

Nurmijärven kunnan konserni- ja omistusrakenteiden kehittämistä koskevan selvitys

8.10.2021 Loppuraportti

Inspira



Sisältö

YHTEENVETO

01 Selvityksen lähtökohta ja tavoite

02 Nykytilan kuvaus selvityksen alaisista yhteisöistä

03 Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakenteen kehittäminen

04 Nurmijärven Vesi liikelaitoksen yhtiöittämisen selvittäminen

05 Synergiatarkastelu Nurmijärven Sähkö Oy:n ja vesihuoltotoimintojen välillä

06 Yhteenveto kehittämisehdotuksista kunnan konsernitoimintojen kehittämisessä

LIITTEET

Yhteenveto

Johdanto

1 Nurmijärven kunta on halunnut selvittää sähköyhtiön ja vesilaitoksen kehitysvaihtoehtoja

- Inspira on selvittänyt erilaisia toimintamalleja, joiden pohjalta sähköyhtiön ja vesilaitoksen toimintoja voitaisiin kehittää tai ne yhdistää.
- Selvityksen taustalla on sekä kunnan taloudellinen tilanne, jossa korostuvat lähivuosien suurten investointien rahoittaminen että kunnan omaisuudesta saaman tuoton optimointi. Selvitystyö on tehty touko-kesäkuussa 2021.

2 Selvitystyössä haetaan periaatteellista linjaratkaisua - omistajapolitiikan/linjausten päivitys on tarkoitus tehdä selvitystyön perusteella

- Voidaanko Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakennetta muuttaa kuntakonsernin kokonaisedun kannalta optimaalisemmaksi?
- Millaisia kunnan konserniomistusten realisoinnin mahdollisuuksia optimoidulla konserni- ja omistusrakenteella voidaan saavuttaa ja mitkä ovat realisoinnin taloudelliset vaikutukset kunnalle?
- Nurmijärven Vesi –liikelaitoksen mahdollisen yhtiöittämisen kannattavuus huomioiden taloudelliset ja toiminnalliset höydyt ja haitat sekä synergiatarkastelu vesihuoltotoiminnan ja Nurmijärven Sähkö Oy:n toiminnan välillä?

3 Inspira on selvitystyötä tehdessään käynyt keskusteluita useiden sidosryhmien kanssa

- Selvityksen yhteydessä on käyty keskusteluja ja seuraavat henkilöt ovat esittäneet näkemyksiään kehittämissivaihtoehtoihin
 - kunnanjohtaja Outi Mäkelä, talousjohtaja Ville Rajahalme, hallintojohtaja Katja Vuorinen, tekninen johtaja Jouko Lehtonen,
 - Nurmijärven Sähkö Oy:n toimitusjohtaja Jarmo Kurikka ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja Jari Vainio sekä
 - Nurmijärven vesiliikelaitoksen toimitusjohtaja Päivi Kopra ja johtokunnan puheenjohtaja Jouni Maijala.
- Lisäksi Inspira on käynyt keskusteluita monialayhtiöistä
 - Suomen Vesilaitosyhdistyksen / VVY:n toimitusjohtajan Osmo Seppälän, Kuntaliiton yhdyskuntatekniikan päällikön Paavo Taipaleen ja kuntatekniikan kehittämisen erityisasiantuntijan Tuulia Innalan sekä
 - Kemin Energian ja Veden Oy:n talousjohtajan Jarmo Nousiaisen, Napapiirin Energia ja Vesi Oy:n talousjohtaja Jouni Iivarin, Nivos Oy:n talousjohtajan Anna-Kaisa Kiisken ja Äänekosken Energian Oy:n toimitusjohtajan Maarit Herrasen kanssa.

Yhteenvedo - nykytilanne

1 Nurmijärven Sähkö Oy toimii kolmessa liiketoiminnassa ja on kunnan 100 % omistama tytäryhtiö

- Verkkoliiketoiminta on kannattavaa ja hyvin ennakoitavaa; regulaatiomalli on ollut viime vuodet suotuisa. Yhtiön arvosta noin 2/3 on verkkoliiketoiminnassa.
- Lämpöliiketoiminta; kaukolämpömarkkinan muutos on meneillään. Yhtiön arvosta noin 1/3 on lämpöliiketoiminnassa.
- Sähkönmyynnissä kilpailu on erittäin kovaa; suuruuden ekonomia toimii ja liiketoiminta konsolidoituu. Vaikutus yhtiön arvoon on vähäinen.
- Yhtiön investointitaso (5 – 8 MEUR/vuosi) on lähivuosina merkittävästi poistotasoa (3 MEUR/vuosi) suurempi.
- Yhtiön hinnoittelu (siirto- ja kaukolämmön hinnat) on keskimäärin edullista verrattuna valtakunnan hintatasoon.
- Tuloutus osinkoina kunnalle 2 MEUR / v. Lisäksi kunta saa tuloja maanvuokrista (sähköasemat ja lämpölaitokset).

2 Nurmijärven Vesi toimii nykyisellään liikelaitosmuodossa ja on osa kunnan organisaatiota

- Myydyn veden ja laskutetun jäteveden määrät ovat kasvaneet viime vuosina ja kasvun ennustetaan jatkuvan.
- Laitoksen investointitaso tulee seuraavien 10 vuoden aikana olemaan korkea (yhteensä noin 90 MEUR vuosina 2022-2031).
- Maksut ovat keskimääräistä korkeammat ja laitoksella on edelleen suunnitteilla hinnankorotuksia johtuen isoista investointitarpeista.
- Vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostojen ja muun käyttöomaisuuden tekniseksi nykyarvoksi on arvioitu 82,3 MEUR.
- Kunnan saama korvaus peruspääomasta on ollut 160 TEUR / v. Lisäksi vesilaitoksen kunnalle maksetut korot olivat 100 TEUR vuonna 2020.

