

Tilinpäätös tilikaudelta 2025: tilinpäätöskirjaukset

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 49
46/02.03.02/2026

Kunnan tilinpäätöksen laatimisessa noudatetaan kuntalain (410/2015), kirjanpitolain (1336/1997) ja kuntalain 112 § 2 momentin 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.

31.10.2023 annetussa yleisohjeessa kunnan ja kuntayhtymän pysyvien vastaavien kirjaamisesta todetaan, että 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 §). 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.

Viitasaaren kaupungin taseen pysyvien vastaavien tase-erä Sijoitukset sisältää osakkeita ja osuuksia tytäryhteisöissä, kirjanpitoarvoltaan 31.12.2024 taseessa yhteensä 6.507.280,70 euroa. Omistusten arvoa tulee em. yleisohjeen perusteella tarkastella tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä ja huomioida tilinpäätöksessä mahdolliset pysyväisluonteiset arvonalentumiset.

Viitasaaren Koulutuskiinteistö Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala on omistaa ja hallita Viitasaaren kaupungin omistamasta Viitapelto Rn:o 1:439 nimisestä tilasta erotetulla rakennuskaavan tontin mukaisella määräalalla (1,57 ha) olevaa koulutus- ja opetustarkoitukseen rakennettua rakennusta. Kaupunki omistaa yhtiöstä 100 %.

Kaupungin omistukseen liittyvät odotukset perustuvat rakennuksen vuokrauskäyttöön. Markkinaehtoista vuokraa maksavia ulkoisia vuokralaisia tai välttämätöntä käyttötarvetta kaupungin palvelutuotannossa ei nykyisellään ole. Rakennus alkaa olla elinkaarensa päässä ja korjaustarpeet ovat suuret.

Vuoden 2024 tilinpäätöksen yhteydessä todettiin, että kaupungin omistusta ei ole perusteltua arvostaa yhtiön taseen pysyvien vastaavien arvoa suuremmaksi. Kaupungin taseessa 31.12.2024 sijoituksen arvoksi kirjattiin 67.842,05 euroa. Yhtiön taseessa 31.12.2025 pysyvien vastaavien arvo yhteensä on 9.595,48 euroa, josta rakennuksen arvo on 0,00 euroa. Vuoden 2025 tilinpäätökseen on perusteltua huomioida sijoituksen arvonalentuminen -58.246,57 euroa.

Keskkitien Kauppakiinteistö Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala on omistaa ja hallita Viitasaaren kunnan Haapaniemen kylässä kortteliin n:o 67 ja rakennuspaikalle n:o 2 rakennettavaa liiketaloa sekä kauppakirjalla 13.3.1986 Harhala Rn:o 5:49 nimisestä tilasta ostettua noin 700 m² suuruista määräalaa ja kahden 16.7.1985 tehdyn vuokrasopimuksen siirron mukaista tonttia samassa korttelissa. Kaupunki omistaa yhtiöstä 100 %.

Kaupungin omistukseen liittyvät odotukset perustuvat kiinteistön vuokrauskäyttöön. Tällä hetkellä osaa tiloista käyttää markkinaehtoista vuokraa maksava ulkoinen vuokralainen (Keski-Suomen hyvinvointialue) ja muu osa tiloista on kaupungin palvelutuotannon käytössä (Tuunaripaja). Tulevaisuuden näkymään liittyy epävarmuutta ulkoisen vuokrasopimuksen kestosta ja kaupungin omista tilatarpeista.

Vuoden 2024 tilinpäätöksen yhteydessä todettiin, että kaupungin omistusta ei ole perusteltua arvostaa yhtiön taseen pysyvien vastaavien arvoa suuremmaksi. Kaupungin taseessa 31.12.2024 sijoituksen arvoksi kirjattiin 334.120,96 euroa. Yhtiön taseessa 31.12.2025 pysyvien vastaavien arvo yhteensä on 314.413,61 euroa. Vuoden 2025 tilinpäätökseen on perusteltua huomioida sijoituksen arvonalentuminen -19.707,35 euroa.

Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä ja vuokratonteilla olevia rakennuksia, ostaa, myydä ja vuokrata alueita, rakennuksia, huoneistoja ja osakkeita, antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja sekä harjoittaa kiinteistöjen ja vuokratonteilla olevien rakennusten isännöinti- ja huoltotoimintaa. Kaupunki omistaa yhtiöstä 100 %.

Kaupunginvaltuuston 26.5.2025 hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön tehtävänä on turvata kaupungin alueen monipuolinen ja kohtuuhintainen vuokra-asuntotarjonta. Kaupungin omistukseen liittyvät odotukset perustuvat yhtiön omistaja-arvon ja kiinteistöjen arvon kehittymiseen sekä taloudellisten riskien hallintaan. Yhtiön vakavaraisuutta, investointikykyä ja riskinsietoa voidaan arvioida oman pääoman ja sen viimeaikaisten muutosten perusteella.

Kaupungin taseessa 31.12.2024 sijoituksen arvo oli 734.946,02 euroa. Yhtiön taseessa 31.12.2025 oman pääoman arvo on 158.918,93 euroa. Poikkeamaa sijoituksen arvoon on -78,4 %. Vuoden 2025 tilinpäätökseen on perusteltua huomioida sijoituksen arvonalentuminen -576.027,09 euroa.

Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala on harjoittaa yritysten kehittämistoimintaa, kehittää ja välittää tuoteideoita, tuotantomenetelmiä, markkinointiyhteyksiä, liikkeenjohdollista tai muita

taitoja, sijoittaa riskipääomaa ja antaa takauksia toimiville ja perustettaville yrityksille sekä harjoittaa näihin aloihin liittyvää toimintaa myös projektitoiminnan avulla. Yhtiö voi myös rakentaa niille teollisuus- ja palvelutiloja yrittäjien käyttöön luovutettavaksi vuokraoikeuden tai myynnin kautta sekä omistaa kiinteistöyhtiöiden osakkeita. Yhtiö voi omistaa ja hallita arvopapereita. Kaupunki omistaa yhtiöstä 100 %.

Kaupunginvaltuuston 26.5.2025 hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön toiminnan tarkoituksena on kaupungin elinkeinoelämän edistäminen ja kehittämisen ja sen tuotanto- ja toimialarakenteen monipuolistaminen liike- ja hallitilojen avulla. Kaupungin omistukseen liittyvät odotukset perustuvat taloudellisesti kannattavaan toimintaan, hinnaltaan kilpailukykyisten toimitilojen tarjontaan, rakennuskannan arvon säilyttämiseen ja taloudellisten riskien hallintaan. Yhtiön vakavaraisuutta, investointikykyä ja riskinsietoa voidaan arvioida oman pääoman ja sen muutosten perusteella.

Kaupungin taseessa 31.12.2024 sijoituksen arvo oli 5.047.661,67 euroa. Yhtiön taseessa 31.12.2025 oman pääoman arvo on 4.636.226,99 euroa. Poikkeamaa sijoituksen arvoon on -8,2 %. Vuoden 2025 tilinpäätökseen on perusteltua huomioida sijoituksen arvonalentuminen -411.434,68 euroa.

Oheismateriaali:

- Yhteenvetolaskelma 31.12.2025

Lisätiedot: Talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että vuoden 2025 tilinpäätöksessä huomioidaan taseen pysyvien vastaavien sijoituksissa seuraavat arvonalennukset:

- Viitasaaren Koulutuskiinteistö Oy -58.246,57 euroa
- Keskitien Kauppakiinteistö Oy -19.707,35 euroa
- Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy -576.027,09 euroa
- Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy -411.434,68 euroa.

Kaupunginhallitus toteaa, että em. arvonalennukset heikentävät tilikauden 2025 tulosta yhteensä -1.065.415,69 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta klo 19:26.

Merkitään pöytäkirjaan, että Jari Hämäläinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19:17.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Monetra / kirjanpito