

# ASUNTO- JA KIINTEISTÖYHTEISÖJEN VEROILMOITUS (4)

## TIETUEKUVAUS 2018

### SISÄLTÖ

1	YLEISKUVAUS .....	2
2	TIETOVIRRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA .....	2
3	TIETOJEN KORJAAMINEN .....	2
4	VOIMASSAOLO .....	2
5	TIETOVIRTAYHDISTELMÄT .....	2
6	MUUTOKSET EDELLISEEN VERSIOON .....	2
7	TUNNUS-TIETO LUETTELO .....	3
8	TARKISTUKSET .....	6
9	HUOMAUTUKSET .....	7
10	LASKENTAOHJEET .....	7

# Versiohistoria

Päivä	Versio	Kuvaus
2.1.2018	1.0	Ensimmäinen vuoden 2018 julkaistu versio
11.1.2018		Lisätty virhekoodit #XXX; tilalle
28.5.2018	1.1	Tekstimuutos
26.10.2018	1.2	Tekstimuutos

## 1 YLEISKUVAUS

Tämän dokumentin tarkoituksena on selittää lähetettävän tiedon rakenne ja aineistoon tehtävät tarkistukset. Tämän dokumentin lisäksi tietoa löytyy dokumentista [vero.fi > Tietoa verohallinnosta > Tietoa verotuksesta > Ohjelmistokehittäjät > Toimintaohjeet > Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus](#).

## 2 TIETOVIRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA

Ilmoitusta koskevat tarkennat täyttöohjeet Verohallinnon sivuilta [vero.fi:ssä > Tietoa Verohallinnosta > Yhteystiedot ja asiointi > Lomakkeet](#).

Tietovirran vaatiman tunnistautumistavan, vaaditun Katso-tunnisteen vahvuuden ja roolin sekä tiedon siitä, mistä kohdasta tietovirtaa valtuutus tarkastetaan voi tarkastaa [täältä](#).

## 3 TIETOJEN KORJAAMINEN

Lähetetty sähköinen tuloveroilmoitus korjataan lähettämällä pääverolomake ja kaikki korjattavia tietoja sisältävät liitelomakkeet uudelleen. Päälomake lähetetään uudelleen vaikka siinä ei olisi mitään korjattavaa.

## 4 VOIMASSAOLO

Tämän tietuekuvauksen mukaiset rakenteet ja tarkistukset ovat voimassa tuotantoympäristöissä 29.1.2018 alkaen ja ovat voimassa siihen asti, kunnes uusi versio tietuekuvauksesta julkaistaan.

## 5 TIETOVIRTAYHDISTELMÄT

Katso tämän tietovirran kanssa samassa tiedostossa lähetettävät tietovirrat [vero.fi > Tietoa Verohallinnosta > Tietoa verotuksesta > Ohjelmistokehittäjät > Tietuekuvaukset > Tuloveroilmoitukset > Sähköisen tuloveroilmoituksen sallitut lomakeyhdistelmät](#).

## 6 MUUTOKSET EDELLISEEN VERSIOON

Versio	Tiedon tunnus	Tieto	Selite
1.2	178	Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja? (1=ei, 2=kyllä) → Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain luvun 3 5 §:ssä tarkoitettuja	Tekstimuutos

		kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja (2=ei,1=kyllä)	
1.1	178	Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain 15 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja? (1=ei, 2=kyllä) -> Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja? (1=ei, 2=kyllä)	Tekstimuutos
1.0	000	Tietuetunnus	Vuosilukumuutos
		Rahatiedot	Muutettu tiedon muodot R17,2 → R13,2 G17,2 → G13,2
	102 180 187	Tuloslaskelma tai tase (1=kyllä) Muita liitteitä (vapaamuotoisia)(1=kyllä) Veroilmoituksen liitteenä on aikaisempien tilikausien vahvistamattomia tilinpäätöstietoja (1=kyllä)	Poistettu
	257  522  537  538	Vapaaehtoisten varausten muutos → Verotusperusteiset varaukset  Jaettavan osingon määrä → Jaettavaksi päätetty osinko tai ylijäämä yhteensä  Osingonjakopäätöksen päivämäärä (ppkkvvvv) → Osingon- tai ylijäämänjakopäätös tehty (ppkkvvvv)  Osinko on nostettavissa, päivämäärä (ppkkvvvv) → Osinko tai ylijäämä on nostettavissa (ppkkvvvv)	Tekstimuutos
	294 295 293	Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä	Lisätty uutena tietona
			Vuosilukumuutoksia myös muissa kuvauksissa, otsikoissa sekä tarkistuksissa
			Uusia ja muuttuneita tarkistuksia
			Poistettu huomautus