3 Sähkön ja veden yhdistymistä on selvitetty aikaisemmin 2000-luvun alussa

- Kunnassa tarkasteltiin vuosina 2000–2003 Nurmijärven Sähkö Oy:n ja Vesi-liikelaitoksen yhdistämistä. Silloinen valtuusto päätti äänin 22–28–1 olla hyväksymättä järjestelyyn liittyen esitettyä kauppaa ja sopimusta. Vesilaitoksen henkilöstön vastustus järjestelyä kohtaan oli suurta.
- 2000-luvun alussa selvitys tuli ajankohtaiseksi, kun Klaukkalaan oltiin rakentamassa uutta vedenpuhdistuslaitosta. Investointikustannukset olivat suuret, jolloin yhdistetystä yhtiöstä olisi ollut hyötyä muun muassa verotuksen kannalta.

Yhteenvedo - sähköyhtiön kehittäminen

1 Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakenteen kehittämisen lähtökohdat

- Voidaanko Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakennetta muuttaa kuntakonsernin kokonaisedun kannalta optimaalisemmaksi huomioiden mm. yhtiöverotus, konserniavustukset, konsernin sisäiset rahoitusjärjestelyt, osinkovirrat, omistusten arvostukset ja toimintojen realisoitua tukevat järjestelyt?
- Energia-ala on murroksessa ja liiketoimintariskit ovat kasvaneet entisestään: halutaanko olla jatkossa mukana kaikissa liiketoiminnoissa ja täydellä omistajariskillä?
- Markkinatilanne on otollinen kaikenlaisille energiajärjestelyille ja niiden arvostustasot ovat nousseet merkittävästi viime vuosina.

2 Tunnistetut konserni- ja omistusrakenteen kehittämisevaihtoehdot

0. Jatketaan nykyrakenteella

1. Yhdistetään sähkö ja vesi

2. Eriytetään liiketoiminnot omiin yhtiöihin (sähkökauppa, lämpö, energiatuotanto, sähkönsiirto jo tytäryhtiönä)

3. Myydään Nurmijärven Sähkö Oy kokonaan

4. Irrotetaan Lämpö omaksi tytäryhtiöksi, jonka jälkeen myydään Lämpö kokonaan

5. Irrotetaan Lämpö omaksi tytäryhtiöksi, jonka jälkeen myydään Lämmöstä vähemmistö-osuus

6. Myydään Sähkönsiirtoyhtiö kokonaan tai osa siitä

7. Luovutaan sähkönsiirtoyhtiöstä

* Toteutuskelpoisimmiksi nähdyt vaihtoehdot tummennettuna

Yhteenveto - vesilaitoksen kehittäminen

1 Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen vaihtoehtoiset organisointimuodot

- Selvityksessä on verrattu vaihtoehtoina:
 - nykytoimintamuotoa eli vesiliikelaitosta
 - kunnan omaa vesihuoltoyhtiötä
 - vesihuollon liittämistä kuntakonsernin jo olemassa olevaan tytäryhtiöön, Nurmijärven Sähkö –osakeyhtiöön.
- Toiminnan juridinen muoto (liikelaitos tai yhtiö) ei välttämättä poista toiminnan haasteita.
- Vesihuoltotoiminnan tarkoituksenmukaisen organisointimallin suunnittelu on ajankohtaista monissa kunnissa johtuen kuntien talouden tehostamisvaatimuksista, vesihuoltoinfran saneeraustarpeen kasvusta, ammattitaitoisen henkilöstön saatavuuden vaikeutumisesta ja muuttuvasta lainsäädännöstä

2 Liikelaitos on lähinnä määritellyt omat tavoitteensa - tästä huolimatta toiminta voisi olla itsenäisempää

- Myös nykyinen liikelaitosmuotoinen toimintamalli mahdollistaa vesihuoltolain mukaisiin tavoitteisiin pääsemisen.
- Liikelaitos ei maksa veroja tuloksestaan ja yhteistyö kunnan muiden yksiköiden välillä on lähtökohtaisesti helppoa.

3 Yhtiömallissa on monta toiminnan kannalta hyvää asiaa - nykyistä joustavampi toimintakenttä parantaisi todennäköisesti toimintaedellytyksiä ja käytetyillä laskentaoletuksilla yhtiöittämisestä ei synny välitöntä hinnankorotustarvetta.

- Malli sopii hyvin vesihuoltoon ja yhtiöittäminen vesihuollossa on yleensä jämäköittänyt toimintaa. Vesihuoltotoiminta säilyy edelleen kunnan omistuksessa ja määräysvallassa. Yhtiömuodossa omistajaohjauksen rooli korostuu ja tulee varmistua, että omistajan näkökulma tulee huomioiduksi toiminnassa.
- Yhtiömuoto tuo lähtökohtaisesti paremmat edellytykset toiminnan kehittämiselle Yhtiön hallinto itsenäisenä toimijana on selkeää, päätöksenteko nopeaa ja osakeyhtiölain ohjaamaa. Yhtiö on houkuttelevampi työnantaja kuin kunnallinen organisaatio, mikä voi helpottaa ammatillisesti pätevän henkilökunnan rekrytointia.
- Kunta omistajana hyötyy yhtiöittämisestä yhdelle vuodelle kirjattavan kirjanpidollisen myyntivoiton muodossa. Kuntakonsernin kokonaistaloudelliseen tilanteeseen järjestelyllä ei kuitenkaan olisi vaikutusta. Lisäksi kunnalla on mahdollisuus samaan vuotuisen tuloutukseen kuin liikelaitosmallissakin.
- Laaditun taloudellisen mallinnuksen perusteella yhtiön ei tarvitsisi tehdä kuin kustannusten nousua vastaavia hinnankorotuksia, jotta yhtiön tulos säilyisi positiivisena ennustejaksolla.

Yhteenveto – veden ja sähkön yhdistyminen

1 Viime vuosina on monissa kunnissa vesilaitostoiminta yhdistetty energiayhtiöön

- Järjestelyiden tavoitteena on ollut saavuttaa synergiaetuja kunnan sisällä, mutta perimmäisenä motiivina järjestelyille on usein ollut kuntakonsernin talous- ja verosuunnittelu.
- Vesilaitoksella ja Nurmijärven Sähköllä ei ole nykyisellään juurikaan yhteistyötä.

