

15.8.2016

VK/771/00.00.01.06.01/2016

Kirjanpitoyksiköt

Toimitilamenojen ja -tulojen kirjaaminen

Valtion talousarviosta annetun lain (423/1988) 24 c §:n (1216/2003) mukaan Valtiokonttori voi antaa määräyksiä virastojen, laitosten ja talousarvion ulkopuolella olevien valtion rahastojen kirjanpidon, maksuliikkeen ja laskentatoimen hoidon, tilinpäätöksen laadinnan sekä muiden taloushallinnon toimintojen ja menettelytapojen yksityiskohdista.

Vuonna 2014 uusitun valtion toimitilastrategian tarkoituksena on olla työväline valtion työympäristöjen ja toimitilojen käytön kehittämiseen ja tarkoituksenmukaiseen yhtenäistämiseen. Sen tavoitteena on, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa ja että käytössä olevista tiloista ja tulevista tarpeista on käytettävissä ajantasaista tietoa Hallinnon tilahallinta -tietopalvelussa (HTH-tietopalvelu). Viraston tai laitoksen velvoite toimitilatietojen ylläpitoon ja luovutukseen on kirjattu valtioneuvoston asetukseen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015).

Valtiokonttori on tänään päättänyt antaa ohjeen toimitilamenojen ja -tulojen kirjaamisesta. Ohjeen tavoitteena on yhtenäistää kirjauskäytäntöjä, jotta valtion toimitilakustannuksista saadaan toimitilastrategian edellyttämää yhtenäistä ja vertailukelpoista tietoa.

Voimaantulo

Tämä ohje tulee voimaan 1.1.2017.

Lisätiedot

Lisätietoja toimitilamenojen ja -tulojen kirjauskäytännöistä saa Valtiokonttorin Talous ja henkilöstö -toimialalta puh. 0295 50 2000 tai sähköpostitse osoitteesta ho.laskentatoimi (at) valtiokonttori.fi.

Lisätietoja valtion toimitilastrategiaan liittyvistä asioista ja HTH-tietopalvelusta saa Senaatti-kiinteistöiltä osoitteesta hth (at) senaatti.fi.

Toimialajohtaja

Mikko Kangaspunta

Apulaisjohtaja

Maileena Tervaportti

Tiedoksi:

Valtiontalouden tarkastusvirasto
Palkeet
Senaatti-kiinteistöt



Sisällys

1	Yleistä	3
1.1	Valtion toimitilastrategia	3
1.2	Toimitilakustannusten seuraaminen HTH-tietopalvelussa	3
2	Toimitilakustannusten määritelmä	4
2.1	Toimipaikkakustannuspaikalle kirjattavat toimitilamenot.....	4
2.1.1	Toimitiloihin liittyvät palkkamenot.....	6
2.2	Toimipaikkakustannuspaikalle kirjattavat tulot.....	6
2.3	Kirjanpitoyksikön omistamien tilojen menojen ja tulojen kirjaaminen	6
3	Toimitilamenojen kirjaaminen toimipaikkakustannuspaikoille	7
3.1	Toimitilatoteumatietojen siirto Kiekusta HTH-tietopalveluun	8
3.2	Muut siirrot Kiekusta HTH-tietopalveluun	9

1 Yleistä

1.1 Valtion toimitilastrategia

Vuonna 2014 tehty periaatepäätös [VM/2544/00.00.02/2014](#) valtion toimitilastrategiasta sisältää linjauksia uusiin työympäristöihin, tilatehokkuuteen, valtion kokonaisuuteen sekä toimitilojen yhteiskuntavastuullisuuteen liittyen. Toimitilastrategian tavoitteena on, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa.

Strategiassa linjataan, että käytössä olevista tiloista ja tulevista tarpeista on käytettävissä ajantasaista tietoa, jota ylläpidetään keskitetysti.

Viraston tai laitoksen velvoite tietojen ylläpitoon ja luovutukseen on kirjattu valtioneuvoston asetukseen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta [\(242/2015\)](#).

