

TAMPERE.
FINLAND

Tampella

Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisen tarkastelua

Konsernijaosto 22.11.2022

Taustaa

- Konsernijaosto käsitteli Tampereen Vesi Liikelaitoksen yhtiöittämisselvityksen 1.5.2021 §47
+ selvityksen teki Afry Finland Oy
+ selvityksen tekeminen oli Tampereen Vesi Liikelaitoksen valtuustotavoitteena 2021
- Anna-Kaisa Ikosen pormestariohjelma 23.8.2021 §147
- Konsernijaosto käsitteli yhtiöittämisselvityksen jatkotyön 23.8.2022 §76
+ selvityksen teki Afry Finland Oy
- YTR 24.8.2022 ja 26.10.22

Yhtiön perustamisen avaintiedot

KAUPAN KOHDE / SIIRTYVÄT VARAT	VESIHUOLTOLAITOKSEN YHTIÖITTÄMINEN	387 M€
Kaupan kohteen arvo	NKA:n mukainen vesihuoltolaitoksen arvo (385,5 M€) + Arvioltu varainsiirtovero (1,3 M€)	387 M€
YHTIÖN RAHOITUS		387 M€
Oma pääoma	Myytävän liiketoiminnan käyvästä arvosta käytetään vastaanottavan yhtiön oman pääoman maksamiseen (apporttiperustaminen).	77 M€
Vesihuoltolaitoksen liittymismaksuvelat	26,4 M€	26 M€
Perustamislaina (omistajalaina)	Loppu kauppahinta jää kaupungin lainasaatavaksi yhtiöltä. Kauppahintalaina koostuu bullet-muotoisesta perustamislainasta (15 v.) ja annuiteettimuotoisesta perustamislainasta (30 v.). Tällä jaolla pyritään helpottamaan laskentajakson investointirasitusta. Omistajalainojen korkojen määrä lähtee tasolta 11,3 M€/v. • Perustamislaina 1: 141,5 M€ • Perustamislaina 2: 141,5 M€ • Lyhennykset alkavat vuonna 2029 tasolta 2,5 M€/v.	283 M€
KAUPUNGIN VOITTO KAUPASTA		165 M€
Tampereen kaupungin saama myyntivoitto kirjanpidossa		165 M€

Korjaus esitykseen

	uusi, Me	alkuperäinen, Me
Opo/svop	51,8	77,0
Liittymismaksuvelat	26,4	26,4
Lainat yht.	283	283
= kauppahinta + vero	361,2	386,4
-siirtyvän omaisuuden arvo	195,7	220,9
Myyntivoitto	165,5	165,5