2 Yhdistämismallien toteutusmallit

- Holding-yhtiön perustaminen ohjaamaan sekä energia- että vesihuollon toimintoja (ei nähdä tässä tarkoituksenmukaiseksi)
- Vesilaitos liitetään / yhtiöitetään sähköyhtiön yhteyteen:
 - Yhdistyminen sähköyhtiöön, vesihuolto oma liiketoiminta-alueensa
 - Vesihuoltotoiminnasta perustetaan erillinen tytäryhtiö

3 Yhdistämismallissa on kokemusten perusteella mahdollista saavuttaa merkittäviä synergioita ja siten etua omistajalle

- Merkittävien synergiaetujen saavuttaminen edellyttää kokemusten perusteella toimintojen integraatiota. Integraation toteuttaminen vie kokemusten perusteella aikaa 5 – 10 vuotta.
- Resurssien laaja-alaisempaa yhteiskäyttöä ja mahdollisesti pidemmällä aikajänteellä saavutettavia hyötyjä ja kustannussäästöjä on vaikea etukäteen arvioida. Vesiliikelaitoksen ja sähköyhtiön edustajien alustava ja karkea arvio synergiaeduista on luokkaa 100 – 200 TEUR vuodessa (pl. mahdolliset verosynergiat). Kokemusten perusteella täydellisellä integraatiolla säästöt voivat olla merkittävästi tätä suurempia.
- Tehdyn mallinnuksen perusteella Veden tulos pysyy positiivisena tarkasteluperiodilla ja tällöin Sähkön verotettavan tuloksen hyödyntämisellä Veden hyväksi ei olisi saavutettavissa etua. Verosäästöä olisi mahdollista saavuttaa, jos mitään Veden hinnankorotuksia ei tehtäisi ja/tai jos tulevia investointeja ja/tai omistajatuloutusta kasvatettaisiin nykyisestään.
- Organisaatioiden yhdistäminen (integraatio) voi heikentää mahdollisuutta luopua osittain tai kokonaan sähköyhtiön omistuksista (esim. lämpöliiketoiminta) etenkin, jos tavoitellaan täyttä yhdistymistä ja sen kautta mahdollisesti saatavia merkittäviä tuottavuushyötyjä. Tämä ei kuitenkaan pitäisi olla ongelma jos vesiliiketoiminta on omana erillisenä tytäryhtiönä .

Yhteenveto – kehittämissuhteet

1 Omistajakanta vaikuttaa konsernirakenteen osalta tehtäviin ratkaisuihin – omistajakannan muodostamisessa tulee huomioida kunnan tavoitteet

- Nurmijärven tulisi ensin muodostaa kanta (tahtotila) Sähkön toimintojen osalta sen suhteen, että missä halutaan olla mukana ja mistä voidaan mahdollisesti luopua joko kokonaan tai osittain.
 - Alueelliset yhteistyökuviot tai omistusjärjestelyt ovat helpompia toteuttaa, mikäli järjestelyssä mukana oleva liiketoiminta on yhtiömuodossa.
 - Mikäli esimerkiksi lämpöliiketoimintaan suunnitellaan myöhemmin tehtävän omistusjärjestelyjä, ei Sähkön ja Veden liiketoimintoja ole tarkoituksenmukaista ennen sitä integroida.

2 Veden yhtiöittäminen joko omaksi yhtiöksi tai sähkөөn yhdistettynä toisi vähintään toiminnallista parannusta vesilaitoksen nykytoimintaan

- Veden yhtiöittäminen omaksi yhtiöksi sähkön yhteyteen mahdollistaa sähköyhtiön tuloksen hyödyntämisen Veden hyödyksi (mikäli Veden tulos menisi tappiolliseksi esim. ei mitään hinnankorotuksia tehdä) ja on osaltaan ensimmäinen askel mahdolliseen syvempään integraatioon ja merkittävimpien synergiaetujen saavuttamiseen.
- Jos Nurmijärven kunta haluaa vähentää omistajariskiä Sähköyhtiössä, niin Veden liittäminen sähköyhtiöön omana tytäryhtiönä ei vaikeuta mahdollisten järjestelyiden toteuttamista. Arvostuskertoimet ovat tällä hetkellä historialliseen tasoon nähden korkeat ja koko Nurmijärven Sähkön velaton arvo on suuruusluokkaa 230 MEUR (soveltaen viimeaikaisissa kaupoissa maksettua käyttökatekerroinhaarukan 24 – 34 alalaitaa).
- Jos Nurmijärvellä ei ole halua tehdä sähköyhtiöön tai sen liiketoimintoihin liittyviä omistusjärjestelyitä, Veden liittämällä sähköyhtiöön omana liiketoimintana (syvä integraatio) on mahdollista saavuttaa merkittäviä synergiahyötyjä perustuen muualta saatuihin kokemuksiin.
- Yhtiöittämisen välitön taloudellinen vaikutus emokuntaan on suuruusluokkaa 29 MEUR ja nykyisen suuruinen vuotuinen tuloutus säilyy jatkossakin.

3 Nurmijärven Sähkön kehittämiseksi tunnistettiin Veden yhdistämisen lisäksi Lämmön vähemmistön myynti ja Sähköliiketoiminnasta luopuminen

- Arvostustasot ovat korkealla, ja Lämmön velaton arvo on kokoluokkaa 70-100 MEUR viimeaikaisten kauppojen arvostuskertoimiin perustuen. Lämpöliiketoiminnan tulevaisuuteen liittyy paljon haasteita. Lämpöpuolella ulkopuolinen teollinen kumppani voisi tarjota synergioita mm. käyttö- ja kunnossapidossa sekä toimintojen automatisoinnissa esim. 24/7-valvomo sekä sijoittajakumppani mm. hallitusosaamista.
- Sähköliiketoiminta keskittyy voimakkaasti (suuruuden ekonomiaa etenkin ICT:ssa ja markkinoinnissa), mutta myynnin rahallinen merkitys on vähäinen. Liiketoiminnan jatkuminen itsenäisenä toimijana osana konsernia täytyy ratkaista.

