



Kajaanin kaupunki

Investoinnit ja pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)



Investoinnit

Pitkän aikavälin investointisuunnitelmassa otetaan huomioon taloudellinen tilanne, väestökehitys, palveluverkkoselvitys sekä palvelutuotannon tarpeet. Investoinneiksi hyväksytään vain 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.

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 vanhenemisestä 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 investointimenoa. Täydentäviä hankintoja ei voida enää pitää ensikertaisena kalustamisena, joten ne kirjataan käyttötalouteen.

Kaikki rakennusten ja kiinteiden rakenteiden investointiesitykset tulee valmistella yhteistyössä ympäristöteknisen toimialan kanssa.

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

Investointimenoja suunnitellessa tulee selvittää myös muut vaihtoehdot toteuttaa investointi. On selvitetävä palveluiden ostamisen mahdollisuudet ja



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

kartoitettava myös muut kohteen rahoitusvaihtoehdot, esimerkiksi leasing - rahoitus.

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

Investointikohteen avaus:

Uuden investointikohteen avaus tehdään palveluntuottajan (Sarastia Oy) toimesta. Avauspyyntö lähetetään Efecte -kanavalla.

Avauksessa tarvittavat pakolliset tiedot:

- Investointikohteen (projektin) nimi
- Poistojen kustannuspaikka
- Hierarkiataso, mihin investointikohde kiinnitetään
- Palveluluokka (loppukäyttäjän palveluluokka)
- KOM ryhmä
- Poistovuodet, suunnitelman mukaiset poistoajat on määritelty Kajaanin kaupungin poistosuunnitelmassa 2013. Poistosuunnitelma on tämän ohjeen liitteenä
- 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



Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)

Pysyviin vastaaviin kirjattavien hyödykkeiden tarkempi ohjeistus: Yleisohje kuntien ja kuntayhtymien taseen laatiminen [Linkki ohjeeseen](#)

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.

Irtaimen omaisuuden vuosittainen inventaario suoritetaan vuosittain. Inventaarioluetteluun merkitään ostettu irtain omaisuus, vastuuhenkilö, sijaintipaikka sekä aktivointipäivä. Inventaario on osa tilinpäätösaineistoa.

Omaisuuden luovuttamisesta on erikseen määrätty Kajaanin kaupungin hallintosäännössä, § 65. [Linkki hallintosääntöön](#)

Kiinteät rakenteet ja laitteet ryhmässä esim. kadut, tiet, torit, puistot, verkostot aktivoidaan viimeistään vuoden vaihteessa, vaikka työ jatkuisi tulevan vuoden puolella. 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



Konsernipalvelut / Talouspalvelut

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 puolivuositain.

Muut pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus) hallinnoidaan Sarastia 365 järjestelmässä.

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

Versiohistoria

Julkaistu versio	Kaupunginhallitus	19.11.2024
------------------	-------------------	------------