



Kajaanin kaupunki

Investoinnit ja pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)

Versiohistoria

| | | |
|-------------------|-------------------|------------|
| Päivitetty versio | Kaupunginhallitus | 13.1.2026 |
| Julkaistu versio | Kaupunginhallitus | 19.11.2024 |



Investoinnit

Investoinnit ovat pysyviä eriä, jotka on tarkoitettu tuottamaan tuloa jatkuvasti useana tilikautena. Käyttöomaisuuden ja muun pysyviin vastaaviin kuuluvan aineellisen omaisuuden hankintameno aktivoidaan ja kirjataan vaikutusaikaan suunnitelman mukaan poistoina kuluksi.

Aktivoitavia investointimenoja ovat:

- uudisrakentaminen
- rakennuksen laajentaminen
- peruserän korjaus, jolla alkuperäistä laatutasoa nostetaan
- taloudellista pitoaikaa kasvattavat korjausmenot
- koneiden ja laitteiden uusiminen, esim. hissien täydellinen uusiminen

Investointihankkeita eivät ole:

- Korjausmenot, jotka eivät nosta laatutasoa tai kasvata taloudellista pitoaikaa, esim. vaurioituneen omaisuuden ennalleen saattaminen tai laitteiden teknisestä vanhenemisesta aiheutuneet korjausmenot
- Vaikka menoihin liittyisikin useammalle tilikaudelle kohdistuvia tulo-odotuksia, voidaan korjausmenot kirjanpidossa kirjata joko kokonaan tai osittain kuluksi olennaisuuden periaatetta noudattaen. Kirjanpidossa aktiivisuuden edellytyksenä on vastainen tulonodotus (kunnissa käyttö palvelutuotannossa)
- Kuluva käyttöomaisuus, kuten pienkoneet ja laitteet, puhelimet, verhot, lelut ja muut tarvikkeet.

Peruserän korjaukset, uusinvestointien ja irtaimen omaisuuden osalta alle 10 000 euron investoinnit ja hankinnat käsitellään pääsääntöisesti kertapoistoina talousarvion käyttötalousmenona.

Kalustohankinnoissa vain toimipaikan ensikertaiseen kalustamiseen liittyvät hankinnat voidaan käsitellä investointimenoa. Täydentäviä hankintoja ei voida enää pitää ensikertaisena kalustamisena, joten ne kirjataan käyttötalouteen.

Investoinnin hankintamenoon sisältyy:

- Hankkeelle kuuluvat tarvike- ja palveluostot
- Tarvikkeiden rahti- ja asennuskulut
- Valmistuksesta aiheutuneet henkilöstökustannukset
- Investointikohteen suunnittelukustannukset

Investoinnin hankintamenoon ei sisälly:

- Investointi- tai korjaustarpeen selvitystyöt ennen päätösten tekemistä (kosteusvaurioselvitykset, vuotovesiselvitykset, sisäilmaselvitykset)
- Koulutusmenoja ja muita käytön aikaisia menoja
- Käyttökoulutus jne.
- Varaosat, tarvikkeet, huoltosopimukset



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

- Purkamismenoja (poikkeus rakennuksen purkamismenot osana tontin hankintamenoa enintään tontin käypään arvoon saakka (Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston lausunto 91/2009)

Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)

Pysyvät vastaavat jaotellaan kunnan taseessa kolmeen pääryhmään:

1. Aineettomat hyödykkeet
 - a. Aineettomat oikeudet
 - b. Muut aineettomat hyödykkeet
2. Aineelliset hyödykkeet
 - a. Maa-alueet
 - b. Rakennukset
 - c. Kiinteät rakenteet ja laitteet
 - d. Koneet ja kalusto
 - e. Muut aineelliset hyödykkeet
 - f. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat
3. Sijoitukset
 - a. Osakkeet ja osuudet
 - b. Joukkovelkakirjalainasaamiset
 - c. Muut lainasaamiset
 - d. Muut saamiset

Ennakkomaksut ilmoitetaan viimeisenä eränä siinä ryhmässä, johon vastaava aktivoitu menokin kuuluu. Maksu käsitellään ennakkomaksuna, jos maksun perustana olevaa hyödykettä ei ole vielä vastaanotettu.