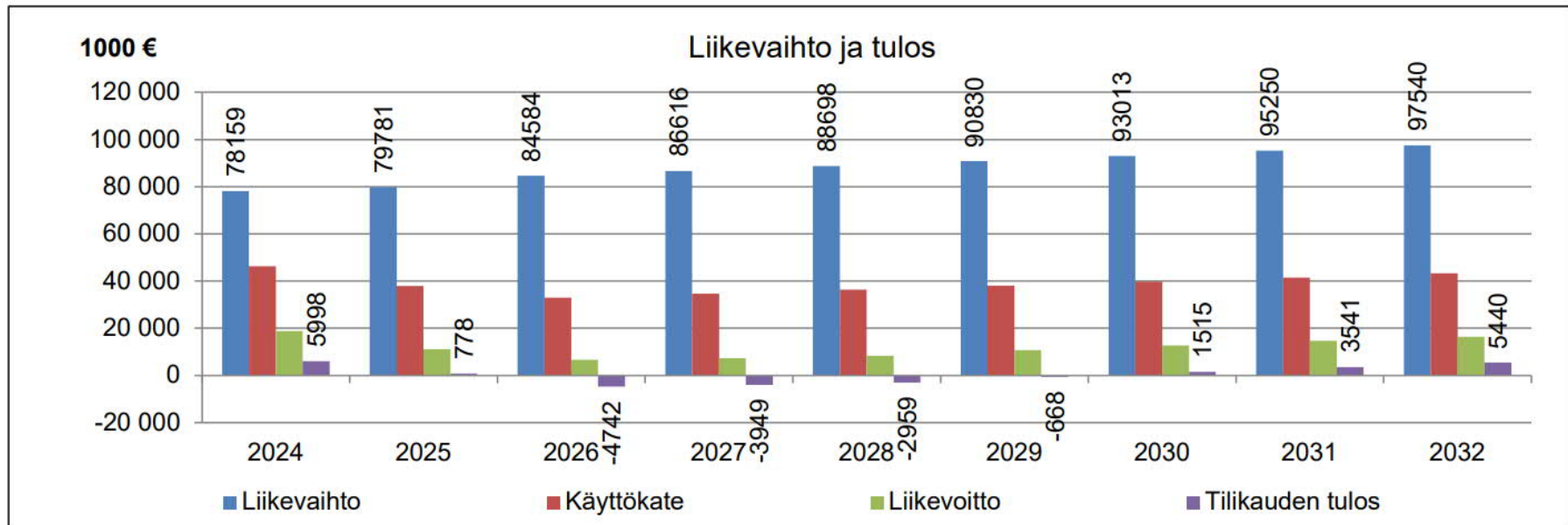
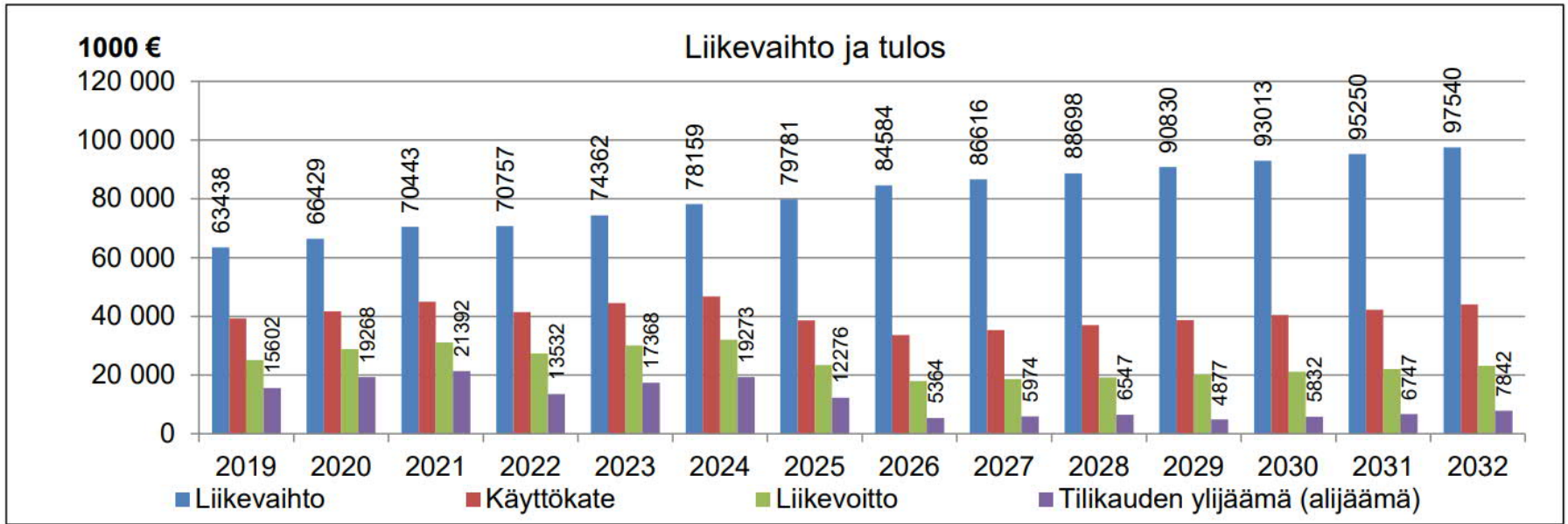
Hinnat

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Reaalinen käyttö- ja perusmaksukorotus	3 %	3 %	4 %	4 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Inflaatio	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Nimellinen käyttö- ja perusmaksukorotus	5 %	5 %	6 %	6 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %

- Talousmallit rakennettu niin, että hinnat muuttuvat samalla tavalla juridisesta mallista riippumatta.