01

Selvitystyön lähtökohta ja tavoite

Työn lähtökohdat

- **Selvitys on kohdistunut Nurmijärven Sähkö Oy:n ja Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen toimintoihin.**
- Kunnassa tarkasteltiin vuosina 2000–2003 Nurmijärven Sähkö Oy:n ja Vesi-liikelaitoksen yhdistämistä. Viimeisin käsittely koski valtuustossa vuonna 2003 Vesilaitoksen käyttöomaisuuden ja liiketoiminnan myyntiä Nurmijärven Sähkö Oy:lle sekä kunnan ja Oy:n välistä sopimusta rakennusurakoinnista. Silloinen valtuusto päätti äänin 22–28–1 olla hyväksymättä esitettyä kauppaa ja sopimusta.
 - 2000-luvun alussa selvitys tuli ajankohtaiseksi, kun Klaukkalaan oltiin rakentamassa uutta vedenpuhdistuslaitosta. Investointikustannukset olivat suuret, jolloin yhdistetystä yhtiöstä olisi ollut hyötyä muun muassa verotuksen kannalta. Verottajalta tuli silloin ennakkopäätös, että sitä ei olisi pidetty silloin peiteltynä osingonjakona ja tällainen yhdistäminen olisi mennyt verottajalle läpi. Sitä ei olisi pidetty vääränlaisena verosuunnitteluna.
- Keväällä 2019 keskustelu nousi uudelleen esiin useammalta suunnalta.
 - Asiasta keskusteltiin sähköyhtiön hallituksessa ja myös yksittäiset valtuutetut ottivat asiaa esiin.
 - Asiaa käsiteltiin konsernijaostossa helmikuussa. Keskusteluissa ei kuitenkaan tehty mitään konkreettisia päätöksiä siitä, jatketaanko valmistelua asiasta.
- Keväällä 2020 Nurmijärven kunta kilpailutti konserni- ja omistusrakenteita koskevan selvitystyön ja valitsi työn tekijäksi Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n. **Työn tavoitteena on ollut selvittää erilaisia toimintamalleja, joiden pohjalta sähköyhtiön ja vesilaitoksen toimintoja voitaisiin kehittää tai ne yhdistää (kunnan työlle asettamista tavoitteista tarkemmin seuraavalla sivulla).**

Työn tavoitteet

- Selvityksen tietojen perusteella Nurmijärven kunnan tulee pystyä arvioimaan:
 1. **voidaanko Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakennetta muuttaa kuntakonsernin kokonaisedun kannalta optimaalisemmaksi** huomioiden mm. yhtiöverotus, konserniavustukset, konsernin sisäiset rahoitusjärjestelyt, osinkovirrat, omistusten arvostukset ja toimintojen realisoimista tukevat järjestelyt.
 2. **millaisia kunnan konserniomistusten realisoinnin mahdollisuuksia optimoidulla konserni- ja omistusrakenteella voidaan saavuttaa** ja mitkä ovat realisoinnin taloudelliset vaikutukset kunnalle.
 3. **Nurmijärven Vesi –liikelaitoksen mahdollisen yhtiöittämisen kannattavuus huomioiden taloudelliset ja toiminnalliset höydyt ja haitat sekä synergiatarkastelu vesihuoltotoiminnan ja Nurmijärven Sähkö Oy:n toiminnan välillä.** Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen osalta selvitys tähtää erityisesti nykyisten omistusjärjestelyiden tehostamiseen, kuitenkin niin, että vesihuoltotoimintojen omistus säilyisi kunnalla myös jatkossa. Tämän selvityksen perusteella mahdollisesti toteuttavaan kunnan konserni- ja omistusrakenteen uudelleen järjestelyyn ja Vesi -liikelaitoksen yhtiöittämiseen liittyvät toimeksiannot kilpailutetaan erikseen.

Selvitystyössä haetaan periaatteellista linjaratkaisua; riittävästi informaatiota, että voidaan tehdä valinnat. Omistajapolitiikan/linjausten päivitys tehdään selvitystyön perusteella.

Työn ”reunaehdot”

- Vesiliiketoiminnan osalta on olemassa valtuustotason linjaus, että omistuksesta ei haluta luopua. Vesihuollon osalta haetaan operatiivista ja taloudellista tehokkuutta.
- Vesihuollon toimiminen on yksi yhteiskunnan peruspilari, joten mikään mikä vaarantaisi sitä ei pidä tehdä.
- Kunnan kannalta on oleellista, että yhteistyö vesilaitoksen kanssa toimii saumattomasti kunnallistekniikan rakentamisessa. Yhteistyö kunnallistekniikan kanssa on siis tärkeä varmistaa jatkossakin.
- Tuloutuksen osalta nykytaso on hyvä lähtökohta.
- Päättäjät ja kuntalaiset pitävät veden hintaa nykyisellään jo kalliina. Veden käyttömaksut ovat on maan keskiarvoa korkeammat.
- Vedellä edessä isot investoinnit (uudis- ja korjaus) ja kunnan velkaantuminen huolettaa.
- Vuodelle 2024 on budjetoitu 20 MEUR myyntituottoja Nuuka-ohjelmaan [ei virallista kirjausta].
- Energiaomistuksen osalta enemmistö-omistuksen myyntiä ja vähemmistö-omistajaksi jäämistä ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi.
- Nurmijärven kunta on ylpeä sähkön siirtohintojen maltillisuudesta (liiketoimintaa ei ajeta maksimitariffein). Alle maan keskiarvon sähkönsiirtohintojen tarjoaminen kuntalaisille on yksi omistajan energiayhtiölle asettamasta kolmesta sitovasta tavoitteesta.

02

Nykytilan kuvaus selvityksen alaisista yhteisöistä

Lyhyt kuvaus selvityksen alaisten yhteisöjen nykytoiminnoista ja tulevaisuuden kehittämistarpeista ja haasteista

