

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta	§ 24	12.10.2011
Kunnanhallitus	§ 218	24.10.2011

Tilapalvelun tulosalueen muuttaminen taseyksiköksi

576/00.01.01/2011

Tek 12.10.2011 § 24

Vihdin kunnan vuoden 2011 talousarviossa teknisen ja ympäristökeskuksen tekstiosassa on todettu, että tilapalvelun tulosalueen muuttaminen taseyksiköksi vuoden 2012 alusta valmistellaan vuonna 2011. Tämän muutoksen tavoitteella on tilavuokrien läpinäkyvyys ja tilapalvelun kehittäminen kunnan tilaomaisuuden hallintayksiköksi. Tilapalvelun tulosalueen tekstiosassa on todettu, että taseyksikkövalmistelussa tavoitteena on saada kunnan kiinteistökannan todelliset kustannukset lainoineen ja korkokuluneen näkyviin.

Tilapalvelun muuttamista taseyksiköksi työryhmä, jossa on ollut edustus Liikelaitoskuntayhtymä Puhdista, tilapalvelusta ja teknisen ja ympäristökeskuksen hallinnosta. Valmistelua on tehty keväällä 2011 ilmestyneen Suomen Kuntaliiton julkaisun "Kunnan ja kuntayhtymän talousarvio ja -suunnitelma" pohjalta. Kyseinen julkaisu on suositus.

Kuntaliiton suosituksen mukaan kunnan talousarvio jaetaan budjettirahoitteisiin ja kohderahoitteisiin tehtäviin. Kohderahoitusta sovelletaan palveluja tuottavissa tehtävissä kuten liikelaitoksissa, muissa taseyksiköissä sekä nettoperiaatteella toimivissa yksiköissä, jotka saavat varsinaisen toimintansa rahoituksen kokonaan tai osittain korvauksena tuottamistaan palveluista.

Kuntaliiton suosituksen mukaan muut taseyksiköt ovat joko kirjanpidollisia taseyksikköjä tai laskennallisia taseyksikköjä. Nimensä mukaisesti taseyksiköille laaditaan tase. Kirjanpidolliset ja laskennalliset taseyksiköt eroavat toisistaan laskelmien laadintatekniikan ja tasejatkuvuuden osalta. Kirjanpidollinen taseyksikkö on liikelaitoksen tapaan kunnan kirjanpidossa tilikauden ajaksi eriytetty kirjanpitoyksikkö, jolla on omat rahatililit tai yhdystili kunnan keskuskassaa vastaan. Kirjanpidollisen taseyksikön tilikauden tulos siirtyy taseen edellisten tilikausien yli- ja alijäämäerien, vapaaehtoisten varauksien tai omien rahastojen kautta seuraavalle tilikaudelle.

Laskennallisesti taseyksikkö eriytetään kunnan kirjanpidossa tehtävätun- nisteilla ja erillistileillä muodostamatta siitä kuitenkaan erillistä kirjanpitoyksikköä, joka tilinavauksessa eriytettäisiin kunnan muusta kirjanpidosta ja joka tilinpäätöksessä yhdisteltäisiin muuhun kirjanpitoon. Laskennallisella taseyksiköllä ei ole omia rahatilejä tai yhdystiliä. Laskennallisesti eriytetyn taseyksikön tilikauden yli- ja alijäämä ei kumuloidu edellisten tilikausien yli- ja alijäämäerän kautta käytettäväksi tai katettavaksi seuraavilla tilikausilla. Sen sijaan tilinpäätössiirrot vapaaehtoisiiin varauksiin ja omiin rahastoihin ovat mahdollisia myös laskennallisesti eriytetyssä taseyksikössä.