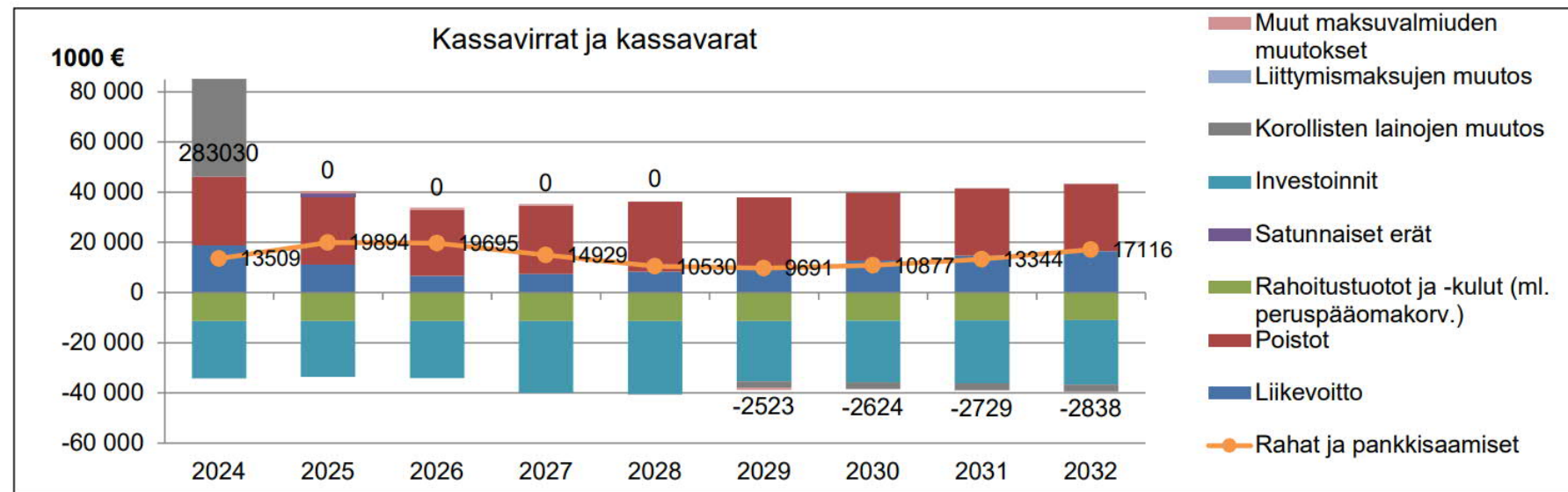
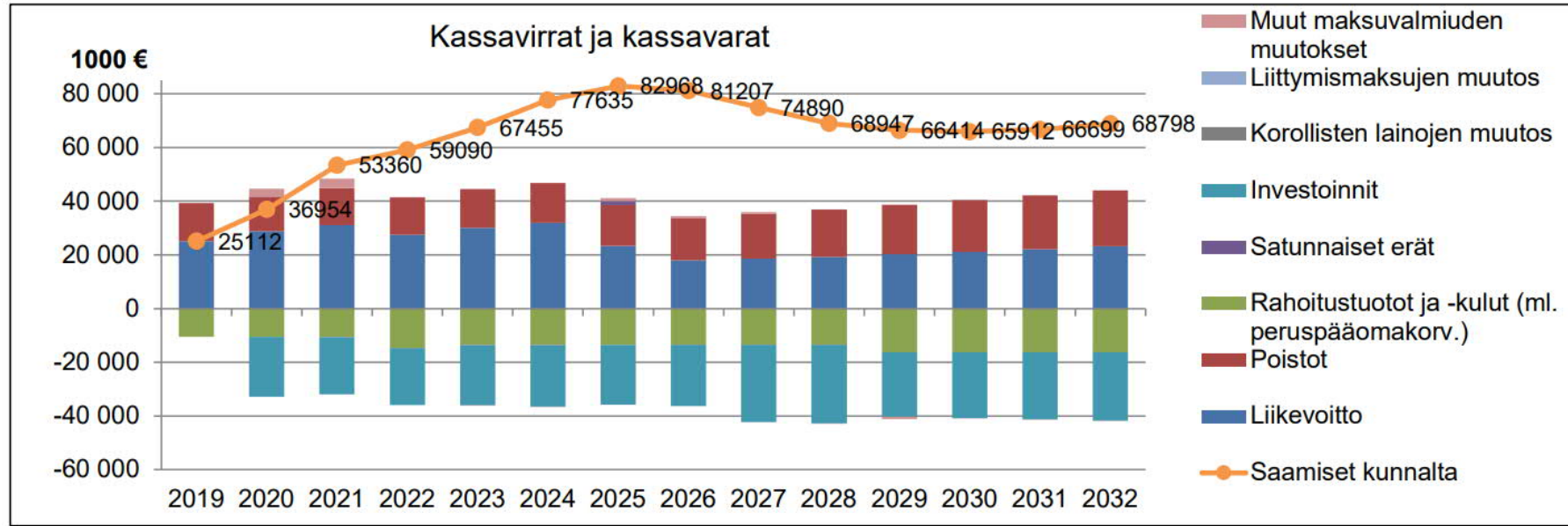
Talous

