

A pair of dark-rimmed glasses with tortoiseshell temples is resting on a white, lined notebook. To the left of the glasses, a white smartphone lies flat. In the background, a blue and white striped pen is visible, resting on another notebook. The entire scene is set against a dark, blurred background.

Paraisten vesihuoltolaitoksen ja Paraisten Kaukolämpö Oy:n fuusio

FUUSIOSELVITYKSEN ESITTELY XX.XX.2020

VESIHUOLTOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOSELVITYS

Selvityksen tausta ja tarkoitus

Selvityksen tausta ja tarkoitus

- Paraisten kaupungin vesihuoltoa hoitaa teknisten tukipalvelujen lautakunnan alaisuudessa taseyksikkönä toimiva Paraisten vesihuoltolaitos.
- Paraisten Kaukolämpö Oy tarjoaa ympäristöystävällisesti tuotettua lämpöenergiaa Paraisten alueella. Paraisten kaupunki omistaa 100 % vuonna 1981 perustetun yhtiön osakkeista.
- Palvelujen laadun turvaamiseksi kustannustehokkaasti myös tulevaisuudessa, kunnissa on tullut ajankohtaiseksi pohtia palvelujen järjestämisen vaihtoehtoja.
- Kesällä 2019 käynnistettiin selvitystyö Paraisten vesihuoltolaitoksen yhtiöittämisestä. Työssä on analysoitu Paraisten vesihuollon nykyistä toimintaa sekä yhtiöittämisen vaihtoehtoja kunnan, vesihuollon ja asiakkaan näkökulmista.

VESIHUOLITOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOSELVITYS

Fuusion tavoitteet

Fuusioitumisen tavoitteet

- Vesihuoltolaitoksen yhtiöittämisellä tavoitellaan vesihuoltotoiminnan kannalta riittävää itsenäisyyttä, toiminnan tehokkuutta ja vastuiden selkeyttä.
- Yhtiöittämisen etuna nähdään myös kustannusvastaavuus talouden hoidossa ja talouden läpinäkyvyys.
- Toisaalta kaupunki saa yhtiöittämisessä myyntivoiton sekä jatkossa taloudellista hyötyä vesiyhtiön omistajatuloutuksen muodossa.
- Vesihuoltolaitoksen ja kaukolämpöyhtiön fuusiolla tavoitellaan taloudellisia ja toiminnallisia synergiaetuja.
- Taksojen suhteen tavoitteena on, että taksataso pysyy maltillisena eivätkä taksat yhtiöittämisen seurauksena nouse.

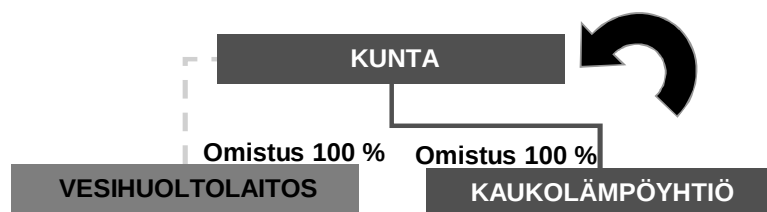
VESIHUOLTOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOSELVITYS

Fuusion toteutus ja taloudelliset vaikutukset

Fuusion toteutus

- Vesihuoltolaitoksen ja kaukolämpöyhtiön fuusiossa kaupunki myy vesihuoltoliiketoiminnan omistamalleen kaukolämpöyhtiölle käyvällä arvolla, joka perustuu vesihuoltolaitoksen arvonmääritykseen.

Kauppahinta



Liiketoiminnan ja omaisuuden myynti käyvällä arvolla kaukolämpöyhtiöön.

Yhtiö rahoittaa kaupan kunnan sijoittamalla osakepääomalla ja kunnan myöntämällä lainalla.

- Kaupassa yhtiön omistukseen siirtyy koko vesiliiketoiminta sekä liiketoimintaan liittyvät verkostot ja laitokset.
- Kaupunki käyttää kauppahintasaatavan maksamalla vastaanottavan yhtiön osakepääoman. Loppukauppahinta jää kunnan ja yhtiön väliseksi lainasaamiseksi.

KAUPAN KOHDE / SIIRTYVÄT VARAT	VESIHUOLTOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOITUMINEN	15,1 milj. €
Kaupan kohteen arvo	NKA:n mukainen vesihuoltolaitoksen arvo (tarkentuu vuoden 2020 lopussa).	15,1 milj. €
RAHOITUS		15,1 milj. €
Osakepääoma	Myytävän liiketoiminnan käyvästä arvosta käytetään vastaanottavan yhtiön osakepääoman maksamiseen (apporttiperustaminen)	4,0 milj. €
Vesihuoltolaitoksen vanhat liittymismaksuvelat	Liittymismaksuvelat 73 000 €	73 000 €
Perustamislaina (omistajalaina)	Loppu kauppahinta jää kunnan saatavaksi yhtiöltä. Kauppahintalaina koostuu bullet-muotoisesta perustamislainasta (15 v.) ja annuiteettimuotoisesta perustamislainasta (30 v.). Tällä jaolla pyritään helpottamaan laskentajakson keskimääräistä suurempaa investointirasitusta. Omistajalainojen korkojen määrä on määritetty tasolle n. 159 000 €/vuosi. • Perustamislaina 1: 5,56 milj. € • Perustamislaina 2: 5,58 milj. € • Lyhennykset alkavat vuonna 2022. Lyhennysten suuruus alkaa tasolta 149 000 €/v.	11,1 milj. €
KAUPUNGIN VOITTO		
Paraisten kaupungin saama kirjanpidollinen voitto	Tarkentuu vuoden 2020 lopussa.	4,6 milj. €

Maksujen kehitys, nykytilanne

— Taulukossa on esitetty taseyksikkönä jatkavan vesihuoltolaitoksen ennustettu maksujen kehitys tarkastelujaksolla.

