiinteistö Oy Kesälahden vuokrataloihin liittyvä laskelma ja kaupunginvaltuuston päätös 24.6.2019 § 37.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002,
kaisa.lappalainen@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001,
pekka.hirvonen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy selostusosassa esitetyt talousarviomuutokset vuoden 2024 talousarvioon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.