Liikelaitos Osakeyhtiö



Rahat

Liikelaitos Osakeyhtiö



Vaikutukset kaupungin talouteen

Tuloslaskelmaan

Vuosi	Liike-laitos	Yhtiö	Ero
2024	34,0	177,9*	143,9*
2025	27,0	12,9	-14,1
2026	20,1	12,9	-7,2
2027	19,6	13,0	-6,6
2028	20,2	13,0	-7,2
2029	18,5	13,0	-5,5
2030	20,9	13,1	-7,8
2031	21,7	13,0	-8,7
2032	22,8	12,9	-9,9

Investointeihin

Vuosi	Liike-laitos	Yhtiö	Ero
2024	-22,0	0,0	22,0
2025	-21,0	0,0	21,0
2026	-21,0	0,0	21,0
2027	-26,0	0,0	26,0
2028	-26,0	0,0	26,0
2029	-21,0	0,0	21,0
2030	-21,0	0,0	21,0
2031	-24,0	0,0	24,0
2032	-24,0	0,0	24,0

Kokonaisvaikutus

Vuosi	Liike-laitos	Yhtiö	Ero
2024	12,0	177,9*	165,9*
2025	6,0	12,9	6,9
2026	-0,9	12,9	13,8
2027	-6,4	13,0	19,4
2028	-5,8	13,0	18,8
2029	-2,5	13,0	15,5
2030	-0,1	13,1	13,2
2031	-2,3	13,0	15,3
2032	-1,2	12,9	14,1

Nelikenttäanalyysi (SWOT) 1/5

Vahvuudet

Asiakas

- Taksat eivät ole riippuvaisia juridisesta mallista.
- Toiminnan tehostuminen hillitsee taksojen korotuspaineita.
- Joustava asiointi ja ketterä organisaatio: päätöksenteon nopeus (mm. korvausasiat, sopiminen)
- Vesiliiketoiminnan talous on läpinäkyvää

Talous

- Pitkän tähtäimen taloussuunnittelu (investoinnit, asiakashinnat, rahoitus)
- Myönteinen vaikutus kaupungin kokonaistalouteen
- Laskennallinen 165 milj. euron myyntivoitto kaupungille.
- Mahdollisuus reagoida nopeasti inv. mahdollisuuksiin ja /tai tarpeisiin

Kehittäminen

- Pitkäjänteinen suunnittelu, vrt. edellä.
- Kaikki kaupungin vesiliiketoiminnan toimijat samaa juridista muotoa, samat säännöt, yhteistyö helpottuu.
- Toimintaa ohjataan liiketaloudellisen perustein.
- Oma strategia antaa vahvan selkänöjan, sitoutuminen syvempää

SWOT 2/5

Omistus

- Yhtiö sataprosenttisesti kaupungin omistuksessa (osana yhtiöjärjestystä ja mahd. osakassopimusta)
- Kaupunki nimittää hallituksen, asettaa tavoitteet, antaa konserniohjeen.