Investointiosaan kirjatut hyödykkeet aktivoidaan taseeseen sitä mukaa kuin kohde valmistuu. Kalustohankinnoissa ilmoitus tehdään heti kun kalusto on ostettu ja lasku on maksettu.

Kiinteät rakenteet ja laitteet ryhmässä esim. kadut, tiet, torit, puistot, verkostot aktivoidaan viimeistään vuoden vaihteessa, vaikka työ jatkuisi tulevan vuoden puolella, mikäli investoinnin käyttö on jo alkanut. Kohteen kuluminen alkaa jo ennen kuin esim. lopulliset pintatyöt on saatettu loppuun.

Pysyvien vastaavien tasearvoja tarkastellaan vuosittain. Mikäli kohteella ei ole enää tulontuottamiskykyä, kirjataan tasearvo alas kertapoistona. Mikäli alas kirjattava kohde (rakennukset) todetaan purkukuntoiseksi, kirjataan arvioitu purkukustannus pakolliseksi varaukseksi sen vuoden tilinpäätökseen, jolloin asia on todettu.

Maa-alueet hallinnoidaan Trimble -järjestelmässä. Maa-alueiden arvo kirjanpidossa ja Trimble -järjestelmässä täsmätetään puolivuositain. Maa-alueiden hankintameno käsitellään investointimenona ja kirjataan taseeseen pysyviin



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

vastaaviin.

Omaisuuksien luovuttamisesta on erikseen määrätty Kajaanin kaupungin hallintosäännössä 65 §. Ympäristötekniikan toimialan toimintasäännön § 2 kuvataan vastuista maa- ja vesialueiden myynnistä ja vuokraamisesta kaupunginvaltuuston hyväksymillä luovutusperiaatteilla. Ympäristötekniikan toimialan toimintasäännössä § 3 kuvataan vastuista maa- ja vesiomaisuuden hallintapalveluiden tuottamisesta ja kehittämisestä.

Muut pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus) hallinnoidaan Sarastia 365 BI-järjestelmässä.

Jos uuden investointihankinnan yhteydessä luovutetaan omaisuutta (maatalueen vaihtokauppa tai irtaimen omaisuuden vaihto), on uuden hankinta sekä luovutus kirjattava bruttona.

Poistosuunnitelma

Poistonalaisten hyödykkeiden poistojen määrittämiseen käytetään ennalta laadittua poistosuunnitelmaa. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenoista arvioidun taloudellisen käyttöiän mukaisesti. Pysyvien vastaavien hankinnat, hankintameno < 10 000 euroa kirjataan siis vuosikuluksi. Kaupungin hallintosäännön 66 § kuvataan hyväksymiskäytännöistä suunnitelmapoistojen perusteiden, hyödyke- ja hyödykeryhmäkohtaisten poistosuunnitelmien ja pienhankintarajan osalta.

| kom-ryhmä | Poistoaika | Poistomenetelmä |
|------------------------------------|------------|-----------------|
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Tietokoneohjelmistot | 3 vuotta | tasapoisto |
| Muut aineettomat hyödykkeet | | |
| Aineettomat oikeudet | 5 vuotta | tasapoisto |
| Liikearvo | 3 vuotta | tasapoisto |
| Muut pitkävaikutteiset menot | 3 vuotta | tasapoisto |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Rakennukset uushankinta | | |
| Toimistorakennukset | 35 vuotta | tasapoisto |
| Opetusrakennukset | 35 vuotta | tasapoisto |
| Päiväkotirakennukset | 35 vuotta | tasapoisto |
| Liikuntarakennukset | 30 vuotta | tasapoisto |
| Kulttuurirakennukset | 35 vuotta | tasapoisto |
| Hoitoalan rakennukset | 30 vuotta | tasapoisto |
| Muut rakennukset | 25 vuotta | tasapoisto |
| Vesilaitoksen rakennukset | 30 vuotta | tasapoisto |
| Viemärlaitoksen rakennukset | 30 vuotta | tasapoisto |