1.2 Toimitilakustannusten seuraaminen HTH-tietopalvelussa

Suomen valtion toimintaan tarvittavat toimitilat ovat yksi valtion merkittävimmistä menoeristä. Senaatti-kiinteistöt vastaa valtion tilahallinnosta. Vastuu merkitsee mm. toimitilakustannusten seuraamista, niihin mahdollisuuksien mukaan vaikuttamista sekä virastojen ja laitosten tukemista toimitiloihin liittyvissä tehtävissä. Tätä varten Senaatti-kiinteistöt kerää ajantasaista tietoa valtion toimitilakannasta. Tietoa kerätään esimerkiksi toimitilojen sopimuksista, käyttötarkoituksista, tilatyypeistä ja kustannuksista.

Hallinnon tilahallinta -tietopalvelu (jatkossa HTH-tietopalvelu) on Senaatti-kiinteistöjen tarjoama toimitilajohtamisen palvelu toimitiloja koskevan päätöksenteon, ohjauksen ja suunnittelun tueksi.

Kirjanpitoyksiköt ylläpitävät tilatietoja HTH-tietopalvelussa, jossa tehdään toimitilakustannusten laskentaa ja raportoidaan toimitilojen tilatyyppejä, vuokrasopimusten tilannetta sekä muita tiloihin liittyviä tunnuslukuja. Tietojen ylläpidon vastuu on jaettu Senaatti-kiinteistöjen ja kirjanpitoyksiköiden kesken.

Senaatti-kiinteistöt ylläpitää valtion omistamien rakennusten ja huoneistojen sopimustietoja sekä pohjakuvatietoja. Kirjanpitoyksikön vastuulla on ylläpitää toimitilojen käyttäjätietoja ja kirjata toimitilamenot ja -tulot valtion ja kirjanpitoyksikön raportointitarpeiden mukaisesti kirjanpitoyksikön toimipaikkakustannuspaikoille. **Toimipaikkakustannuspaikka** on kirjanpitoyksikön määrittämä toimintayksikkö, joka voi olla esimerkiksi alue tai rakennus. Toimipaikat on mallinnettu valtion yhteisessä seurantakohdemallissa toimintayksikköön. Toimipaikkakustannuspaikoille kirjatut toimitilamenot ja tulot siirtyvät automaattisesti Kiekusta kirjanpitoyksikön HTH-tietopalveluun, jossa ne jaetaan neliöiden suhteessa kirjanpitoyksikön toimintayksiköille. **Toimintayksikkö** on kirjanpitoyksikön ns. organisaatorakennetta kuvaava yksikkö, joka käyttää tilaa. Toimintayksiköt ja henkilötiedot siirretään Kiekusta HTH-tietopalveluun kirjanpitoyksikön toimitilojen käyttäjätietojen seuraamisen mahdollistamiseksi.

Lisätietoja HTH-tietopalvelusta, valtion kiinteistöistä ja toimitiloista löytyy valtiovarainministeriön ja Senaatti-kiinteistön verkkosivuilta:

[HTH-tietopalvelun business case -verkkosivusto](#)



<http://vm.fi/kiinteistot-ja-toimitilat>

<http://www.senaatti.fi/tilamme>

Ohjeessa on lueteltu joukko liikekirjanpidon tilejä. Kaikki Kieku-tietojärjestelmässä käytettävät liikekirjanpidon tilit eli [8-merkkinen lkp-tilikartta](#) löytyy Valtiokonttorin verkkosivuilta.

2 Toimitilakustannusten määritelmä

Toimitilakustannukset ovat kustannuksia, joita ei olisi, jos toimitilojakaan ei olisi. Toimitiloilla tarkoitetaan tässä ohjeessa myös toiminnan tiloja. Toimitilakustannusten seurannalla saadaan tietoa siitä mitä valtion toiminnassa käyttämät tilat maksavat. Toimitiloista aiheutuu vuokrien lisäksi muitakin kustannuksia. Toimitilakustannuksia ovat mm. sähkö- ja vesimaksut, ulkoalueiden hoidon kustannukset sekä tilojen vartiointi- ja siivouskustannukset. Lisäksi tilojen hallintatyöstä aiheutuu palkkakustannuksia.

2.1 Toimipaikkakustannuspaikalle kirjattavat toimitilamenot

Toimitilamenot kirjataan aina toimipaikkakustannuspaikoille. Toimipaikkakustannuspaikka sidotaan yhteiseen toimintayksikön rinnakkaishierarkiaan (Valtio kiinteistöt).