Hallinto

- Nopea reagointi muutoksiin ja uusiin tilanteisiin (mm. varautuminen)
- Koeteltu organisoitumismuoto vesihuollossa
- Hallitus ajaa yhtiön etua, eikä esimerkiksi oman intressipiirinsä etua

Henkilöstö

- Mahdollisuus luoda yhtiökohtainen sitouttamismalli
- + yhtiökohtaista sopimista, joustomahdollisuudet

SWOT 3/5

Heikkoudet

- Asiakas
 - Julkinen päätöksenteko ja siihen kuuluva prosessi poistuvat julkisuudesta esimerkiksi reklamaatiotilanteissa.
- Kehittäminen
 - Samalla toimialalla jatkaa kolme erillistä toimijaa > sopimusten ja keskinäisen laskutuksen verkko, useita hallintoja, kenen ehdoilla ohjataan.
- Avoimuus
 - Julkinen näkymä vesiliiketoimintaan vähenee (johtokunta, viranhaltijapäätökset poistuvat)
- Talous
 - Kaupungin tuloslaskelmaan heikentävä vaikutus (vrt. edellä myönteinen vaikutus kokonaistalouteen)

SWOT 4/5

Uhat

- Kehittäminen
 - Yhtiö ja omistaja eri linjoilla yhdyskuntarakenteen kehityksen suunnasta, esimerkiksi verkoston laajentamisesta (kuka päättää, kuka ohjaa -> osakassopimus, Vesihuollon kehittämissuunnitelma).
- Toiminta
 - Mielenkiinto kaupunkitason kokonaisuuksiin vähenee ja osaoptimoidaan yhtiön näkökulmasta edullisia asioita.
- Talous
 - Talousmalli ei toteudu. (kassakriisi, tuloskriisi, lisäpääomittamisen tarve)
 - Yhtiö voi (periaatteessa) mennä konkurssiin.
- Henkilöstö
 - Muutos ei mene suunnitellusti > palvelukatkoja, osaajia lähtee talosta

SWOT 5/5

Mahdollisuudet

- Talous
 - Mahdollisuus tehostamishyötyihin -> mahd. hillitä asiakashintojen nousupainetta ja osinkotuottoja omistajalle
- Henkilöstö
 - Ylläpitää ja kehittää myönteistä työnantajakuva > haluttu työnantaja.
- Omistus
 - Yhtiömuoto helpottaa toimialan yhtiöjärjestelyjä kaupunkiomistajan salkussa.
- Kehitys
 - Onnistunut toiminnan kehittäminen luo myönteistä virettä, lisää työtyytyväisyyttä ja asiakastyytyväisyyttä. Pitkässä sihdissä tällä on myönteinen vaikutus myös yhtiön tuloksellisuuteen.

Henkilöstö

- 156 henkilöä (v. 2021)
- Mahdollinen yhtiöittäminen olisi tarkoitus toteuttaa liiketoimintakauppana.
- Siinä henkilöstö siirtyisi yhtiöön liikkeenluovutuksen periaattein voimassa olevien ehdoin.
- Yhtiön hallitus päättää työehtosopimuksesta.
- Eläkevakuuttajana jatkaisi Keva.

Askelmerkit

- Konsernijaosto: 22.11.2022
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto

- Jos valtuusto päättää yhtiöittää Tampereen Vesi Liikelaitoksen, yhtiö voisi aloittaa 1.1.2024.
- Toisena vaihtoehtona on, että liikelaitos jatkaa toimintaansa nykyisellään.