Laskennallinen taseyksikkö on jälkilaskentaa, jossa kirjanpidon laskelmat muodostetaan kunnan kirjanpidosta eriyttämällä ne laskennallisesti jälkikä-

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 24
§ 218

12.10.2011
24.10.2011

teen. Laskennallisen taseyksikön tuloslaskelma on laskentatunnisteiden avulla ajantasaisena kirjanpidossa rahoituseriä lukuun ottamatta. Myös lainat voidaan kohdistaa laskennalliselle taseyksikölle, mutta tulosvaikutus niistä tulee jälkilaskentana. Taseessa laskennallisella taseyksiköllä ei ole peruspääomaa, vaan jäännöspääoma. Jäännöspääoma saadaan vähentämällä taseyksikön omaisuuseristä vieras pääoma, varaukset ja tilikauden ylijäämä ja lisäämällä tilikauden alijäämä. Jäännöspääoma muuttuu siten vuosittain. Jäännöspääomalle voidaan määrätä korko, joka laskennallisesti tuodaan tuloslaskelmaan. Taseyksikön perustamisvaiheessa valinnaksi jää, tuodaanko taseeseen lainat ja sitä kautta laskennalliseen tuloslaskelmaan lainoista aiheutuvat rahoituskustannukset, vai merkitäänkö taseeseen pelkkä jäännöspääoma, jolle valtuusto määrittelee koron. Laskennalliselle taseyksikölle ei voi tehdä täydellistä rahoituslaskelmaa, koska taseyksiköllä ei ole rahatiliä tai yhdystiliä kunnan kirjanpitoon.

Kirjanpidollisen ja laskennallisen taseyksikön käyttötalouden ja investointien käsittely kunnan talousarviossa on yhdenmukainen. Rahoituksen budjetoinnissa kirjanpidollinen ja laskennallinen taseyksikkö poikkeavat toisistaan.

Muun taseyksikön budjetoinnissa ja talousarviokäsittelyssä noudatetaan talousarvion ja -suunnitelman laadintaa koskevia kuntalain 65 §:n säännöksiä. Muun taseyksikön talousarviosta ja -suunnitelmasta ei ole vastavia erityissäännöksiä kuin kunnan liikelaitoksesta.

Taseyksikön talousarvio valmistellaan ja käsitellään samaan tapaan kuin muiden tehtävien (tulosalueiden) talousarviot osana kunnan talousarviota. Taseyksikön talousarviossa on tuloslaskelmaosa (käyttötalousosa), investointiosa ja rahoitusosa.

Valmistelun yhteydessä taseyksikölle on muodostettu vuoden 2010 tilinpäätöstietojen ja vuoden 2011 ennakoitujen tietojen perusteella alustava avaava tase. Lopullinen avaava tase voidaan muodostaa vasta vuoden 2011 tilinpäätöksen valmistumisen jälkeen.

Työryhmä esittää, että tilapalvelun tulosalue muutetaan tilapalvelun taseyksiköksi niin, että se säilyy teknisen ja ympäristökeskuksen osana tulosalueiden tapaan. Ehdotettu taseyksikkö on laskennallinen taseyksikkö. Tilapalvelun taseyksikön tehtävänä on kunnan rakennettujen kiinteistöjen omistajaohjaus, tilojen suunnittelu- ja rakennuttamisasiat, kiinteistöjen isännöinti, suunnitelmallinen kunnossapito ja huolto sekä vuokraustoiminta.

Taseyksikön pitkän aikavälin tavoitteena on hankkia sisäisillä ja ulkoisilla vuokrasopimuksilla kiinteistöjen hankkimisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kulut siten, että korjausvelkaa ei synny.

Kuntaliiton suosituksessa tulosbudjetin sitovaksi eräksi on esitetty tilikauden tulosta. Tämän lisäksi talousarvioon mahdollisesti merkityt tilinpäätöserät ovat suosituksen mukaan sitovia. Nykyisessä talousarviossa käyttötalouden sitovana määrärahana on toimintakate ja se on kunnanhallitukseen ja valtuustoon nähden sitova keskuksittain ja lautakuntiin nähden tulosalueittain. Talousarvion sitovuustaso päätetään vuosittain talousarvion yh-

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 24
§ 218

12.10.2011
24.10.2011

teydessä. Työryhmä esittää, että taseyksikön tulosbudjetin sitovuustasona kunnanvaltuustoon ja -hallitukseen on tilikauden tulos.