## 7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
--------	-----	---------------------	--------	-------	----------------

000	P		Tietuetunnus	AN8	VSU00418
198	P		Ohjelmiston tuottama aikaleima	PPKKVVVV HHMMSS	
045	P		Välityspalvelun tunnus	AN3	
048	P		Tieto lähetävästä ohjelmistosta	AN35	
010	P		Verovelvollisen Y-tunnus	YTUNNUS	
020	P		Verovelvollisen nimi	AN140	
054	P		Tilikausi	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
041	P		Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antaa, nimi	AN70	
042	P		Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antavan puhelinnumero	AN35	
044	V		Yhteyshenkilön sähköpostiosoite (SMTP, JHS130-muoto)	AN70	
071	V		Toimiala, koodi	N5	
072	V		Toimiala, sanallinen muoto	AN90	
801	V		Kiinteistön sijaintikunta	AN35	
802	V		Kylä tai kaupunginosa (nimi tai nro)	AN35	
803	V		Kortteli (numero tai nimi)	AN35	
804	V		Tontti (numero tai nimi)	AN20	
800	V		Kiinteistötunnus	AN20	
<b>OTS</b>			<b>Asunto- ja kiinteistöyhteisön tuotot ja kulut kirjanpidon mukaisina</b>		
<b>OT2</b>			<b>Kiinteistön tuotot</b>		
246	V		Vastikkeet	G13,2	
250	V		Vuokrat	G13,2	
251	V		Käyttökorvaukset	G13,2	
252	V		Muut kiinteistön tuotot	G13,2	
405	V		Luottotappiot ja oikaisuerät	G13,2	
247	V		Kiinteistön hoitokulut	G13,2	
440	V		Poistot ja arvonalentumiset (erittele lomakkeella 62)	G13,2	
248	V		Rahoitustuotot	G13,2	
249	V		Rahoituskulut	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
431	V		Poistoeron muutos	G13,2	
257	V		Verotusperusteiset varaukset	G13,2	
258	V		Välittömät verot (merkitse mahdollinen veronpalautus miinusmerkillä)	G13,2	
<b>OTS</b>			<b>Laskelma verotettavasta tulosta</b>		
259	V		Tilikauden tulos (voitto tai tappio). Merkitse mahdollinen tappio miinusmerkillä.	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Lisää</b>		
222	V		Välittömät verot	R13,2	
001	V		Osatietoryhmien 604-605 lukumäärä	N8	
604	V		Muun lisäyksen peruste	AN50	
605	V		Muun lisäyksen määrä	R13,2	
009	V		Osatietoryhmän 604-605 loppumerkki	N8	
224	V		Muut lisäykset yhteensä	R13,2	
<b>OT2</b>			<b>Vähennä</b>		
225	V		Veronpalautus	R13,2	
226	V		Muut vähennykset yhteensä (älä merkitse kohtaan vahvistetuja tappioita)	R13,2	

