

Kiinteistöjen arvojen alaskirjaamiset vuoden 2025 tilinpäätökseen

KH 21.10.2025 § 174

Kiinteistöjen arvon ollessa alhaisempi kuin kiinteistöjen kirjanpidollinen arvo on kiinteistöjen arvoja alaskirjattava vastaamaan käypiä arvoja.

Hyrynsalmen kunnan taseessa olevien seuraavien kiinteistöjen kirjanpidolliset arvot eivät vastaa käypiä arvoja: Ns. Parkerin halli, Teollisuustie 2 (kustannuspaikka: 44211) ja Hallan Sauna, Ukkohallantie 20 (kustannuspaikka: 44211). Näistä kiinteistöistä saatavat tulot ovat pysyvästi alentuneet johtuen kiinteistöjen ikääntymisestä ja korjausvelan voimakkaasta kasvusta.

Lisätietoja antaa kehityspäällikkö Pekka Oikarinen, p. 044 7104 401, pekka.oikarinen@hyrynsalmi.fi

KUNNANJOHTAJA:
Päätösesitys kokouksessa.

Päätös:
Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja esitti seuraavan päätösesityksensä:

Kunta aloittaa kiinteistöjen mahdollisten arvonalentumisten selvittämisen ja siihen liittyvien kirjanpidollisten muutosten valmistelun.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen.

KH 13.01.2026 § 15
185/02.02.04/2025

Korhonen Oy Tili- ja kiinteistötoimisto on laatinut Hallan sauna -nimisestä kiinteistöstä 31.12.2025 arviokirjan, jossa on myös kiinteistötiedot.

Korhonen Oy Tili- ja kiinteistötoimisto on määritellyt Hallan Sauna -nimisen kiinteistön tontin vuokraoikeudelle ja siinä oleville rakennuksille arvon. Kohteen markkina-arvon määrittämisen perusteena on käytetty tuottoarvomääritelmää. Kauppa-arvomenetelmää ei ole voitu käyttää, koska vastaavia vertailukauppoja ei ole ollut saatavilla. Arviossa on hyödynnetty Korhonen Oy:n kiinteistövälitystoiminnasta kertynyttä markkinatietoutta ja -kokemusta.

Korhonen Oy Tili- ja kiinteistötoimisto laatima Arviokirja on oheismateriaalina.

Kiinteistön tasearvo 31.12.2025 on 657 854,87 euroa. Kiinteistön tasearvoa esitetään alennettavaksi, koska Hallan Saunan liiketoiminta on ollut viime vuosina tappiollista. Arvon määrittämisessä huomioidaan kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaoston yleisohje kunnan ja kuntayhtymänpysyvien vastaavien kirjaamisesta (2.3.2 Arvon alentumiset), jonka mukaan arvioitavan kohteen tulevaisuudessa kerryttämä tulo tai sen arvo palveluntuotannossa on huomioitava.

Tasearvon alennus vastaa kiinteistölle arvonmäärittämisessä annettua nykyistä arvoa, huomioi Hallan Saunan viimeisimpinä tilikausina kerryttämän tulon sekä Hallan Saunan palvelujen tuotannosta tulevaisuudessa kertyvän tulon ja syntyvän arvon matkailijamäärien ennakoitun kasvun toteutuessa.

Parkerin halli, Teollisuustie 2, arvontarkistus tehdään vuoden 2026 aikana osana kunnan kiinteistöstrategian laatimista.

Lisätietoja antavat kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, p. 040 5740 804, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi, hallintopäällikkö Heini Pirttiäho, p. 044 710 4406, heini.pirttiäho@hyrynsalmi.fi, kehityspäällikkö Pekka Oikarinen, p. 044 7104 401, pekka.oikarinen@hyrynsalmi.fi ja kunnanrakennusmestari Jouni Romppainen, p. 044 710 4421, jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päivittää Hallan Sauna -nimisen kiinteistön tontin vuokraoikeuden ja siinä olevien rakennusten tasearvoksi 250 000 euroa.

Päätös:

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja esitti seuraavan muutetun päätösesityksensä:

Kunnanhallitus päivittää Hallan sauna -kiinteistön tontin vuokraoikeuden ja siinä olevien rakennusten tasearvoksi 350 000 euroa. Perusteena on, että kohteen tulevaisuudessa kerryttämä arvo ja arvo palveluntuotannossa arvioidaan aiemmin arvioitua suuremmaksi.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen.

Pekka Oikarinen poistui kokouksesta klo 16:51 tämän asian käsittelyn jälkeen palaamatta enää kokoukseen.