Nurmijärven Sähkö Oy toimii kolmessa liiketoiminnassa

- Nurmijärven Sähkö - konsernin muodostavat emoyhtiö Nurmijärven Sähkö Oy sekä emoyhtiön täysin omistama tytäryhtiö Nurmijärven Sähköverkko Oy. Nurmijärven kunta omistaa Nurmijärven Sähkö -konsernin sataprosenttisesti.
 - Emoyhtiö vastaa kaukolämmön tuotannosta ja myynnistä (biolämpöliiketoiminnan myytävät tuotteet / palvelut ovat biolämpö ml. Biolämpö joustava ja lähilämpö) sekä siirrosta asiakkaille (kaukolämpöverkon rakentaminen, ylläpito ja kehittäminen), sähkön hankinnasta ja myynnistä sekä Nurmijärven Sähkö –konsernin asiakaspalvelusta ja konsernin tukitoiminnoista (mm. viestintä ja laskutus). Lisäksi liiketoimintaan kuuluu sähköntuotanto-osuuksia Suomen Voiman kautta (lähinnä tuulivoimaa ja ydinvoimaa).
 - Tytäryhtiö vastaa verkkoalueellaan sähkönsiirrosta asiakkaille sekä sähköverkon rakentamisesta, ylläpitämisestä ja kehittämisestä.
- Konsernin strategisena tavoitteena on tuottaa laadukasta palvelua asiakkailleen ja arvoa omistajalleen. Lisäksi painotetaan paikallisuutta ja vastuullisuutta sekä kykyä vastata muuttuvaan liiketoimintaympäristöön. Asiakastyytyväisyys pidetään korkealla tasolla. Myös maltillinen hinnoittelu sähkön siirrossa ja vastuullisuus lämpöliiketoiminnassa ovat keskeisiä toimintaa ohjaavia tekijöitä. Konsernin talous pidetään vakaalla pohjalla, mikä mahdollistaa suunnitellun osingonmaksun omistajalle.
 - Tuloutus osinkoina kunnalle tällä hetkellä 2,0 MEUR (pysynyt samana tilikausien 2018, 2019 ja 2020 voitonjaon osalta). Lisäksi kunta saa tuloja maanvuokrista (sähköasemat ja lämpölaitokset).



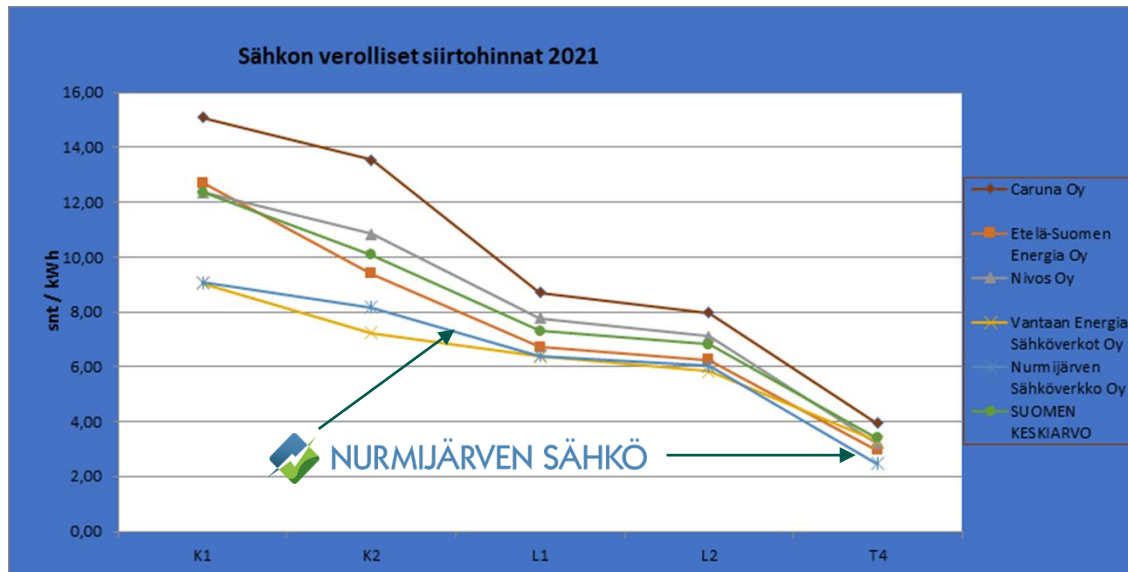
Kuntaomistajan yhtiölle asettamat sitovat tavoitteet (vuodelle 2021) ovat

- Bioenergian osuus kaukolämmön tuotannosta vähintään 95 %
- Sähkön siirtohintataso alle valtakunnan keskiarvon
- Konsernin pitkän aikavälin liikevoitto kestäväällä tasolla, joka mahdollistaa nykytasaisen osinkojen maksun kunnalle

Sähkøyhtiön hinnoittelu on keskimäärin edullista verrattuna valtakunnan hintatasoon

Sähkön siirtoliiketoiminta:

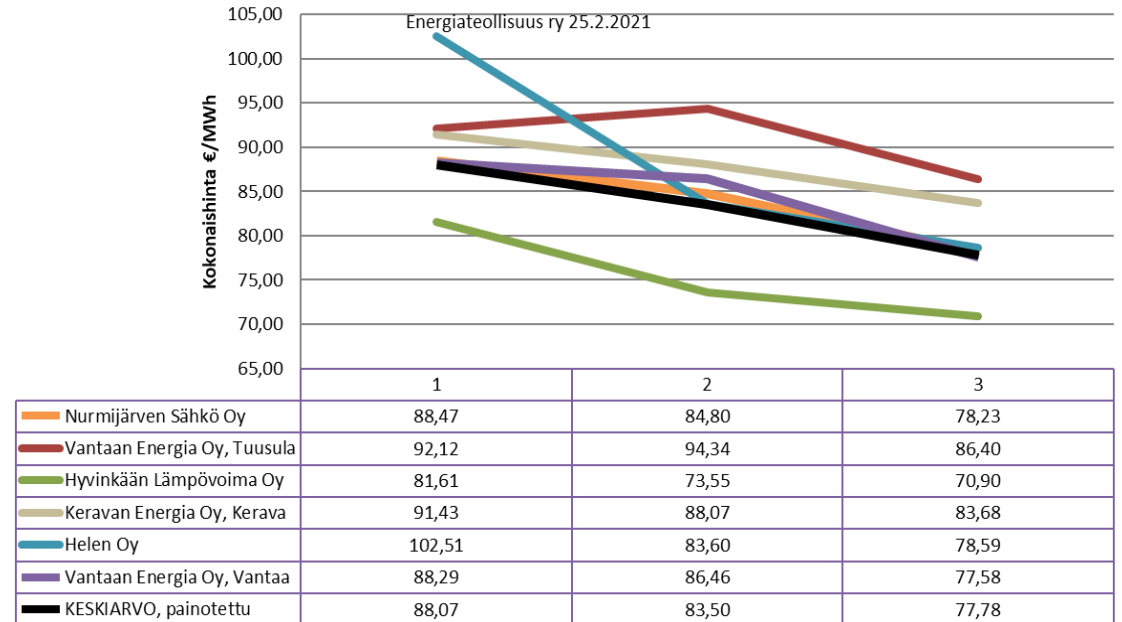
- Hinnat olleet pitkään alle valtakunnan keskiarvojen omistajan asettaman tavoitteen mukaisesti.
- Viimeisin hinnankorotus 2020.
- Yhtiö on ollut valvontamallin mukaisessa laskennassa alituotolla.