Valtio kiinteistöt -rinnakkaishierarkia on yhteinen toimintayksiköiden rinnakkaishierarkia, joka sisältää kirjanpitoyksiköiden toimipaikkakustannuspaikat. Rinnakkaishierarkiaa hyödynnetään tietojen siirrossa HTH-tietopalveluun ja sitä voidaan käyttää myös Kiekun BI-raportoinnissa.

Seuraavassa taulukossa on lueteltu liikekirjanpidon tilit, joille kirjattavat menot ovat lähtökohtaisesti toimitilakustannuksia ja jotka kirjataan jollekin toimipaikkakustannuspaikalle. Kyseisiä tietoja käytetään valtion toimitilastrategian seurantaan ja kirjanpitoyksikön kustannuslaskentaan. Kirjanpitoyksikkö voi seurata toimitilakustannuksia laajemminkin; taulukossa luetellut liikekirjanpidon tilit muodostavat talousarvionalouden yhteisen toimitilakustannusten seurantatarpeen.

Toimipaikkakustannuspaikalle ei kirjata kirjanpitoyksikön ydintoiminnasta aiheutuvia menoja. Esimerkiksi väylien ylläpidosta aiheutuvaa lämmön ja sähkön kulutusta ei kirjata toimipaikkakustannuspaikalle, sillä se ei ole toimitilasta aiheutuva kustannus.

Tiliryhmä	Liikekirjanpidon tili (Kieku-tietojärjestelmässä käytettävä)
40. Aineet, tarvikkeet ja tavarat	
	40070001 Lämmitys, sähkö ja vesi Tätä tiliä käytetään silloin, kun virastolla ei ole tarvetta jaotella lämmitys, sähkö, vesi tai jäähdytysmenoja seuraaville alajaotteluille 40070100 - 40070400. Tämä tili sisältää lämmön ja lämpimän veden hankinnan, lämmitysaineet apuaineineen ja lämmitystarvikkeet, sähkön ja sähkön käyttöön liittyvät tarvikkeet kuten lamput ja sulakkeet sekä käyttövesimaksun, joita ei ole eritelty alla oleville alajaotteluille. Jätevesimaksut kirjataan lajiin 434 Puhtaanapito- ja pesulapalvelut.

	<p>40070100 Lämmitys Tämä tili sisältää lämmön, lämmitysaineet apuaineineen ja lämmitystarvikkeet.</p>
	<p>40070200 Sähkö Tämä tili sisältää, sähkön ja sähkön käyttöön liittyvät tarvikkeet kuten lamput ja sulakkeet.</p>
	<p>40070300 Vesi Tämä tili sisältää lämpimän veden hankinnan sekä käyttövesimaksun. Jätevesimaksut kirjataan lajiin 434 Puhtaanapito- ja pesulapalvelut.</p>
	<p>40070400 Jäähdytys Tämä tili sisältää jäähdytyksestä aiheutuneet menot.</p>
<p>42. Vuokrat</p>	
	<p>42000000 Maanvuokrat Tämä tili sisältää maanvuokrat ja tonttimaksut.</p>
	<p>42020001 Muiden rakennusten vuokrat Tämä tili sisältää ne muiden huoneistojen ja rakennusten vuokrat, joita ei ole eritelty alla oleville alajaotteluille. Näitä ovat esimerkiksi toimistoista, laitoksista, tehtaista, autotalleista ja muista toimitiloista maksetut vuokrat. Vuokra-ajan pituudella ei ole merkitystä valittavaan tiliin. Siten esimerkiksi kokoustilan lyhytaikainenkin vuokraaminen sisältyy tähän tiliin. <i>Huom. Lyhytaikaiset varastot, autopaikkavuokrat ja sopimusruokailun tilavuokrat kirjataan tälle tilille.</i> <i>Huom. Toiminnan tiloihin luettavien asuntoloiden yms. vuokrat kirjataan tälle tilille.</i></p>
	<p>42020100 Muiden rakennusten vuokrat, pääomavuokra Tämä tili sisältää muiden huoneistojen ja rakennusten vuokrien pääomaosuuden esim. Senaatin kanssa tehdyistä vuokrasopimuksista.</p>
	<p>42020200 Muiden rakennusten vuokrat, ylläpitovuokra Tämä tili sisältää muiden huoneistojen ja rakennusten vuokrien ylläpito-osuuden esim. Senaatin kanssa tehdyistä vuokrasopimuksista.</p>
<p>43. Palvelujen ostot</p>	
	<p>43400000 Siivouspalvelut Tämä tili sisältää rakennusten siivouspalveluiden ostot. Näitä ovat esimerkiksi sisätilojen siivous- ja ikkunanpesupalvelut. Erikseen hankitut siivoustarvikkeet kirjataan kohtaan 400 Aineet, tarvikkeet ja tavarat.</p>
	<p>43420000 Ympäristöhoito- ja ylläpitopalvelut Tämä tili sisältää ympäristön puhtaanapitopalveluiden ostot. Näitä ovat esimerkiksi jätehuolto- ja jätevesimaksut sekä katujen, pihojen ja teiden siivouspalvelut.</p>
	<p>43910000 Vartiointi- ja turvallisuuspalvelut Tämä tili sisältää vartiointi- ja turvallisuuspalveluiden ostot. Näitä ovat esimerkiksi kiinteistöjen vartiointipalvelut sekä teknisillä laitteilla hoidettavat valvontapalvelut. <i>Huom. Aulapalvelut kirjataan tälle tilille.</i></p>
	<p>43110000 Muiden rakennusten rakentamispalvelut Tämä tili sisältää toimisto-, tehdas- ja laitosrakennusten ja muiden rakennusten rakentamispalveluiden ostot.</p>

