

Kuntala-kiinteistön arvonalentuminen

KHALL 19.12.2025 § 420
428/02.06.01.02/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467

Kunnan kirjanpitolainsäädännön ja kirjanpitolautakunnan kuntajaoston mukaan omaisuuserän arvoa arvioidaan tilinpäätöshetken tilanteen mukaan. Pysyviin vastaaviin kuuluvan omaisuuden arvonalentuminen on kirjattava kuluksi, kun omaisuuden tulevaisuudessa kerryttämä tulo on pysyvästi poistamatonta hankintamenoa pienempi. Pysyviin vastaaviin kuuluu kiinteistöt. Rakennuksen arvon laskettua pysyvästi alle tasearvon tulee kiinteistöön tehdä kirjanpidossa arvonalentumiskirjaus.

Rantasalmen kunnan omistuksessa on Kuntala-kiinteistökokonaisuus, johon kuuluu rakennukset A, B, C ja D ("Suvantokoti"). Suvantokoti on ollut tyhjillään ja lämmittämättömänä noin kaksi vuotta. Rakennukset ovat huonossa kunnossa eivätkä ole tuottaneet tuloja. Valtuusto on päättänyt ottaa kiinteistön myyntilistalle kiinteistöohjelman mukaisesti keväällä 2025.

Kiinteistön tasearvot 11.12.2025:

- Rakennukset ja rakennelmat yhteensä: 180 554,33 euroa
- Tontit (Kuntala 26:35 ja 36:12) yhteensä: 37 441,14 euroa
- Yhteensä: 217 995,47 euroa

Kiinteistön arvo on alentunut pysyvästi seuraavista syistä:

- Rakennukset ovat huonossa kunnossa
- Suvantokoti on ollut tyhjillään ja lämmittämättömänä noin 2 vuotta, mikä on heikentänyt rakennuksen kuntoa merkittävästi
- Kiinteistö ei tuota vuokratuloja
- Kiinteistön ylläpito aiheuttaa kunnalle kustannuksia ilman vastaavaa tuottoa
- Rakennusten korjauskustannukset ylittävät niiden tulevaisuudessa kerryttämän tulon

Kiinteistön arvoksi voidaan kohtuudella arvioida ainoastaan tonttien arvo. Rakennusten arvo on käytännössä nolla huonon kunnan vuoksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää alaskirjata Kuntala-kiinteistökokonaisuuden rakennukset ja rakennelmat 180 554,33 eurolla vuoden 2025 tilinpäätöksessä. Alaskirjauksen jälkeen kiinteistökokonaisuuden tasearvoksi jättäen 37 441,14 euroa (tonttien arvo).

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
