

KOULUN PURKUKUSTANNUSTEN AKTIVOINTI TASEESEEN / LISÄMÄÄRÄRAHAESITYS

Khall 08.12.2020 § 291

Pelkosenniemen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 17.11.2020 § 61, että vanhan koulun purkukustannukset 220 000 euroa aktivoidaan taseeseen koulun tontin arvoksi kunnanhallituksen investointeihin maa-alueiden hankintaan. Päätöksenteon yhteydessä tuotiin esille, että asiaan on tullut lisätietoa, jonka johdosta aktivoitava määrä tarkistetaan ennen tilinpäätöstä, jolloin aktivointi tehdään.

Kunnan kirjanpitoon sovelletaan kirjanpitolain lisäksi kuntalakia. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa sitovia ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain ja kuntalain soveltamisesta.

Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto lausunnossa nro 91 (21.4.2009) todetaan purkukustannusten aktivoinnista taseeseen seuraavaa: *"Kirjanpitolaissa ja kirjanpitolautakunnan tai kuntajaoston yleisohjeissa ei ole erikseen mainittu purkamismenojen lukemisesta hankintamenoon. Pääsääntöisesti rakennuksen purkamismeno kirjataan purkamisvuoden kuluksi. Jos rakennus puretaan rakentamispaikan saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi uudisrakennusta tai muuta käyttöä varten, purkamismeno voidaan aktivoida tontin, jolla purettu rakennus on sijainnut, hankintamenoksi. Aktivoinnissa on noudatettava varovaisuuden periaatetta siten, ettei aktivoitu hankintameno muodostu tontin todennäköistä luovutusarvoa tai muutoin määriteltyä käyttöarvoa suuremmaksi. Rakennuspaikan käyttöarvona voidaan pitää sellaista todennäköistä luovutusarvoa suurempaa purkamiskustannuksilla korotettua rakentamispaikan hankinta-arvoa, joka on muita rakentamispaikkavaihtoehtoja edullisempi."*

Edelleen kirjanpitolautakunnan lausunnossa todetaan, että *"rakennuksen purkamismenot voidaan kuitenkin aktivoida tontin hankintamenona, kun rakennus puretaan tontin saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi uudisrakennusta tai tontin muuta käyttöä varten. Aktivoinnissa on noudatettava varovaisuuden periaatetta siten, että tontin aktivoitu hankintameno ei muodostu sen todennäköistä luovutusarvoa tai muutoin määriteltyä käyttöarvoa suuremmaksi."*

Pelkosenniemen uusi koulu-päiväkoti rakennetaan samalle tontille, jolla purettava rakennus on sijainnut. Valtuuston päätöksen jälkeen on käynnistetty tontin arvon määrittely ja pyydetty arviokirja, joka on laillistetun kiinteistönvälittäjän (LKV) laatima arviokirja on virallinen ja puolueeton asiakirja asunnon/tontin/liiketilan arvon määrittämiseen.

Mikäli taseeseen aktivoitava määrä ylittää tontin käyttöarvon, on purkukustannukset ylittävältä osalta kirjattava tilikauden kuluksi. Tällaista kustannuserää ei kuitenkaan ole budjetoitu kunnan talousarvioon 2020, joten aktivoitavan määrän ylittävältä osalta tulee hakea lisämääräraha.

Tarve talousarvion tarkistamiseen vanhan koulun purkukustannusten kirjaamisen osalta pohjautuu siihen, että koulun rahoitus muoto muuttui talousarvioon 2020 suunnitellusta: Pelkosenniemen kunta on päättänyt rakentaa (kvalt 9.10.2017 § 90) uuden koulu-päiväkodin kunnan keskustaajamaan. Päätöksessä on linjattu myös vanhan koulun purkua sekä koulun rakentamisen ja purun rahoitusta leasingrahoituksena. Leasing-vaihtoehdossa rahoitettava kohde olisi siirtynyt rahoittajan taseeseen, eikä kunnassa olisi otettu mitenkään kantaa aktivoitavan erän määrään. Valtuusto päätti (02.06.2020 § 27) kuitenkin, että uusi koulu-päiväkotito rahoitetaan lainalla, jolloin kohteen kirjanpidollinenkin käsittely kunnassa muuttui.

Lisätiedot/valmistelija: Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, p. 040 157 7045

Kunnanjohtajan esitys: Päätösesitys tuodaan kokoukseen. Kunnanhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Käsittely: Käsittelyn aikana selostetaan koulu-päiväkodin tontin arvon määrittelystä saadut tiedot.

Kunnanjohtaja teki muutetun päätösesityksen ja esitti, että kunnanhallitus päättää

- 1) merkitä tiedoksi, että tontin arvioitu käypä hinta on 107 730 euroa
- 2) merkitä tiedoksi, että tontin nykyinen tasearvo on noin 10 000 euroa
- 3) esittää valtuustolle, että vanhan koulun purkukustannuksista aktivoidaan 100 000 euroa
- 4) esittää valtuustolle, että purkukustannuksiin myönnetään 120 000 euron lisämääräraha
- 5) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen päättäen

- 1) merkitä tiedoksi, että tontin arvioitu käypä hinta on 107 730 euroa
- 2) merkitä tiedoksi, että tontin nykyinen tasearvo on noin 10 000 euroa
- 3) esittää valtuustolle, että vanhan koulun purkukustannuksista aktivoidaan 100 000 euroa
- 4) esittää valtuustolle, että purkukustannuksiin myönnetään 120 000 euron lisämääräraha
- 5) tarkastaa pykälän kokouksessa

Tiedoksi: Valtuuston esityslistalle 15.12. kohta 3 ja 4

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.