— Maksujen korotukset sisältävät oletuksen 1,5 % vuotuisesta inflaatiosta.

MAKSUJEN KOROTUKSET (sis. Inflaation 1,5 %)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Käyttömaksut	0 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	2,5 %	2 %	2 %	2 %
Perusmaksut	0 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	2,5 %	2 %	2 %	2 %

Maksujen kehitys, vesihuoltolaitoksen ja kaukolämpöyhtiön fuusio

— Taulukossa on esitetty ennustettu maksujen kehitys fuusioituneessa vesihuolto- ja kaukolämpöyhtiössä.

— Maksujen korotukset sisältävät oletuksen 1,5 % vuotuisesta inflaatiosta.

MAKSUJEN KOROTUKSET (sis. Inflaation 1,5 %)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Käyttömaksut (vesihuolto)	0 %	1,5 %	2 %	2 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2 %	2 %	2 %
Perusmaksut (vesihuolto)	0 %	1,5 %	2 %	2 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2 %	2 %	2 %
Kaukolämpömaksut	0 %	0 %	0 %	0 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %

TALOUSMALLINNUKSEN YHTEENVETO

	Vesihuoltolaitos taseyksikkönä	Kaukolämpöyhtiö	Fuusioyhtiö
Paraisten kaupungin saama kirjanpidollinen voitto	-	-	4,6 milj. €
Paraisten kaupungin saama vuotuinen tuloutus (v. 2021)	-	100 000 € (nykyinen osinko)	167 000 €
Maksujen korotukset yhteensä v. 2021-2030 (inflaatio 16 %)	26 %	9 %	Vesihuolto 21 % Kaukolämpö 9 %
Omavaraisuusaste v. 2021 ja 2030	42 % - 49 %	60 % - 91 %	34 % - 41 %
Korollisen velan määrä v. 2030	-	360 000 €	9,9 milj. € (josta perustamis- laina kaupungilta 9,7 milj. €)

VESIHUOLTOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOSELVITYS

Fuusioitumisen edut, mahdollisuudet, haitat ja riskit

Fuusioitumisen edut ja mahdollisuudet

- Houkuttelevampi työnantaja: helpottaa uusien ammattilaisten rekrytointia.
- Yhtiöittäminen selkiyttää kaupunkikonsernin ohjausjärjestelmää keskittämällä liiketoimintoja samaan yhtiöön.
- Yhtiöittäminen korostaa vesihuoltolaitoksen toiminnan ohjaamista liiketaloudellisin perustein → kustannustehokkuutta, parempaa palvelua, pitkän aikavälin suunnittelua, läpinäkyvyys taloudessa.
- Päätöksenteko on nopeaa, sillä päätökset ovat täytäntöön pantavissa välittömästi.
- Kaupungille liiketoimintakaupasta myyntivoitto.
- Malli sopii hyvin vesihuoltoon.
- Yhdistämällä kaukolämpö ja vesihuolto saadaan toiminnassa synergiaetuja.
 - Arvio synergiaeduista n. 200 000 €/v.
 - Lisäksi yhteistoiminta parantaa toimintavarmuutta
- Mahdollisuus korottaa käyttöomaisuuden arvoa vastaamaan sen todellista arvoa liiketoimintakaupan yhteydessä laadittavalla arvonomäärityksellä.
- Yhtiön hallitus voi tuoda aitoa lisäarvoa johdolle.

Fuusioitumisen haitat ja riskit

- Kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa vesihuoltolaitoksen operatiiviseen toimintaan vähenevät.
- Yhtiön taloudenpidossa on otettava myös verotus huomioon, jotta vesihuollon kustannustaso ei nouse
- Yhtiön on maksettava kaupan yhteydessä varainsiirtovero kiinteistöistä ja arvopapereista (suhteellisen vähäinen merkitys).
- Kaupungin ja vesihuoltoyhtiön tavoitteiden mahdollinen ristiriitaisuus, mikäli yhteistyöhön ja sopimiseen ei muodosteta selkeitä menettelytapoja.
- Jollain aikavälillä yhtiön omistajatuloutus muuttuu osingonjaoksi, mikä edellyttää verotettavan tuloksen tekoa.

VESIHUOLTOLAITOKSEN JA KAUKOLÄMPÖYHTIÖN FUUSIOSELVITYS

Ohjausryhmän suositus

Ohjausryhmän toimenpidesuositus

- Yhtiöittäminen korostaa vesihuoltolaitoksen toiminnan ohjaamista liiketaloudellisin perustein. Tämä edesauttaa pitkän aikavälin taloussuunnittelua. Käyttöomaisuuden arvo nousee liiketoimintakaupassa vastaamaan sen todellista arvoa nostaen laitoksen poistotason vastaamaan lähemmäs investointitarpeen tasoa. Tämä lisää laitoksen talouden läpinäkyvyyttä ja helpottaa sen taloussuunnittelua.
- Yhtiö velkaantuu järjestelyssä merkittävästi, mutta säilyttää kuitenkin riittävän vakavaraisuuden tason. Yhtiö joutuu maksamaan tuloksestaan veroa mutta sen määrää vähentää kasvava poistopohja. Järjestelyn yhteydessä maksettavan varainsiirtoveron määrä on suhteellisen pieni.
- Ohjausryhmä suosittaa vesihuoltolaitoksen ja kaukolämpöyhtiön fuusiota saatavien taloudellisten ja toiminnallisten synergioiden vuoksi: Vesihuollon maksukehitys on nykymalliin verrattuna maltillisempi ja palvelun kehittämisen edellytykset yhteistyön kautta nykyistä paremmat.

Making Future