Varsinaisten kokoustilojen lyhytaikaiset vuokraamiset siirretään HTH-tietopalveluun erityisesti esimerkiksi monitilaratkaisuissa, joissa virastoilla ei ole enää omaa kokouskeskusta, vaan kokoushuoneiden käytöstä maksetaan tuntiveloituksen perusteella. Muut satunnaiset toimitilojen vuokraukset, esimerkiksi virkistystoimintaa tai seminaari/koulutustilaisuuksia varten, voidaan kohdistaa varsinaisille organisaation toimintayksiköille ja toimintoon, joka vuokrauksen on aiheuttanut.

Mikäli kirjanpitoyksikkö katsoo tarpeelliseksi eritellä lyhytaikaiset toimitilojen vuokraukset liikekirjanpidossaan, voi se ottaa käyttöön liikekirjanpidontilin:

42020300 Muiden rakennusten vuokrat, lyhytaikaiset vuokrat

Tämä tili sisältää muiden huoneistojen ja rakennusten, kuten esimerkiksi kokous- tai koulutustilojen, lyhytaikaisesta vuokraamisesta aiheutuneet vuokrat.

2.1.1 Toimitiloihin liittyvät palkkamenot

Toimitilojen hallintatyöhön kuluu henkilöresursseja, joista aiheutuu palkkakustannuksia. Jos ne ovat olennaisia (mitataan henkilötyövuosissa), ne voidaan käsitellä toimitilakustannuksina.

Esimerkiksi vain toimitilahallintoa tekevien henkilöiden toimintayksikkö voidaan sitoa toimipaikkakustannuspaikkojen tavoin Kiekun toimintayksikön rinnakkaishierarkiaan (Valtio kiinteistöt). Tällöin kaikki menot, jotka on kirjattu toimintayksikölle, siirtyvät HTH-tietopalveluun.

2.2 Toimipaikkakustannuspaikalle kirjattavat tulot

Toimitiloista voi aiheutua myös tuottoja. Vähintään kirjanpitoyksiköiden väliset toimitiloihin liittyvät tulot, kuten esimerkiksi vuokrat, kirjataan toimipaikkakustannuspaikoille.

Tulojen kirjaaminen toimipaikkakustannuspaikalle on tärkeää, jotta valtiotasolla toimitilakustannuksiin ei sisälly kustannuksia useampaan kertaan. Kun tulot kirjataan toimipaikkakustannuspaikalle, kumoavat tulot ja menot toisensa niissä toimitiloissa, joissa on toinen virasto alivuokralaisena.

2.3 Kirjanpitoyksikön omistamien tilojen menojen ja tulojen kirjaaminen

Erällä valtioneuvoston asetuksen 242/2015¹ 3 §:ssä luetelluilla kirjanpitoyksiköillä saa olla hallinnassaan valtion kiinteistövarallisuutta. Näiden ns. haltijavirastojen menojen kirjauksissa käytetään lisäksi seuraavia liikekirjanpidon tilejä:

Tiliryhmä	Liikekirjanpidon tili (Kieku-tietojärjestelmässä käytettävä)
43. Palvelujen ostot	
	43020000 Maa- ja vesirakenteiden korjaus- ja kunnossapitopalvelut Tämä tili sisältää maa- ja vesirakenteiden korjaus- ja kunnossapitopalveluiden ostot. Näitä ovat esimerkiksi teiden, katujen, siltojen ja satamien korjaus- ja kunnossapitopalvelut.