Suosituksen mukaan muun taseyksikön investointibudjetissa valtuustoon nähden sitovia eriä ovat investointimenot ja -tulot. Valtuusto voi osoittaa investointiin määrärahan myös hanke- tai hankeryhmäkohtaisesti. Nykyisessä talousarviossa on noudatettu jälkimmäistä menettelyä; hankkeet ja hankeryhmät ovat nykyisessä talousarviossa kirjanpitonimikkeellä "toiminto". Työryhmä esittää noudatettavaksi taseyksikössä samaa sitovuustasoa kuin kunnan muissakin investoinneissa.

Työryhmä esittää siirrettäväksi tilapalvelun taseyksikön taseeseen tilapalvelun tulosalueen hallinnassa olevat rakennukset ja huoneistot ja rakennuksiin liittyvät maa-alueet (kiinteistöt tai määräalat). Lisäksi nykyisestä poiketen kunnallistekniikan tulosalueelta liikuntapaikka-tuotannosta siirretään uimahalli ja seurojen käytössä oleva Delipapin halli. Liikunta-alueilla ja uimarannoilla olevat pukukopit ja huoltorakennukset jäävät edelleen kunnallistekniikan tulosalueelle kyseisille alueille kuuluvina vähäisinä rakennuksina.

Taseen jäännöspääoma muodostetaan vähentämällä taseyksikön omaisuuseristä, lyhytaikainen vieraspääoma, varaukset ja tilikauden ylijäämä ja lisäämällä tilikauden alijäämä. Jo olemassa olevia lainoja ei ehdoteta kohdistettavaksi taseyksikölle, näin taseyksikön jäännöspääoma muodostuu varsin korkeaksi. Jäännöspääoman koroksi työryhmä esittää 3 % ko. talousarviovuoden alun jäännöspääomasta.

Vaihtoehtoisesti kunnan olemassa olevista lainoista kohdistetaan kokonaisuudessaan yksilöitynä lainoina taseyksikölle vuoden 2011 lopun tilanteen mukaan noin 58 miljoonaa euroa. Näin taseyksikön jäännöspääoma muodostuisi varsin alhaiseksi, noin 10 % taseen loppusummasta. Tämä vastaisi kuitenkin todellista tilannetta, lainat on otettu pääosin tilainvestointien rahoittamiseen.

Sisävuokrissa esitetään noudatettavaksi periaatteita, jotka sisältyvät Trelum Consulting Oy:n laatimaan selvitykseen "Hiidenkuntien sisäisten vuokrien yhtenäistäminen". Näiden periaatteiden mukaisia vuokria on jo käytetty. Vuokra määritellään todellisten kulutus- ja hoitomenojen mukaan ja pääomakustannuksina lasketaan rakennuksen arvioidulle jälleenhankinta-arvolle 3,3 %:n korkokustannus, 2,7 %:n korjausvastike ja 0,7 %:n maanvuokra, näin pääomavuokra on 6,7 % rakennuksen jälleenhankinta-arvosta. Vuokran muodostumista ja vaikutusta kunnan palveluyksiköiden vuokriin tulee seurata, jotta taseyksikön pitkän aikavälin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet voidaan saavuttaa ja toisaalta ottaa huomioon vaikutus palveluyksiköiden sisäisiin vuokriin tarvittaviin määrärahoihin.

Työryhmä näkee, että laskennallinen taseyksikkö on vaihe, jossa haetaan kokemusta liikelaitosmaisesta toimintamallista ja sen vaikutuksesta kunnan palvelutuotantoon. On mahdollista, että laskennallinen taseyksikkö ei täytä riittävästi asetettuja tavoitteita ja hyvinkin pian joudutaan siirtymään kirjanpidollisesti eriytettyyn taseyksikköön tai perustetaan tilapalvelusta liikelaitos.

