Talousarviomuutos 2026 / Sote-kiinteistöjen alaskirjaukset / kvo-asia

Kaupunginhallitus 23.11.2026 § 282
490/00.04.00/2025

Sote-uudistuksen seurauksena kaupungin omistamat sote-kiinteistöt tulee yhtiöittää. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Yhtiöitettävät kiinteistöt ovat Palvelutalo Astrea ja sen yhteydessä toimiva päiväkeskus, Hangon pelastuslaitoksen rakennus sekä terveyskeskus.

Näiden kiinteistöjen tasearvot ovat nykyiseen kuntoon ja todelliseen arvoon nähden korkeita. Ennen yhtiöittämistä tasearvot on tarkoituksenmukaista saattaa paremmin vastaamaan kiinteistöjen todellista taloudellista arvoa ja pitoaikaa.

Terveyskeskus

Terveyskeskuksen kiinteistön poistamaton hankintameno on 31.12.2026 tilanteessa 1 562 375,54 euroa.

Merkittävin jäljellä oleva investointierä liittyy vuonna 2001 toteutettuun perusparannukseen, joka koski terveyskeskuksen ylintä kerrosta. Investoinnin arvo oli noin 2,086 miljoonaa euroa, ja sille määritettiin 40 vuoden poistoaika, joka päättyisi vuonna 2040.

Poistoaika on osoittautunut liian pitkäksi eikä enää vastaa kohteen todellista taloudellista pitoaikaa. Tilat ovat kuluneet ja vaatisivat jo perusparannustoimenpiteitä. Tämän vuoksi esitetään, että kyseisen perusparannuskohteen jäljellä oleva tasearvo, 730 227,63 euroa, kirjataan alas per 31.12.2026.

Palvelutalo Astrea

Palvelutalo Astrean kiinteistön poistamaton hankintameno on 31.12.2026 tilanteessa 786 808,90 euroa.

Astrean rakennuksen alkuperäiseksi poistamattomaksi hankintahinnaksi vahvistettiin 1 281 874,51 euroa ja poistoajaksi 40 vuotta. Suunnitelman mukaisten poistojen jälkeen kohteen tasearvo on vuoden 2026 lopussa 344 503,80 euroa.

Myöhemmin arvioituna käytetty poistoaika on ollut liian pitkä suhteessa rakennuksen todelliseen taloudelliseen pitoaikaan ja nykyiseen arvoon. Tämän vuoksi esitetään, että kohteen jäljellä oleva tasearvo, 344 503,80 euroa, kirjataan alas 31.12.2026.

Pelastuslaitoksen rakennus

Pelastuslaitoksen rakennuksen poistamaton hankintameno on 31.12.2026 tilanteessa 718 215,41 euroa.

Suomen kuntien ja kuntayhtymien siirtyessä vuoden 1997 alussa hallinnollisesta kirjanpidosta kirjanpitolain mukaiseen liikekirjanpitoon määriteltiin olemassa oleville kohteille poistoajat ja poistamattomat hankintahinnat.

Pelastuslaitoksen rakennuksen alkuperäiseksi poistamattomaksi hankintahinnaksi vahvistettiin 2 712 262,28 euroa ja poistoajaksi 40 vuotta. Suunnitelman mukaisten poistojen jälkeen kohteen tasearvo on vuoden 2026 lopussa 387 466,03 euroa.

Myöhemmin arvioituna käytetty poistoaika on ollut liian pitkä suhteessa rakennuksen todelliseen taloudelliseen pitoaikaan ja nykyiseen arvoon. Tämän vuoksi esitetään, että kohteen jäljellä oleva tasearvo, 387 466,03 euroa, kirjataan alas 31.12.2026.

Yhteenveto

Ehdotetut ylimääräiset poistot eli arvonalentumiset terveyskeskuksen, palvelutalo Astrean ja pelastuslaitoksen rakennuksen osalta ovat yhteensä 1 462 197,46 euroa.

Vuoden 2026 talousarviossa poistoihin on varattu 2 460 000 euroa. Tämä määrä kasvaa arvonalentumisten vuoksi 1 500 000 eurolla, jolloin vuoden 2026 kokonaispoistojen, mukaan lukien arvonalentumiset, arvioidaan olevan noin 3 960 000 euroa. Tässä poistolaskelmassa ei ole otettu huomioon Hangon Veden poistoja.

Liitteet
- Raportti / Terveyskeskus
- Raportti / Palvelutalo Astrea
- Raportti / Pelastuslaitoksen rakennus

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy 1 500 000 euron lisämäärärahan poistoihin ja arvonalentumisiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844