501	V	#506	TULOS	R13,2	
613	V		Tappio	R13,2	
504	V		Lisää erät, joita ei oteta huomioon tappiota vahvistettaessa	R13,2	
506	V	*#501	VAHVISTETTAVA TAPPIO	R13,2	
<b>OTS</b>			<b>Tiedot nettovarallisuudesta osakkeen vertailuarvon ja ma- temaattisen arvon laskemista varten</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Täytä tämä kohta vain, jos tilikaudelta on päätetty jakaa osinkoa.</b>		
<b>OT2</b>			<b>Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset</b>		
740	V		1. Aineettomat hyödykkeet, joilla on varallisuusarvoa	R13,2	
<b>OT2</b>			<b>2. Kiinteistöt, rakennukset ja rakennelmat (erittele lomakkeella 18)</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Ilmoita luku ilman arvonkorotusta. Jos kiinteistön, raken- nuksen tai rakennelman vertailuarvo on suurempi kuin tu- loverotuksessa poistamaton hankintameno, laskennassa käytetään vertailuarvoa. Vertailu tehdään kiinteistöittäin. Arvopapereita vertaillaan kokonaisuutena: jos arvopape- rien vertailuarvojen yhteismäärä on suurempi kuin tulove- rotuksessa poistamattomien hankintamenojen yhteis- määrä, laskennassa käytetään vertailuarvoa.</b>		
741	V		a) Tuloverotuksessa kiinteistöistä, rakennuksista ja raken- nelmista poistamaton hankintameno	R13,2	
742	V		b) Kiinteistöjen, rakennusten ja rakennelmien vertailuarvo	R13,2	
850	V		Suurempi arvo 741:stä ja 742:sta	R13,2	
743	V		Tuloverotuksessa poistamaton hankintameno arvopape- reista	R13,2	
744	V		Arvopapereiden vertailuarvo yhteensä	R13,2	
<b>OHJ</b>			<b>Vertailuarvona käytetään vuoden 2018 vertailuarvoa. Jos tilikausi kuitenkin päättyy 30.9.2018 tai aikaisemmin, ver- tailuarvona käytetään vuoden 2017 vertailuarvoa.</b>		
851	V		Suurempi arvo 743:sta ja 744:stä	R13,2	
745	V		Muu käyttöomaisuus (tuloverotuksessa poistamaton hankin- tameno)	R13,2	
746	V		Muut pitkäaikaiset sijoitukset	R13,2	
748	V		Rahoitusomaisuus	R13,2	
751	V		Varat yhteensä	R13,2	
749	V		Velat yhteensä	R13,2	
573	V	#574	Nettovarallisuus (jos se on positiivinen)	R13,2	
574	V	#573	Nettovarallisuus (jos se on negatiivinen)	R13,2	
<b>OTS</b>			<b>Yhtiön päätös voitonjaosta. (Jos varoja on päätetty jakaa, tämä kohta on täytettävä. Jos varoja ei jaeta, jätä kohta tyhjäksi.)</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Nostettavissa olevista osingoista on aina annettava myös Vuosi-ilmoitus osingoista (lomake 7812).</b>		
522	V	V/P	Jaettavaksi päätetty osinko tai ylijäämä yhteensä	R13,2	
537	V	*V/P	Osingon- tai ylijäämänjakopäätös tehty (ppkkvvvv)	PPKKVVVV	
538	V	*	Osinko tai ylijäämä on nostettavissa (ppkkvvvv)	PPKKVVVV	
294	V	*V/P	Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopää- töksen päivämäärä	PPKKVVVV	
295	V	* V/P	Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nos- tettavissa, päivämäärä	PPKKVVVV	
293	V	V/P	Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä	R13,2	

<b>OTS</b>			<b>Omistusosuuksien muutokset ja tappiot</b>		
531	V	*	Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana.	VVVV	
<b>OTS</b>			<b>Tilintarkastus</b>		
177	P	*	Tilintarkastus suoritettu (1=kyllä, 2=e, suoritetaan myöhemmin, 3=e, tilintarkastaja on jätetty valitsematta)	N1	1,2,3,
178	V	V/P	Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain luvun 3 5 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja (2=e,1=kyllä)	N1	1,2,
999	P		Tietueen loppumerkki	N8	