Biolämpö:

- Viimeisin hintojenkorotus 1.1.2019, hinnat vertailukelpoisia lähialueen yhtiöihin, osin jopa alle.

Kaukolämmön kokonaishinta omakotitalossa, rivitalossa ja kerrostalossa 1.1.2021 sis. alv 24 %

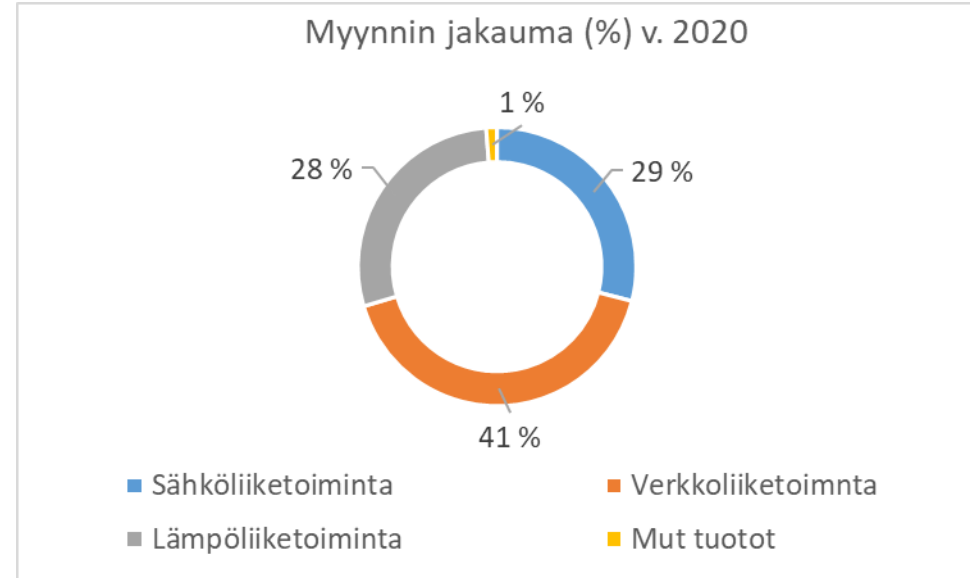
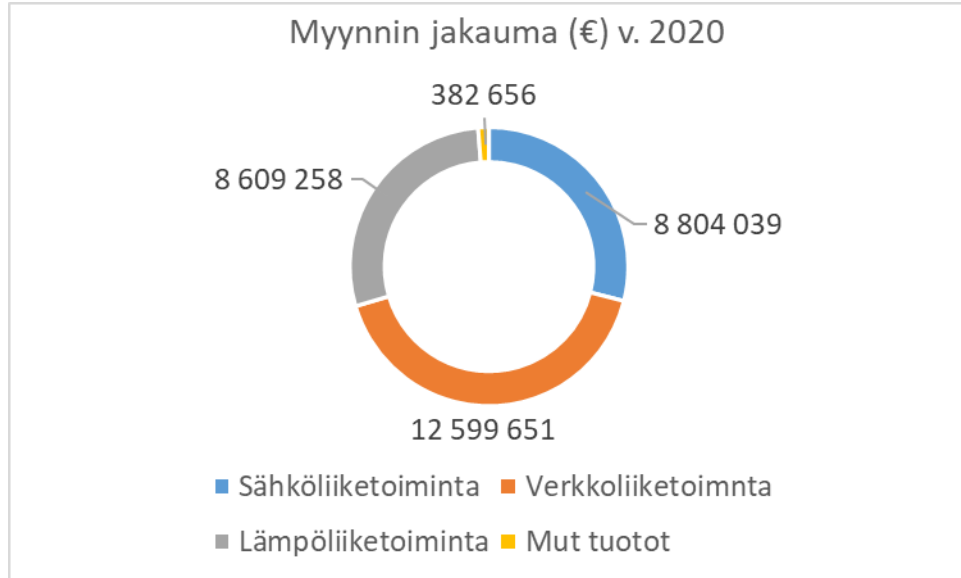


Nurmijärven Sähkö -konsernin tuloslaskelmat

Tuloslaskelma (euroa)	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	Budj. 2021	Ennuste 2021
Liikevaihto	30 370 590	30 918 155	31 720 069	30 395 604	30 800 000	31 700 000
Valmiiden ja keskeneräisten varastojen muutos	0	0	0	0		
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0		
Liiketoiminnan muut tuotot	411 625	632 248	958 505	777 484		
Materiaalit ja palvelut	-16 917 220	-17 349 086	-17 196 421	-16 253 353		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-12 100 937	-12 200 669	-12 554 409	-12 281 182		
Henkilöstökulut	-2 421 865	-2 530 527	-2 653 238	-2 719 482		
Liiketoiminnan muut kulut	-2 473 969	-2 714 581	-2 430 618	-2 777 367		
KÄYTTÖKATE	8 969 161	8 956 209	10 398 297	9 422 886	8 300 000	9 100 000
Poistot ja arvonalentumiset	-4 999 834	-2 540 659	-2 655 174	-2 510 682		
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	3 969 327	6 415 550	7 743 123	6 912 204	5 400 000	6 200 000
Rahoitustuotot ja -kulut	1 979 622	380 076	780 944	237 017		
Tilinpäätössiirrot						
Tuloverot ja muut välittömät verot	-1 238 856	-1 451 961	-1 613 989	-1 417 790		
TILIKAUDEN TULOS	4 710 093	5 343 665	6 910 078	5 731 431		

Vuoden keskilämpötila ja sääolosuhteet sekä asiakasmäärien kehitys vaikuttavat konsernin tulokseen. Vuonna 2020 liikevaihto ja tulos laskivat normaalia korkeimmista lämpötiloista johtuen.

