

Taseen alaskirjaukset tilinpäätökseen 2024

Kunnanhallitus 17.02.2025 § 21
58/02.02.02/2025

Valmistelija: kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Kunnan tilinpäätöksen laatimisessa noudatetaan kuntalain (410/2015), kirjanpitolain (1336/1997) ja kuntalain 112 § nojalla annetun valtioneuvoston asetuksen tarkempia säännöksiä. Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto antaa ohjeita ja lausuntoja säännösten soveltamisesta. Kunnanhallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta.

Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto on antanut 1.10.2024 yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän taseen laatimisesta. Yleisohjeen mukaan tilinpäätöksessä noudatettava varovaisuuden yleisperiaate edellyttää taseen laatimisessa erityisesti, että tilinpäätöksessä otetaan huomioon mm. kaikki poistot ja arvonalennukset taseen vastaavista.

Taseen pysyviä vastaavia ovat erät, jotka on tarkoitettu tuottamaan tuloa jatkuvasti useana tilikautena (KPL 4:3 §). Yleisohjeella täydennetään määritelmää siten, että kunnan pysyviä vastaavia ovat tulon tuottamisen tarkoituksesta riippumatta aineettomat ja aineelliset hyödykkeet, jotka vaikuttavat jatkuvasti tuotannontekijöinä useana tilikautena, sekä toimialasijoittamisen osakkeet ja osuudet ja muut sijoitukset. Pysyvien vastaavien tase-erä Sijoitukset sisältää kunnan toiminnan edistämiseksi hankitut arvopaperit, kunnan toimialaan liittyvät sijoitukset ja muut pitkäaikaiset sijoitukset.

Mikäli 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 §). Kunnan taseessa sijoituksiin kuuluviin pysyvien vastaavien toimialasijoittamisen osakkeisiin liittyvät tulonodotukset eivät tavallisesti rajoitu niistä juoksevasti kertyviin osinkotuloihin ja luovutuksen yhteydessä realisoituvaan myyntituloon. Kunnan tytäryhteisöjen ja muiden pysyvien vastaavien osakkeille on tunnusomaista, että osana pysyvien vastaavien kokonaisuutta niiltä puuttuu monesti itsenäinen selvitettävissä oleva arvo. Niihin liittyvät tulonodotukset ja omistukseen liittyvät muut odotukset sisältyvät koko pysyvien vastaavien investoinnin tai koko yrityksen arvoon taikka arvoon osana kunnan palvelutuotannon järjestämistä.

Kirjanpitolaki § 13

“Arvonalennus

Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi.”

Luhangan kunnan tasetarkastelussa on tarkasteltu onko kunnan tase-erät oikeassa arvossa suhteessa ohjeistukseen ja lainsäädäntöön. Tarkastuksessa arvioitiin muutoksia tehtävän seuraaviin kohteisiin. Kohteen jälkeen tämän hetkinen tasearvo.

Rakennukset:

11231 Kuntala 59.738,81
= kunnanvirasto osoitteessa Hakulintie 2

11234 Vanhustentalot/vanhat 27.771,47
=vanhusten asunnot osoitteessa Hakulintie 3

11236 Vanhainkoti 284.681,34
=palvelukeskus Tuuliharjun vanha vanhakotiosuus osoitteessa Hakulintie 3

Osakkeet ja osuudet:

12012 As Oy Luhangan Kilpala 165.288,29
= 6 kpl vuokra-asuntoja osoitteessa Kilpalantie 6

12014 As Oy Luhangan Pinteli 223.825,08
= 11 kpl vuokra-asuntoja osoitteessa Kilpalantie 1

12051 As Oy Metsurinpolkka 71.053,55
= 2 kpl vuokra-asuntoja osoitteessa Kotipellontie 5-7

12013 As Oy Luhangan Sato 128.762,00
= 5 kpl vuokra-asuntoja osoitteessa Luhankjärventie 5

Arvonalennus on kirjattava, jos arvonalentuminen arvioidaan pysyväksi.

Arvonalennus voi tulla kysymykseen kunnan liiketoiminnassa ja muussa tuloa tuottavassa toiminnassa, jossa hyödykkeen tuottoarvo määritetään suhteessa tämän toiminnan tulonodotuksiin. Tarkastelussa otetaan tällöin huomioon tulevaisuudessa kertyvien tulojen nykyarvo, jos hyödykkeen tuottamat tulot jakautuvat pitkälle aikavälille. Mikäli kysymyksessä on pitkäaikainen sijoitus, vastaa siihen liittyviä tulonodotuksia parhaiten todennäköinen luovutushinta.

Alaskirjauksien kohdekohtainen analyysi:

11231 Kuntala:

Kunnanvirastorakennus, joka on 100% kunnan oman palvelutuotannon käytössä. Kuntotutkimuksesta saatu kustannusarvio korjaustarpeista 432.000 €/alv 0% (7.2. Afry)

11234 Vanhustentalot/vanhat:

Vuokra-asuntoja, jotka ovat kunnoltaan purkukuntoisia. Ei aihetta edes harkita kunnostamista minkäänlaiseen käyttöön.

11236 Vanhainkoti:

Tällä hetkellä vuokralla Keski-Suomen hyvinvointialueella. Tulevaisuudessa mahdollisesti edelleen vuokralla, mutta irtisanomisaika 12 kuukautta. PTS osoittaa merkittävää korjausvelkaa 1.081.500 euroa (Granlund 18.4.2024)

As Oy kohteet:

Kohteiden korjausvelka, kunnassa toteutuneet markkinahinnat, kunnan asuntomarkkinoiden tilanne, väestönkehitys ja muuttoliike Suomessa. Kaikki kohdat puoltavat asunto-osakkeiden arvojen alaskirjauksia.

Vuoden 2024 tilinpäätösarvio (tulos yli 400.000 €) ja taseessa oleva yli-/alijäämätili (2.400.000 €) mahdollistavat arvonalennusten kirjauksen ilman seurausta kriisikuntakriteerien täyttymistä.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää tehdä vuoden 2024 tilinpäätökseen arvonlennuksia taseeseen seuraavasti:

11231 Kuntala	40.000 €
11234 Vanhustentalot/vanhat	27.771,47 €
11236 Vanhainkoti	50.000 €
12012 As Oy Luhangan Kilpala	70.000 €
12014 As Oy Luhangan Pinteli	40.000 €
12051 As Oy Metsurinpolkka	20.000 €
12013 As Oy Luhangan Sato	30.000 €

Kunnanhallitus toteaa, että arvonlennuskirjaukset vähentävät tilikauden 2024 tulosta yhteensä 277.771,47 euroa.

Kokouksen kulku: Kunnanhallitus keskusteli päätösehdotuksesta.

Aki Virtaniemi esitti, että arvonlennus Kuntalan osalta olisi 20.000€ ja päätösehdotus säilyisi muilta osin ennallaan.
Esitystä ei kannatettu.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.