## 8 TARKISTUKSET

Uusi/ Muutt	Tunnus	Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus
	573#574 501#506	Tarkistetaan, että vain toisessa seuraavista kentistä on nollassa tai tyhjästä poikkeava arvo. Toisin sanoen ne ovat poissulkevia tunnuksia (vain toisessa tunnuksessa saa olla nollassa tai tyhjästä poikkeava arvo): 573 tai 574 501 tai 506  #94; Kentän # poissulkeva kenttä & sisältää jo arvon. Vain jommankumman arvoista voi ilmoittaa #795; Jompikumpi tiedoista 501 ja 506 on annettava
	501 - 506	Joko 501 tai 506 pitää antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa.  #1232; Joko 501 tai 506 pitää antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa.
M	522 293 573 - 574	Jos 522 tai 293 on suurempi kuin nolla, pitää joko 573 tai 574 antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa.  #1382; Jos 522 tai 293 on suurempi kuin nolla, pitää joko 573 tai 574 antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa.
M	531	Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana. (531) on oltava väliltä 2008-2018  #1383; Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut (vvvv) (531) on oltava väliltä 2008-2018
M	537 538	Kentän 537 (osingonjakopäätöksen pvm) vuoden oltava verovuonna 2018 väliltä 2018-2020  #1384; Osingonjakopäätöspäivämäärän vuoden on oltava väliltä 2018 - 2020
M	537 538	Kentän 538 (osinko nostettavissa pvm) vuoden oltava verovuonna 2018 väliltä 2018-2023  #1385; 'Osinko nostettavissa' päivämäärän vuoden on oltava väliltä 2018 - 2023
	522 537 538	Jos "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) on suurempi kuin nolla, pitää "Osingonjakopäätös tehty pkkvvvv" (537) ja Osinko nostettavissa pvm (538) ilmoittaa.  #380; Kun "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) on suurempi kuin nolla, niin "Osingonjakopäätös tehty pkkvvvv" (537) ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää ilmoittaa.

M	522 537 538	Kun "Osingonjakopäätös tehty pppkkvvvv" (537) on ilmoitettu, niin "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) pitää olla suurempi kuin nolla ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää antaa.  #1386; Kun "Osingonjakopäätös tehty pppkkvvvv" (537) on ilmoitettu, niin "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) pitää olla suurempi kuin nolla ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää antaa."
U	295	Kentän 295 (Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä) vuoden oltava verovuonna 2018 väliltä 2018-2023.  #1387; Kentän 295 (Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä) vuoden oltava verovuonna 2018 väliltä 2018-2023
U	293 294 295	Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä" (293) on suurempi kuin nolla, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä" (294) ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa.  #1388; Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä" (293) on suurempi kuin nolla, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä" (294) ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa.
U	294 293 295	Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä " (294) on ilmoitettu, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) olla suurempi kuin nolla ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa." Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) ei voi olla nolla.  #1389; Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä " (294) on ilmoitettu, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) olla suurempi kuin nolla ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa." Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) ei voi olla nolla.
	177	Jos tilintarkastus on suoritettu (177=1), pitää myös kertoa sisältääkö se kielteisiä lausuntoja vai ei (178)  #442; Jos tilintarkastus on suoritettu (177=1), pitää myös kertoa sisältääkö se kielteisiä lausuntoja vai ei (178)
	177	Jos tilintarkastusta ei ole suoritettu (177= 2 tai 3), ei saa antaa tietoa, sisältääkö tilintarkastuskertomus kielteisiä lausuntoja (178)  #471; Jos tilintarkastusta ei ole suoritettu (177= 2 tai 3), ei saa antaa tietoa, sisältääkö tilintarkastuskertomus kielteisiä lausuntoja (178)

## 9 HUOMAUTUKSET

Tietovirtaan ei liity huomautuksia.

## 10 LASKENTAOHJEET

751=740+850+851+745+746+748

259=246+250+251+252-405-247-440+248-249-431-257-258

501=259+222+224-225-226, jos positiivinen

$613=259+222+224-225-226$ , jos negatiivinen. Näytetään R13,2 muodossa.  $506=613-504$ , jossa 504 ei saa olla suurempi kuin 613