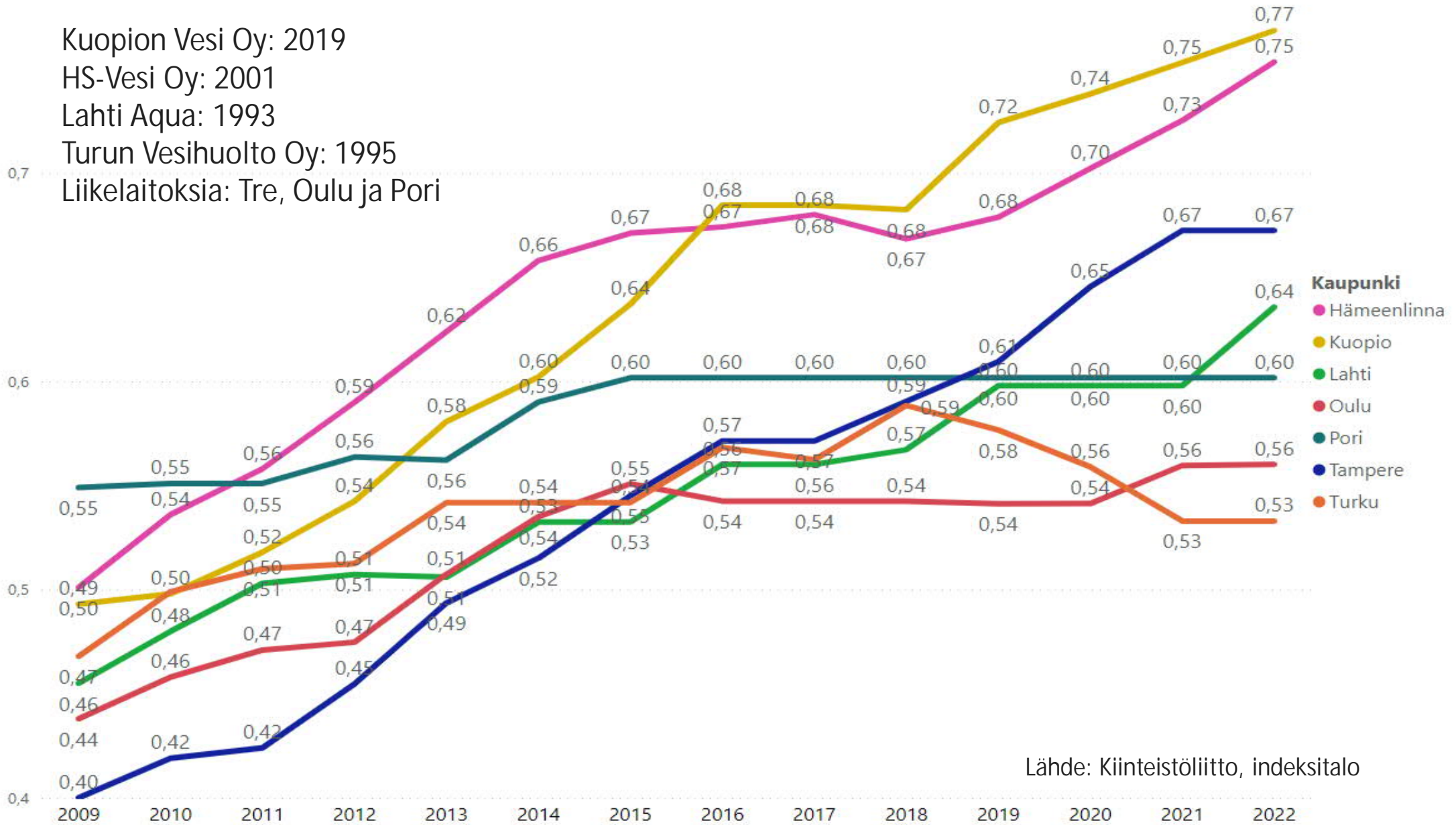
Kuopion Vesi Oy: 2019

HS-Vesi Oy: 2001

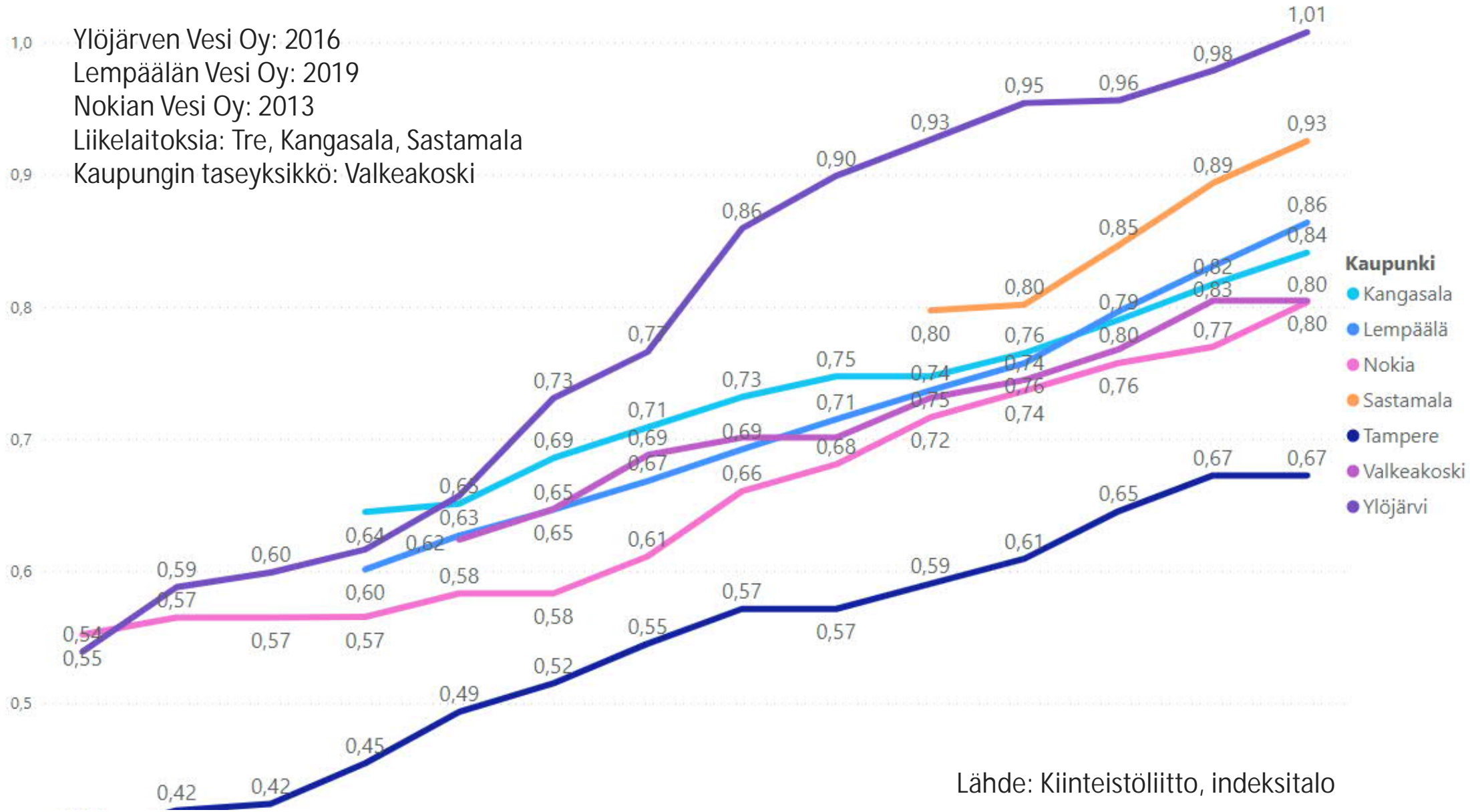
Lahti Aqua: 1993

Turun Vesihuolto Oy: 1995

Liikelaitoksia: Tre, Oulu ja Pori



Lähde: Kiinteistöliitto, indeksitalo



Kiitos!