

VALTIONEUVOSTON TARKENTAVA PÄÄTÖS OMAISUUDEN SIIRROSTA PUOLUSTUSKIINTEISTÖILLE

1. Asian taustaa

Puolustuskiinteistöt aloitti toimintansa 1.1.2021 (laki Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä, 1018/2020). Lain perusteella valtion rakennettu kiinteistövarallisuus keskitetään jatkossa kahteen liikelaitosorganisaatioon: Senaatti-kiinteistöliikelaitokseen ja sen tytäarliikelaitoksena toimivaan Puolustuskiinteistöihin, jotka yhdessä muodostavat Senaatti-konsernin. Uudistuksella kehitetään puolustushallinnon kiinteistöjen hoitoa ja hallintaa palvelemaan puolustushallinnon tarpeita aiempaa paremmin. Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt solmivat kohteista kokonaisvuokrasopimukset. Ehdotuksen tavoite on myös hillitä toimitilakustannusten nousua.

Valtioneuvosto teki 22.12.2020 päätöksen uudistukseen liittyvistä omaisuuden siirroista sekä Puolustuskiinteistöjen aloittavasta taseesta eduskunnan vuoden 2021 talousarviossa antaman valtuutuksen nojalla (liikelaitoslain 13 § 1 mom.). Tätä päätöstä esitetään nyt tarkennettavaksi siten, että Puolustuskiinteistöjen aloittava tase täsmäytetään vastaamaan lopullisia vuoden 2020 tilinpäätöstietoja. Muutokset koskevat Puolustuskiinteistöjen oman pääoman määrää, Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöille muodostetun lainan pääoman määrää sekä peruspääoman ja muun oman pääoman suhdetta. Lisäksi muodostettaisiin n. 3 milj. euron laina valtion ja Puolustuskiinteistöjen välille vastaamaan Puolustushallinnon rakennuslaitokselta siirtyneen omaisuuden nettomäärää, sekä merkittäisiin yksi uusi kohde siirretyksi Puolustuskiinteistöille vuoden 2021 alusta lukien. Kohde käsittää noin 4 hehtaarin suuruisen alueen ja sillä olevan rakennetun omaisuuden. Senaatti-kiinteistöjen hallitus on tehnyt päätöksen tarkennuksesta 21.4.21.

2. Pääomaerien tarkennukset

Valtioneuvoston päätöstä 22.12.2020 tarkistetaan siten, että Senaatti-kiinteistöiltä siirtyneestä omaisuudesta merkitään Puolustuskiinteistöjen taseeseen peruspääomaksi 210 milj. euroa (aiemmassa päätöksessä 155 milj. euroa) ja muuksi omaksi pääomaksi 467 milj. euroa (536 milj. euroa). Tämä jako vastaa Senaatti-kiinteistöjen peruspääoman ja muun oman pääoman suhdetta. Loppuosa 340 milj. euroa (360 milj. euroa) merkitään Senaatti-kiinteistöistä lainaehdoin annetuksi pääomaksi. Velkasuhteen tarkistamisen jälkeen kummankin liikelaitoksen omavaraisuusaste muodostuu samalle tasolle 1.1.2021, ollen noin 65 %.

Nyt esitettävän tarkentavan päätöksen mukaisesti Puolustuskiinteistöille siirretyn omaisuuden arvo on noin 1 036 milj. euroa (1 070 milj.). Senaatti-kiinteistöistä siirtyvän omaisuuden arvo on noin 1 017 milj. euroa (1 044 milj.) ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksesta siirtyvän omaisuuden arvo noin 18,6 milj. euroa (26 milj.).

Aiemman päätöksen luvut perustuivat syksyn 2020 ennusteisiin, jotka tarkentuivat tilinpäätöksessä.

Siirtyviä eriä ja Puolustuskiinteistöjen aloittavaa tasetta on kuvattu kokonaisuutena päätösesityksen liitteessä 1 (yhteenvedo).

3. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen pääomaerien merkitseminen Puolustuskiinteistöjen taseeseen

Puolustushallinnon rakennuslaitoksen päättävän taseen 31.12.2020 omaisuuserät (irrain omaisuus 0,3 milj. euroa ja vaihto-omaisuus 2,6 milj. euroa) sekä lyhytaikaiset saamiset (15,7 milj. euroa) ja velat (15,5 milj. euroa) siirtyivät Puolustuskiinteistöille kirjanpitoarvoilla 1.1.2021 alkaen.