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

| | | |
|--|-----------|------------|
| Rakennukset korjausinvestointi | | |
| Toimistorakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Opetusrakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Päiväkotirakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Liikuntarakennukset | 15 vuotta | tasapoisto |
| Kulttuurirakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Hoitoalan rakennukset | 15 vuotta | tasapoisto |
| Muut rakennukset | 15 vuotta | tasapoisto |
| Vesilaitoksen rakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Viemärlaitoksen rakennukset | 20 vuotta | tasapoisto |
| Kiinteät rakenteet ja laitteet, uudet alueet | | |
| Uudet liikennealueet | | |
| Uudet katurakenteet, yleiset alueet | 30 vuotta | tasapoisto |
| Päällystäminen / asfaltointi | 10 vuotta | tasapoisto |
| Uudet viheralueet | | |
| Puiston rakenteet | 25 vuotta | tasapoisto |
| Istutukset | 10 vuotta | tasapoisto |
| Uudet erityisalueet- ja kohteet | 25 vuotta | tasapoisto |
| Uudet hulevesirakenteet | 25 vuotta | tasapoisto |
| Uudet ympäristönhuolto ja maa-ainekset | 25 vuotta | tasapoisto |
| Kiinteät rakenteet ja laitteet, Liikuntapaikkarakentaminen | | |
| Uudet Liikuntapaikat | 25 vuotta | tasapoisto |
| Infran peruskorjaus Liikuntapaikat | 10 vuotta | tasapoisto |
| Kiinteät rakenteet ja laitteet, Sivistystoimiala | | |
| Uudet sivistystoimiala | 25 vuotta | tasapoisto |
| Peruskorjaus sivistystoimiala | 10 vuotta | tasapoisto |
| Vesihuollon kiinteät rakenteet ja laitteet | | |
| Vesijohtoverkostot | 35 vuotta | tasapoisto |
| Viemäriverkostot | 35 vuotta | tasapoisto |
| Vesijohtoverkostojen saneeraus | 30 vuotta | tasapoisto |
| Viemäriverkostojen saneeraus | 30 vuotta | tasapoisto |
| Vesilaitoksen kiinteät rakenteet & laitteet | 15 vuotta | tasapoisto |
| Viemärlaitoksen kiinteät rakenteet & laitteet | 15 vuotta | tasapoisto |
| Koneet ja kalusto | | |
| Kuljetusvälineet | 5 vuotta | tasapoisto |
| Tietokone-laitteet | 3 vuotta | tasapoisto |
| Viestintälaitteet | 3 vuotta | tasapoisto |
| Muut koneet ja kalusto | 5 vuotta | tasapoisto |
| Vesi- ja jätevesimittarit | 7 vuotta | tasapoisto |



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

| | |
|--|----------------|
| Muut aineelliset hyödykkeet | |
| Maa- ja vesialueet | Ei poistoaikaa |
| Taide-esineet | Ei poistoaikaa |
| Kiinteistöjen liittymismaksut | Ei poistoaikaa |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | Ei poistoaikaa |
| Pysyvien vastaavien sijoitukset, osakkeet ja osuudet | Ei poistoaikaa |

Investointien valmistelu

Pitkän aikavälin investointisuunnitelmassa (PTS) otetaan huomioon taloudellinen tilanne, väestökehitys, palveluverkkoselvitys sekä palvelutuotannon tarpeet. Investoinneiksi hyväksytään lähtökohtaisesti sellaiset hankkeet, jotka vähentävät tulevaisuudessa käyttötalousmenoja tai lisäävät tuottavuutta ja elinvoimaa. Lähtökohtana on, että vain pakolliset, kaupungin palvelutuotannon ja kehittämisen kannalta välttämättömät tai kaupungin elinvoimaa lisäävät muut investoinnit toteutetaan.