Nurmijärven Sähkö Oy - tunnusluvut



Tunnusluvut	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020
Liikevaihdon muutos, %	-1,2 %	1,8 %	2,6 %	-4,2 %
Nettoinvestoinnit	8 996 196	7 880 740	5 253 378	9 178 000
Investointien tulo-rahoitus, %	107,9 %	100,0 %	182,1 %	89,8 %
Lainakanta	662 674	750 046	7 000 000	7 000 000
Taseen loppusumma	92 969 716	97 699 802	108 203 322	111 272 701
Sijoitetun pääoman tuotto, %	10,6 %	11,8 %	12,9 %	9,9 %
Omavaraisuusaste, %	64,0 %	63,2 %	61,6 %	63,3 %
Henkilöstömäärä	34	35	37	38

Verkkoliiketoiminta on kannattavaa ja hyvin ennakoitavaa; regulaatiomalli on ollut viime vuodet suotuisa

- Sähkönsiirtoliiketoiminta on monopolitoimintaa, jota valvoo Energiavirasto.
- Vahvuudet – kasvava asiakaskunta (14 569 liittymää ja 26 865 asiakasta vuoden 2020 lopussa) ja siten tulevaisuuden volyymit ja tuotot kasvussa.
- Uhkana tuleva sähkömarkkinalain päivitys (voimaan 2022 alusta), mikä pienentää sähkönsiirtoliiketoiminnan tuottomahdollisuuksia – sallittu tuottotaso pienenee ja yksikköhinnat muuttuvat). Alustavan arvion mukaan tällä ei yhtiölle ole odotettavissa välitöntä vaikutusta (yhtiöllä on sähkönsiirtohinnan osalta on kertyneitä alituottoja, joita on mahdollisuus hyödyntää yksikköhintoja muutettaessa), mutta valvontamallin linjaukset ja tuottopohjalle käytettävät korkotason muutokset saattavat kuitenkin vaikuttaa tulevina vuosina sähkönsiirtoliiketoimintaan heikentävästi.
- Muutostekijöitä verkkoliiketoiminnassa siirtohinnoitteluregulaatioon tulossa olevat muutokset ja sähkönsiirtoliiketoiminnan sallitun tuottotason pieneneminen
- Investoinnit painottuvat säävarmaan sähköverkkoon sekä laajennusinvestointeihin (jakeluverkon uudisrakentamiseen). Pitkän aikavälin normaalitasoon (noin 5,0 MEUR) verrattuna sähköverkon investoinnit ovat lisääntyneet noin 25 % vuositasolla säävarman verkon lisääntyneiden investointitarpeiden vuoksi.

(1 000 000 €)	TP 2020	Budjetti 2021	Ennuste 2021
Liikevaihto	12,8	13,0	13,3
Siirtovolyymi	432	446	455
Uudet liittymät	199	180	180
Käyttöpaikat	26 865	-	-
Käyttökate	6,5	6,3	6,7
Liikevoitto	5,0	4,6	5,0
Investoinnit	5,7	6,0	6,0

Investointibudjetti (1 000 €)	E2021	E2022	E2023
Verkko	5962	7380	5000
Jakeluverkko (Kj, Pj)	3662	3800	3400
Muuntajat	1200	1000	800
Mittarit	200	230	230
110 kV (Sj)	750	1750	
Sähköasemat	150	600	70
Muut			500

Lämpöliiketoiminta; kaukolämpömarkkinan muutos on meneillään

- Yhtiön biolämpöliiketoiminta pitää sisällään lämmön myyntiä kaukolämpöverkoissa (kokonaispituus noin 74 km) sekä lähilämpönä. Yhtiö on pitkään panostanut päästöttömiin kotimaisiin polttoaineisiin ja 98 % prosenttia kaukolämmöstä tuotetaan kotimaisilla uusiutuvilla puupolttoaineilla sekä Klaukkalan jätevedenpuhdistamon biokaasulla.
- Biolämpöliiketoiminnan vahvuudet – suuri bioaste ja siten edulliset polttoaineet sekä kasvava asiakaskunta (biolämpöä tuotetaan arviolta yli 14.000 nurmijärveläiselle).
- Lämpöverkko ei kovin optimaalinen - Nurmijärven Sähköllä on kolme erillistä verkkoa, joissa jokaisessa omat kattilat.
- Uhkana maalämpö (yksittäisiä asiakasmenetyksiä (3 kpl) ja polton hyväksyttävyyys jatkossa. Puupohjaisten polttoaineiden hintojen nousu ja kaukolämmön kilpailukyky vaihtoehtoihin tuotantomuotoihin verrattuna.
- Muutostekijöitä biolämpöliiketoiminnassa tiukentuvat ympäristövaatimukset (polttamisesta kaikissa muodoissaan luopuminen).
- Kolmen vuoden periodilla investoinnit säilyvät keskimäärin samalla tasolla biolämmössä (noin 1,0 MEUR).

(1 000 000 €)	TP 2020	Budjetti 2021	Ennuste 2021
Liikevaihto	8,6	8,9	9,2
Volyymi GWh	122	132	137
Asiakaslisyys	11	8	8
Käyttökate	2,8	2,1	2,7
Liikevoitto	1,9	1,1	1,7
Investoinnit	0,5	0,9	0,9

Investointibudjetti (1 000 €)	E2021	E2022	E2023
Lämpö	920	800	1000
Jakeluverkko	600	600	600
Lämpöasemat	100	200	200
Lähilämpö	150		200
Muut	70		

Sähkönmyynnissä kilpailu erittäin kovaa; suuruuden ekonomia toimii ja liiketoiminta konsolidoituu

