



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
- perusparannus- 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 tuloodotuksia, voidaan korjausmenot kirjanpidossa kirjata joko kokonaan tai osittain kuluksi olennaisuuden periaatetta noudattaen. Kirjanpidossa aktiivoinnin edellytyksenä on vastainen tulonodotus (kunnissa käyttö palvelutuotannossa)
- Kuluva käyttöomaisuus, kuten pienkoneet ja laitteet, puhelimet, verhot, lelut ja muut tarvikkeet.

Perusparannukset, 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 investointimenona. Täydentäviä hankintoja ei voida enää pitää ensikertaisena kalustamisena, joten ne kirjataan käyttötalouteen.

Investoinnin hankintamenoön sisältyy:

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

Investoinnin hankintamenoön ei sisälly:

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



- 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 kulumisen 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 täsmäytetään puolivuosittain. Maa-alueiden hankintameno käsitellään investointimenona ja kirjataan taseeseen pysyviin



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 ympäristöhuolto 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
Tietokonelaitteet	3 vuotta	tasapoisto
Viestintälaitteet	3 vuotta	tasapoisto
Muut koneet ja kalusto	5 vuotta	tasapoisto
Vesi- ja jätevesimittarit	7 vuotta	tasapoisto



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 selviteltävä, onko hankkeiden rahoitukseen saatavissa mm. energiatehokkuus / vihreän rahoituksen instrumentteja. Euromääräisesti suurimmat hankekokonaisuudet tulee jo ennen hankepäätöstä esitellä lautakunnissa / johtokunnissa.



Investointikohteen avaus

Kajaanin kaupunki toimittaa Sarastialle investointikohteiden avauslomakkeet vaadittavine tietoineen. Talouspalvelut tulosityksikkö 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
- Yhteyshenkilön tiedot; etunimi, sukunimi ja puhelinnumero
- Jos investointikohde kuuluu rakentamisen tiedonantoilmoitusvelvollisuuden piiriin, ilmoita urakoitsijan / urakoitsijoiden tiedot; urakoitsijan nimi, y-tunnus, urakoitsijan yhteyshenkilö ja urakoitsijan yhteyshenkilön 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 veloitetaan suunnittelemaan toimintaansa annettuihin raameihin.

Talousarvion investointiosan toteutumisen seurantavastuu on toimialoilla ja liikelaitoksilla. Investointikohteille kirjattavat työtunnit kirjataan kuukausittain seurannan oikeellisuuden varmistamiseksi. Talousarvion investointiosan muutosesitykset tehdään toimialojen & liikelaitosten esityksistä talousarvion sitovuusmääritelmät 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. Poyistolaskentoyjen tuottaminen on Sarastian vastuulla.

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

Talouspalvelut ilmoittaa Sarastialle tiedot hyväksymismarkkinöin 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](#)