Ympäristötekniinen lautakunta valmistelee ja ylläpitää hallintosäännön mukaisesti investointisuunnittelun tueksi 5–10 vuotta eteenpäin tehtävää pitkän tähtäimen suunnitelmaa (PTS), jolla turvataan kaupungin omistaman rakennus- ja kunnallisteknisen omaisuuden toimivuus ja estetään korjausvelan kasvu.

Kaikki rakennusten ja kiinteiden rakenteiden investointiesitykset tulee valmistella yhteistyössä ympäristötekniisen toimialan kanssa. Investointikohteen valmistuminen vaikuttaa toimialan toimintakatteeseen ja poistoihin. Investointien suunnitteluprosessissa ympäristötekniisen toimialan tulee kuvata ja käydä kohteen tulevien vuosien kustannusvaikutuksia asiakkaiden kanssa lävitse. Asiakkaan tehtävä on sovittaa kasvavat käyttötalouden kustannukset talousarvioraamiin.

Kajaanin kaupungin toimielimien ja liikelaitosten tietohallintoa koskevat investoinnit tulee suunnitella yhdessä Kajaanin kaupungin tietohallinnon kanssa.

Investointimenoja suunnitellessa tulee tarkastella myös vaihtoehtoisia keinoja toteuttaa investointi. On selvitettävä palveluiden ostamisen mahdollisuudet ja kartoitettava myös muut kohteen rahoitusvaihtoehdot, esimerkiksi leasing -rahoitus. Lisäksi on selvitettävä, onko hankkeiden rahoitukseen saatavissa mm. energiatehokkuus / vihreän rahoituksen instrumentteja. Euromääräisesti suurimmat hankekokonaisuudet tulee jo ennen hankepäätöstä esitellä lautakunnissa / johtokunnissa.



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

Investointikohteen avaus

Kajaanin kaupunki toimittaa Sarastialle investointikohteiden avauslomakkeet vaadittavine tietoineen. Talouspalvelut tulosyksikkö ja toimialat / liikelaitokset keskenään sopivat tietojen toimittamisesta Sarastialle.

Investointikohde tulee nimetä riittävän yksilöidyllä tavalla niin, että investoinnin keskeinen tarkoitus tulee ilmi nimestä, esim. Lohtajan koulun vesikaton saneeraus tai Keskuskoulun koulun laaja peruskorjaus.

Avauksessa tarvittavat pakolliset tiedot:

- Projektin voimassaolopäivämäärä
- Investointikohteen (projektin) nimi
- Poistojen kustannuspaikka
- Hierarkiataso, mihin investointikohde kiinnitetään
- Palveluluokka (loppukäyttäjän palveluluokka)
- KOM ryhmä
- Poistovuodet, suunnitelman mukaiset poistoajat esitetään tässä ohjeessa
- Investointiperuste
- Investointikohteen osoite
- Yhteys henkilön tiedot; etunimi, sukunimi ja puhelinnumero
- Jos investointikohde kuuluu rakentamisen tiedonantoilmoitusvelvollisuuden piiriin, ilmoita urakoitsijan / urakoitsijoiden tiedot; urakoitsijan nimi, y-tunnus, urakoitsijan yhteys henkilö ja urakoitsijan yhteys henkilön puhelinnumero

Käyttöomaisuuden arvonalentumiset & romutukset

Kirjanpidon ajantasaisuuden varmistamiseksi kaupungin toimialat ja liikelaitokset yhdessä talouspalveluiden kanssa tarkastelevat ajantasaisesti ja säännöllisesti käyttöomaisuutensa tulontuottamiskykyä. Mikäli esimerkiksi käyttöomaisuudessa oleva kohde ei ole enää käytössä tai sen kunto on heikentynyt, tulee kohde poistaa käyttöomaisuudesta tai tehdä arvonalennus.

