

Lukkoilakodin tasearvon alaskirjaus

Khall 15.12.2025
2959/02.06.01/2025

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti p. 0400 447 383

Kaupunginhallitus 17.2.2025 § 60:

Jämsän alueen terveydenhuolto on järjestetty ostopalveluna aikanaan Jämsän kaupungin tekemällä sopimuksella Jämsän Terveys Oy:n kanssa, joka siirtyi Keski-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2023. Jämsän Terveys Oy ostaa terveydenhuollon palveluita Jokilaakson Terveys Oy:ltä. Keski-Suomen hyvinvointialueen sopimus Jämsän Terveys Oy:n kanssa päättyy 31.8.2025.

Keski-Suomen hyvinvointialue on ilmoittanut 16.12.2024 kaikki vuokrasopimuksensa Jämsän kaupungin kanssa päätymään siirtymäkauden loppuun 31.12.2025.

”Ilmoitamme, että emme tule käyttämään kuntien ja Keski-Suomen hyvinvointialueen välisissä 31.12.2025 saakka voimassa olevissa määräaikaisissa vuokrasopimuksissa, (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaista mahdollisuutta pidentää vuokra-aikaa optiovuodella 1.1.2026-31.12.2026. Tulemme neuvottelemaan uudet vuokrasopimukset vuoden 2025 aikana.”

Jämsän kaupungin tulee yhtiöittää markkinoilla tapahtuva hyvinvointialueelle kohdistuva toimitilojen vuokraustoiminta vuoden 2025 loppuun mennessä, kuitenkin siten, että lähivuosina tyhjentyvien rakennusten vuokraus voidaan kuluttaja- ja kilpailuviraston ohjeiden mukaisesti toteuttaa emokaupungin lukuun. Vuoden 2025 aikana Jämsän kaupunkikonserni neuvottelee uudet vuokrasopimukset hyvinvointialueen kanssa niistä tiloista, joita se palveluverkkopäätöksensä mukaisesti edelleen käyttää.

Hyvinvointialue on palveluverkkopäätöksessään vuonna 2024 linjannut, että Jämsässä käynnistetään uudisrakennushanke vuodesta 2026 alueellisen sote-keskuksen rakentamiseksi. Tavoitteena on luopua sairaalakiinteistön vuokraamisesta ja keskittää paikalliset sosiaali- ja terveyspalvelut samaan kiinteistöön.

Kirjanpitolain 5 luvun 13 pykälän mukaan ” Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi.”

Täten on tarkoituksenmukaista määritellä sairaalarakennuksen (pl. keittiö, auditorio, ympäristiet) ja Lukkoilakodin poistosuunnitelma siten, että niiden kirjanpitoarvo poistetaan ajanjaksolla 01/2025 – 12/2027 oheisen liitteen mukaisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 72§ Poistosuunnitelman hyväksyminen

Päätös:
Kaupunginhallitus päättää seliteosan mukaisesti poistosuunnitelman muuttamisesta.

Kaupunginhallitus 15.12.2025:

Lukkoilakodin poistoja on tehty vuoden 2025 ajan uuden poistosuunnitelman mukaan ja niitä tehdään vuoden 2025 loppuun saakka. Tilinpäätöshetkellä (31.12.2025) Lukkoilakodin tasearvo on 1 181 809,39 euroa.

Hyvinvointialueen kanssa käydyissä vuokrausneuvotteluissa hyvinvointialue on ilmoittanut jatkavansa Lukkoilakodin kiinteistöä ainoastaan 202 neliön osalta 6 kuukauden irtisanomisajalla. Vuosivuokran taso laskee 447 894 eurosta 28 603,20 euroon.

Täten Lukkoilakodin tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi oleellisesti hankintamenoa pienempi ja siksi koko tasearvo on syytä kirjata arvonalennuksena kuluksi.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää seliteosan mukaisesti poistosuunnitelman muuttamisesta.

Päätös