Siirrettävän omaisuuden nettoarvoa vastaava laina, noin 3,1 milj. euroa, esitetään merkittäväksi Puolustuskiinteistöjen taseeseen lainaehdoin annetuksi pääomaksi. Laina on Puolustuskiinteistöjen ja budjettivaltion (edustaa Valtiokonttori) välinen. Pääoman tarkka määrä täsmäytetään Puolustushallinnon rakennuslaitoksesta siirryneen tase-erän ja tilinpäätöstietojen mukaisesti. Lainaehdoin annetun vieraan pääoman korko olisi 1.1.2021 1,0 % ja laina ja kertynyt korko maksettaisiin takaisin kokonaisuudessaan 30.6.2021.

4. Alkuperäisestä siirrosta puuttunut kohde

Alkuperäistä siirtoa tarkennetaan yhdellä kohteella, joka ei ollut mukana valtioneuvoston päättämässä kiinteistöomaisuusluettelossa. Kohde on vuokrattu Puolustusvoimien ja sen strategisten kumppanien käyttöön ja siten sen on tarkoituksenmukaista olla Puolustuskiinteistöjen taseessa. Siirrettäväksi esitettävä kohde, kiinteistötunnukseltaan 78-408-6-6, on pinta-alaltaan noin 4 hehtaaria ja sen mukana esitetään siirrettäväksi kiinteistöllä sijaitsevat viisi väestönsuojarakennusta. Kohteen siirtoarvoksi esitetään yhteensä 170 691 euroa, joka on kohteen kirjanpitoarvo 1.1.2021. Maa-alueen kirjanpitoarvo on 127 213 euroa ja kunkin rakennuksen 8 696 euroa. Siirtoon sovellettaisiin lain Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä 9 §:n siirtymäsäännöstä, jonka perusteella omaisuus ja velvoitteet siirretään Puolustuskiinteistöjen aloittaessa kirjanpitoarvolla. Kohde siirtyisi Puolustuskiinteistöjen taseeseen muun oman pääoman lisäyksenä. Kohde on kuvattu päätösesityksen liitteessä 2 (kartta).

5. Liikelaitoslain 13 §:n mukainen tilintarkastajien lausunto

Senaatti-kiinteistöjen osalta sovellettavan valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n mukaan liikelaitoksen tilintarkastajien on arvioitava hallinnansiirron kohteena oleva omaisuus ja velvoitteet sekä niiden arvo ja annettava asiasta lausuntonsa. Senaatti-kiinteistöjen tilintarkastajat antoivat 2.6.2021 lausuntonsa omaisuuserästä valtiovarainministeriölle.

Lausunnossaan tilintarkastajat totesivat, että koskien hallinnansiirtoa Senaatti-kiinteistöiltä ja Rakennuslaitokselta Puolustuskiinteistöille, heillä ei ole tekemiensä tarkastustoimenpiteiden perusteella huomauttamista liitteessä 1 (yhteenvedo) kuvattuun siirrettävään omaisuuteen, siihen liittyviin velvoitteisiin tai niiden arvoon.

6. Sovellettavista säädöksistä

Valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 13 §:n 1 momentin mukaisesti liikelaitoksen aloittaessa toimintansa valtioneuvosto päättää eduskunnan valtion talousar-

vion käsittelyn yhteydessä eduskunnan antaman valtuutuksen nojalla liikelaitoksen hallintaan siirrettävästä valtion omaisuudesta sekä siitä, mikä osa omaisuudesta merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi, muuksi omaksi pääomaksi tai lainaehdoin annetuksi. 13 §:n 2 momentin mukaisesti, kun toiminnassa olevan liikelaitoksen hallintaan siirretään omaisuutta tai liikelaitoksen hallinnassa olevaa omaisuutta siirretään valtion talousarvionalouteen, noudatetaan siirrosta päätettäessä ja tasetta muodostettaessa, mitä 1 momentissa säädetään. 13 §:n 1 momentin mukaan omaisuus arvioidaan käypään arvoonsa. Lain Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä 9 §:n siirtymäsäännöksen perusteella omaisuus ja velvoitteet kuitenkin siirretään Puolustuskiinteistöjen aloittaessa kirjanpitoarvolla.

Valtioneuvoston määräyksen (3.1.2002 N:o TM 0201) asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa kohdan 2.4.3. mukaan liikelaitokselle lainaehdoin myönnettävää määrärahaa tai liikelaitoksen pääoman korottamista tai alentamista koskevat asiat tulee käsitellä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa. Kohdan 2.5.5 mukaan valtion omaisuuden luovuttamista tai vuokraamista koskevat asiat tulee käsitellä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa, jos omaisuuden käypä arvo tai jos sitä ei ole luotettavasti selvitettävissä, kirjanpidon mukainen arvo ylittää 1 000 000 euroa tai omaisuuden luovuttamista on muutoin pidettävä merkittävänä. Samaa euromääräistä rajaa on sovellettu myös hallinnansiirtoihin.