¹ Valtioneuvoston asetus valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015)

	43110000 Muiden rakennusten rakentamispalvelut Tämä tili sisältää toimisto-, tehdas- ja laitosrakennusten ja muiden rakennusten rakentamispalveluiden ostot.
	43120000 Maa- ja vesirakenteiden rakentamispalvelut Tämä tili sisältää maa- ja vesirakenteiden rakentamispalveluiden ostot.
	43010000 Muiden rakennusten korjaus- ja kunnossapitopalvelu Tämä tili sisältää toimisto-, tehdas- ja laitosrakennusten ja muiden rakennusten korjaus- ja kunnossapitopalveluiden ostot.
45. Muut kulut	
	45700000 Kiinteistöverot Tämä tili sisältää kunnille maksetut kiinteistöverot.
48. Poistot*	
	48200000 Poistot rakennuksista Tämä tili sisältää rakennuksista tehty poistot.

*Poistot siirtyvät Kiekusta HTH-tietopalveluun vain jos käyttöomaisuudessa (käyttöomaisuusyksikkö) käytetään toimipaikkakustannuspaikkaa. Tämä ohje tulee voimaan 1.1.2017, mikä tarkoittaa sitä, että koskee tältä osin vain uutta kiinteistövarallisuutta.

Kirjanpitoyksikön omistamista tiloista voi aiheutua myös tuottoja. Vähintään kirjanpitoyksiköiden väliset toimitiloihin liittyvät tulot tulee kirjata toimipaikkakustannuspaikoille. Ks. luku 2.2.

3 Toimitilamenojen kirjaaminen toimipaikkakustannuspaikoille

Toimitilamenot kirjataan aina toimipaikkakustannuspaikoille.

HTH-tietopalveluun on mallinnettu maantieteellinen hierarkia kirjanpitoyksikön toimipaikoista. Hierarkia mahdollistaa esimerkiksi kustannusten laskennallisen jakautumisen usealle rakennukselle. Jäljempänä oleva kuva havainnollistaa miten menot voidaan kirjata mille hierarkian tasolle vain. Mikäli menot kirjataan esimerkiksi hierarkian ylätasolle ”Alue 2”, niin ne kohdistuvat kohdehierarkian mukaisesti kaikille alueella sijaitseville rakennuksille ja niiden tiloille. Menot voi myös kirjata suoraan rakennuksille, jolloin kyseiset menot kohdistuvat vain kyseisen rakennuksen tiloille.

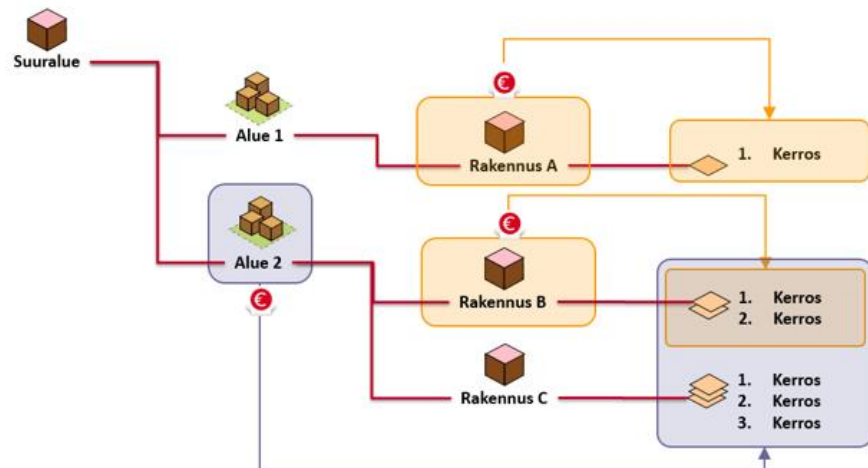
Esimerkki 1: Maapohjan vuokra kirjataan aluetasolle, jos vuokratulla maa-alueella on useita rakennuksia (toimipaikkakustannuspaikka 3010125003 Alue 2).

