

Ennakkomaksuvelkojen oikaisu / tonttien varaus- ja vuokratuotot

Khall 19.02.2024 § 63
31/02.00/2024

Tonttien varaus- ja vuokratuottojen kirjanpitokäsittely on perustunut vuokrasopimusten kohtaan, jonka mukaan myyntihinnasta hyvitetään siihen mennessä vuokraajan maksamat vuokranmaksut ja ne on kirjattu kunnan taseeseen ennakkomaksuveloiksi.

Kunnan tilintarkastusyhteisö KPMG Oy:n tilintarkastaja Matti Keskitalo on ohjeistanut tonttien varaus- ja vuokratuottojen käsittelyn seuraavasti:

”Tarkastuksessa tarkastettujen ko. tonttivuokrasopimusten perusteella kyseessä on tavanomainen vuokrasopimus, jossa vuokraajalla on halutessaan mahdollisuus, mutta ei veloitetta ostaa kyseinen tontti. Vuokrasopimuksella ei myöskään mainita, että vuokralaisen suoritukset olisivat vuokramaksun sijaan ennakkomaksuja tontin ostamisesta.

Näin ollen vuokrasopimuksen perusteella vuokralaisen maksamat suoritukset ovat vastinetta kunnan luovuttamasta vuokraoikeudesta sopimuksessa määritellyn maksuaikataulun ja ajanjakson mukaisesti, jolloin niitä ei voitane tulkita tonttivuokran sijasta tontin kauppahinnan ennakkomaksuksi.

Kirjanpitolain 2:3 §:n mukaisesti tulon kirjaamisperusteena on suoritteen luovuttaminen. Tämän mukaisesti ko. tonttivuokrat tulisi kirjata kunnan tuloslaskelmaan vuokratuloksi, kun tulon kirjaamisperusteena oleva suorite on luovutettu (vuokraoikeus).

Mahdollisessa tontin myyntitilanteessa siihen mennessä maksetut tonttivuokrat tulisi huomioida kauppakirjalla kauppahinnan hyvityksenä, mikäli asiasta on aikaisemmin ko. tontin vuokrasopimuksella sitovasti sovittu.”

Kunnan taseessa tilillä 2240 Saadut ennakot/pa on näitä tonttien varaus- ja vuokratuottoja yhteensä 591.850,74 euroa.

Ehdotus:

Kunnanhallitus merkitsee tietoonsa ennakkomaksuvelkojen oikaisun tililtä 2240 saadut ennakot/pa seuraavasti:

- vuonna 2023 laskutetut vuokrat yhteensä 54.181,05 euroa siirretään tilille 3403 Maa- ja vesialueiden vuokratulot
- vuosina 2012-2022 laskutetut vuokrat yhteensä 537.669,69 euroa siirretään tilille 2040 Edellisten tilikausien yli/alijäämä

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