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta	§ 24	12.10.2011
Kunnanhallitus	§ 218	24.10.2011

Oheismateriaali Taseyksikön alustavan avaavan taseen 1.1.2012 vaihtoehto A (taseeseen ei siirretä kunnan nykyisiä lainoja) ja vaihtoehto B (kunnan lainoista noin 58 milj. euroa kohdistetaan taseyksikölle)

Valmistelija Hannu Nummela ja Jouko Siniauer

Esittelijä tekninen ja ympäristöjohtaja
Ehdotus Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

Tilapalvelun tulosalue muutetaan 1.1.2012 alkaen laskennalliseksi taseyksiköksi. Organisatorisesti taseyksikkö toimii tulosalueen tapaan, joten muutos ei vaikuta henkilöstön asemaan. Järjestelyn tavoitteena on tilavuokrien läpinäkyvyys ja tilapalvelun kehittäminen kunnan tilaomaisuuden hallintayksiköksi. Pitkällä aikavälillä tilapalvelun taseyksikön tulee hankkia sisäisillä ja ulkoisilla vuokrasopimuksilla kiinteistöjen hankkimisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kulut siten, että korjausvelkaa ei synny.

Tilapalvelun taseyksikön tehtävänä on kunnan rakennettujen kiinteistöjen omistajaohjaus, tilojen suunnittelu- ja rakennuttamisasiat, kiinteistöjen isännöinti, suunnitelmallinen kunnossapito ja huolto sekä vuokraustoiminta.

Tilapalvelun taseyksikön taseeseen siirretään tilapalvelun tulosalueen hallinnassa olevat rakennukset ja huoneistot ja rakennuksiin liittyvät maa-alueet (kiinteistöt tai määräalat). Lisäksi nykyisestä poiketen kunnallistekniikan tulosalueelta liikuntapaikkatuotannosta siirretään uimahalli ja seurojen käytössä oleva Delipapin halli taseyksikköön. Liikunta-alueilla ja uimareannoilla olevat pukukopit ja huoltorakennukset jäävät edelleen kunnallistekniikan tulosalueelle kyseisille alueille kuuluvina vähäisinä rakennuksina.

Tilapalvelun talousarvion sitovuustasosta päätetään talousarvion yhteydessä.

Aloittava laskennallinen tase hyväksytään lopullisesti sen jälkeen, kun vuoden 2011 tilinpäätös on valmistunut.

Vaihtoehtoisesti esitetään joko

a) Taseyksikön taseeseen ei siirretä kunnan nykyisiä lainoja, vaan taseen vastattavaa puoli muodostuu pääosin jäännöspääomasta, jolle vuonna 2012 lasketaan 3 %:n korko.

tai

b) Taseyksikön taseeseen kunnan olemassa olevista lainoista kohdistetaan kokonaisuudessaan yksilöitynä lainoina taseyksikölle vuoden 2011 lopun tilanteen mukaan noin 58 miljoonaa euroa. Näin taseyksikön jäännöspääomaksi muodostuu noin 7 miljoonaa euroa, jolle vuonna 2012 lasketaan 3 %:n korko.

Keskustelun kuluessa tekninen ja ympäristöjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että päätösehdotuksen vaihtoehtoista a) ja b) esitetään vaihtoehtoa b).

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta	§ 24	12.10.2011
Kunnanhallitus	§ 218	24.10.2011

Päätös

Tekninen ja ympäristöjohtajan kokouksessa muuttama päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Teknisen lautakunnan esitys kuuluu siten seuraavasti:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

Tilapalvelun tulosalue muutetaan 1.1.2012 alkaen laskennalliseksi taseyksiköksi. Organisatorisesti taseyksikkö toimii tulosalueen tapaan, joten muutos ei vaikuta henkilöstön asemaan. Järjestelyn tavoitteena on tilavuokrien läpinäkyvyys ja tilapalvelun kehittäminen kunnan tilaomaisuuden hallintayksiköksi. Pitkällä aikavälillä tilapalvelun taseyksikön tulee hankkia sisäisillä ja ulkoisilla vuokrasopimuksilla kiinteistöjen hankkimisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kulut siten, että korjausvelkaa ei synny.

Tilapalvelun taseyksikön tehtävänä on kunnan rakennettujen kiinteistöjen omistajaohjaus, tilojen suunnittelu- ja rakennuttamisasiat, kiinteistöjen isännöinti, suunnitelmallinen kunnossapito ja huolto sekä vuokraustointi.