Talouspalvelut valmistelee tarvittavat esitykset päätöksentekoa varten. Peruskaupungin esitykset hyväksyy kaupunginhallitus ja liikelaitosten esitykset liikelaitoksen johtokunta. Talouspalvelut toimittaa Sarastialle kirjalliset päätökset hyväksymismerkinnöin.

Käyttöomaisuuden inventointi

Käyttöomaisuuden hankkinut toimiala tai liikelaitos vastaa käyttöomaisuutensa asianmukaisesta hallinnoinnista. Kajaanin kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen 9 § kirjataan kaupungin henkilöstön huolenpitovelvollisuudesta, valvonnasta ja seurannasta kaupungin omaisuuden osalta.

Taseen käyttöomaisuuden koneiden ja kaluston inventaario suoritetaan vuosittain. Talouspalvelut koordinoi ohjeistuksen ja inventaario suoritetaan yhdessä toimipaikkojen kanssa. Inventaario on osa tilinpäätösaineistoa.



Käyttöomaisuuden vastuunjako

Toimialat ja liikelaitoksen vastaavat käyttöomaisuuskirjanpidon ajantasaisuudesta ja oikeellisuudesta yhdessä talouspalveluiden kanssa.

Kaupungin ja taloushallinnon palveluntuottajan (Sarastian) käyttöomaisuusprosessin vastuunjakotaulukossa kuvataan palveluntuottajan ja kaupungin vastuut.

Kajaanin kaupungin vuotuisesti hyväksymässä talousarvioraami ja talousarvio-ohjeessa annetaan investointien suunnittelun pohjaksi investointiraami. Kaupungin toimialat ja liikelaitokset velvoitetaan suunnittelemaan toimintaansa annettuihin raameihin.

Talousarvion investointiosan toteutumisen seurantavastuu on toimialoilla ja liikelaitoksilla. Investointikohteille kirjattavat työtunnit kirjataan kuukausittain seurannan oikeellisuuden varmistamiseksi. Talousarvion investointiosan muutokset tehdään toimialojen & liikelaitosten esityksistä talousarvion sitouusmääritelmät huomioiden.

Käyttöomaisuuskohteen (investointiprosessi) valmistuttua talouspalvelut ilmoittaa palveluntuottajalle kohteen valmistumisesta. Toimialojen ja liikelaitosten vastuulla on seurata ja ilmoittaa talouspalveluille investointikohteiden valmistumiset viipymättä. Tämän jälkeen kohde kirjataan käyttöomaisuuteen ja kohteen poistolaskenta alkaa. Palveluntuottaja tekee tämän jälkeen kirjaukset kirjanpitoon kaupungin ilmoittamien tietojen mukaisesti. Poyistolaskentojen tuottaminen on Sarastian vastuulla.

Käyttöomaisuuden myyntien kohdalla kaupunki toimittaa Sarastialle kopiot kauppakirjoista ja muut tarvittavat selvitykset.

Talouspalvelut ilmoittaa Sarastialle tiedot hyväksymismerkinnöin käyttöomaisuuden arvonalentumisista & romutuksista. Sarastia kirjaa tapahtumat kirjanpitoon.

Käyttöomaisuuden tarkistuksia tehdään kesken vuoden ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Luettelo ohjeista:

Kajaanin kaupungin hallintosääntö [Linkki hallintosääntöön.](#)

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje [Linkki ohjeeseen.](#)

Ympäristöteknisen toimialan toimintasääntö [Linkki toimintasääntöön.](#)

Yleisohje kuntien ja kuntayhtymien taseen laatiminen [Linkki ohjeeseen](#)