Jos taas alueella on vain yksi rakennus, eli kustannus kohdistuu suoraan yhdelle rakennukselle, kirjataan vuokra rakennuksen kohdenumerolle (toimipaikkakustannuspaikka 3010126004 Rakennus A).

Esimerkki 2: Jättekustannukset kirjataan suuraluetasolle, mikäli jättesopimus koskee useita rakennuksia (toimipaikkakustannuspaikka 3010123001 Suuralue).

Jos taas jättesopimus koskee yksittäistä rakennusta, kirjataan kustannukset suoraan tälle rakennuksen kohdenumerolle (toimipaikkakustannuspaikka 3010127005 Rakennus B)

Toimipaikkakustannuspaikat	
3010123001	Suuralue
3010124002	Alue 1
3010125003	Alue 2
3010126004	Rakennus A
3010127005	Rakennus B
3010128006	Rakennus C



Menot kirjataan lähtökohtaisesti sille rakennukselle, joka toimitilakustannuksen aiheuttaa. Kustannusten jaossa rakennusten välillä tulee kuitenkin huomioida tiedon taloudellinen tuottaminen ja oleellisuus. Rakennusta ylemmälle tasolle määritetyille toimipaikkakustannuspaikalle kirjatut menot kohdentuvat HTH-tietopalvelussa laskennallisesti rakennuksille jaettuina.

Kirjanpitoyksikkö päättää, mille toimipaikkahierarkian tasolle kustannukset kohdistetaan. Kirjanpitoyksikkö voi siis seurata tässä ohjeessa määriteltyjä toimitilakustannuksia itselleen sopivalla tarkkuustasolla. Pääasia on, että kirjanpitoyksikön omien toimitilakustannusten raportointitarve ja kustannuslaskennan tarpeet täyttyvät.

3.1 Toimitilatoteumatietojen siirto Kiekusta HTH-tietopalveluun

Toteumatietojen siirrossa Kiekusta HTH-tietopalveluun siirretään ainoastaan 3- ja 4- alkuisten liikekirjanpidon tilien saldot kirjanpitoyksikön toimipaikkakustannuspaikoilta, jotka on sidottu yhteiseen Valtio kiinteistöt -rinnakkais-hierarkiaan.

Seurantakohteet, joiden kombinaatioiden toteumat siirretään HTH-tietopalveluun:

1. Kirjanpitoyksikkö
Esim: Valtiokonttori 3010
2. Liikekirjanpidon tili (vain 3- ja 4-alkuiset liikekirjanpidon tilit)
Esim: 42020001 Muiden rakennusten vuokrat

3. Toimipaikkakustannuspaikka
Esim: 3050534206 Haapaniemenkatu 4A H
4. Kirjattu eurosumma
Esim: 35 000 euroa

Automaattinen tiedonsiirto tapahtuu kerran kuukaudessa ilman manuaalisia operaatioita tai tarkistuksia. Tästä syystä on tärkeää, että kirjaukset tehdään johdonmukaisesti ja yhdenmukaisella tavalla.

3.2 Muut siirrot Kiekusta HTH-tietopalveluun

Toimitilatoteumien lisäksi HTH-tietopalveluun siirretään Kiekusta kaikki kirjanpitoyksikön toimintayksiköt ja tilahallintaa varten tarvittavat henkilötiedot:

1. Kiekussa olevien kirjanpitoyksiköiden kaikki toimintayksiköt
2. Valtio kiinteistöt -toimintayksikön rinnakkaishierarkia
3. Henkilötiedot

Henkilötiedot sisältävät mm. toimintayksikön, jonka avulla HTH-tietopalvelun tilatietoja täydennetään esimerkiksi henkilötilatehokkuuslaskentaa varten. Perustellusta syystä, kuten tietoturvasyistä, henkilötietoja voidaan jättää siirtämättä HTH-tietopalveluun.

Tietojen avulla kirjanpitoyksikön on mahdollista ylläpitää HTH-tietopalvelussa omien toimitilojen käyttäjätietoja. Kun käyttäjätiedot ovat ajan tasalla, toteutuneet toimitilakustannukset jyvittyvät oikeille toimintayksiköille tilankäytön mukaisesti.

Tietojen siirto tapahtuu joka arkiyö.