Tilapalvelun taseyksikön taseeseen siirretään tilapalvelun tulosalueen hallinnassa olevat rakennukset ja huoneistot ja rakennuksiin liittyvät maa-alueet (kiinteistöt tai määräalat). Lisäksi nykyisestä poiketen kunnallistekniikan tulosalueelta liikuntapaikkatuotannosta siirretään uimahalli ja seurojen käytössä oleva Delipapin halli taseyksikköön. Liikunta-alueilla ja uimarenoilla olevat pukukopit ja huoltorakennukset jäävät edelleen kunnallistekniikan tulosalueelle kyseisille alueille kuuluvina vähäisinä rakennuksina.

Tilapalvelun talousarvion sitovuustasosta päätetään talousarvion yhteydessä.

Aloittava laskennallinen tase hyväksytään lopullisesti sen jälkeen, kun vuoden 2011 tilinpäätös on valmistunut.

Taseyksikön taseeseen kunnan olemassa olevista lainoista kohdistetaan kokonaisina yksilöitynä lainoina taseyksikölle vuoden 2011 lopun tilanteen mukaan noin 58 miljoonaa euroa. Näin taseyksikön jäännöspääomaksi muodostuu noin 7 miljoonaa euroa, jolle vuonna 2012 lasketaan 3 %:n korko.

Kh 24.10.2011 § 218

Esittelijä
Ehdotus

Kunnanjohtaja
Kunnanhallitus päättää, että

Tilapalvelun tulosalue muutetaan 1.1.2012 alkaen laskennalliseksi taseyksiköksi. Organisatorisesti taseyksikkö toimii tulosalueen tapaan, joten muutos ei vaikuta henkilöstön asemaan. Järjestelyn tavoitteena on tilavuokrien läpinäkyvyys ja tilapalvelun kehittäminen kunnan tilaomaisuuden hallintayksiköksi. Pitkällä aikavälillä tilapalvelun taseyksikön tulee hankkia sisäisillä ja ulkoisilla vuokrasopimuksilla kiinteistöjen hankkimisesta ja yllä-

VIHDIN KUNTA

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 24
§ 218

12.10.2011
24.10.2011

pidosta aiheutuvat kulut siten, että korjausvelkaa ei synny.

Tilapalvelun taseyksikön tehtävänä on kunnan rakennettujen kiinteistöjen omistajaohjaus, tilojen suunnittelu- ja rakennuttamisasiat, kiinteistöjen isännöinti, suunnitelmallinen kunnossapito ja huolto sekä vuokraustoiminta.

Tilapalvelun taseyksikön taseeseen siirretään tilapalvelun tulosalueen hallinnassa olevat rakennukset ja huoneistot ja rakennuksiin liittyvät maa-alueet (kiinteistöt tai määräalat). Lisäksi nykyisestä poiketen kunnallistekniikan tulosalueelta liikuntapaikkatuotannosta siirretään uimahalli ja seurojen käytössä oleva Delipapin halli taseyksikköön. Liikunta-alueilla ja uimarannoilla olevat pukukopit ja huoltorakennukset jäävät edelleen kunnallistekniikan tulosalueelle kyseisille alueille kuuluvina vähäisinä rakennuksina.

Tilapalvelun talousarvion sitovuustasosta päätetään talousarvion yhteydessä.

Aloittava laskennallinen tase hyväksytään lopullisesti sen jälkeen, kun vuoden 2011 tilinpäätös on valmistunut.

Taseyksikön taseeseen kunnan olemassa olevista lainoista kohdistetaan kokonaisina yksilöityinä lainoina taseyksikölle vuoden 2011 lopun tilanteen mukaan noin 58 miljoonaa euroa liitteessä 6 olevan vaihtoehdon B mukaisesti. Näin taseyksikön jäännöspääomaksi muodostuu noin 7 miljoonaa euroa, jolle vuonna 2012 lasketaan 3 %:n korko.

Päätös

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