- Hinnat kilpailtuja, ei kuitenkaan myydä tappiolla, tulos lähellä nollaa, mutta myyntikate selvästi positiivinen
- Sähköliiketoiminnan vahvuudet – kohtuullisen pysyvä ja uskollinen paikallinen asiakaskunta, tulos ollut kilpailutilanne huomioiden kohtuullinen.
- Muutostekijöitä sähkönmyyntiliiketoiminnassa jatkuvasti kiristynvä hintakilpailu ml. Datahubin tuomat markkinamuutokset (mm. mahdollistamalla entistä automatisoidumman markkinoinnin ja kaupankäynnin) sekä sähkön hankinnan hintaherkkyys (tilanne markkinoilla esim. OL3, Fennovoiman arvioitu kehitys).
- Yhtiön strategisena linjauksena on oman vähäpäästöisen sähköntuotannon lisääminen myydystä sähköstä silloin, kun se on taloudellisesti kannattavaa tuotannon elinkaaren aikana. Tuotanto-osuuksissa yhtiöllä onkin varsin kannattavaa tuulituotantoa.
- Uhkina sähkökaupan edelleen tiukkeneva hintakisa, Fennovoima-hankkeen talous ja aikataulu on kysymysmerkki.
- Tuotantohankkeisiin investoinnit vaihtelevat tilanteen mukaan.
 - Yhtiöllä sijoitusvarallisuutta / reservejä mahdollisia tulevia investointimahdollisuuksia varten noin 20 MEUR.

(1 000 000 €)	TP 2020	Budjetti 2021	Ennuste 2021
Liikevaihto	9,3	9,5	10,0
Volyymi GWh	196	197	201
Käyttöpaikat (lkm)			
Myyntikate	1,1	0,8	0,8
Liikevoitto	-0,2	-0,5	-0,5
Investoinnit	2,8	1,7	1,7

Investointibudjetti (1 000 €)	E2021	E2022	E2023
Sähkö	2605	1815	1905
Tuotanto	2080	1 290	1 380
Tuotantovarauma	500	500	500
Muut	25	25	25

Nurmijärven Vesi toimii liikelaitosmuodossa

- Nurmijärven Vesi –liikelaitoksen tehtävänä on huolehtia toiminta-alueellaan talousveden hankinnasta ja jakelusta sekä jätevesien poisjohtamisesta ja puhdistamisesta. Lisäksi liikelaitos vastaa vesijohto- ja viemäriverkostojen sekä vesihuollon laitosten rakentamisesta ja kunnossapidosta. Liikelaitos rahoittaa kaiken toimintansa asiakkailta perittävillä maksuilla.
- Vesihuoltolain muutoksen myötä hulevesien viemärointi ei enää ole vesihuoltoa. Päätöksiä hulevesien vastuunjaosta Nurmijärven kunnan ja Nurmijärven Vesi –liikelaitoksen välillä pyritään edistämään vuoden 2021 aikana. Alustavan aikataulun mukaisesti hulevesiviemäriverkosto on siirtymässä kunnalle vuoden 2022 alusta.
- Talousvedentuotantoa varten liikelaitoksella on kymmenen vedenottamo, josta kolme toimii varavedenottamoina. Jätevedet puhdistetaan kahdessa jätevedenpuhdistamossa.
- Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen yhteispituus on 650 km, josta vesijohtoverkoston pituus on 350,5 km ja jätevesiviemäriverkoston 300 km.
- Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen palveluksessa oli vuoden 2020 lopussa 24 vakinaista ja määräaikaista henkilöä.

Tunnusluvut	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020
Liikevaihto, €	7 823 237	8 288 273	8 487 979	9 353 260
Liikevaihdon muutos, %	5,3 %	5,9 %	2,4 %	10,2 %
Tilikauden ylijäämä, €	1 306 410	1 194 323	1 394 131	1 922 265
Nettoinvestoinnit	5 595 970	5 190 611	6 101 353	4 037 299
Investointien tulorahoitus, %	69 %	65 %	74 %	116 %
Lainakanta	10 479 000	6 296 300	6 000 000	3 000 000
Taseen loppusumma	45 630 873	47 315 796	50 827 363	53 866 336
Sijoitetun pääoman tuotto, %	6 %	5 %	6 %	6 %
Omavaraisuusaste, %	41 %	42 %	42 %	43 %
Henkilöstömäärä	20	20	22	24

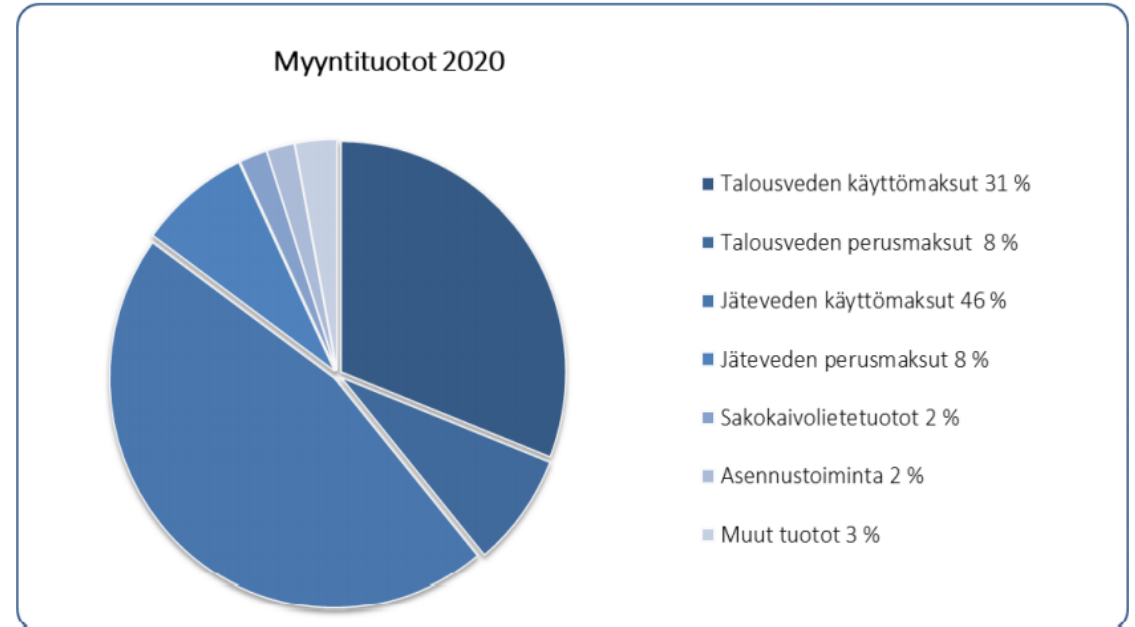
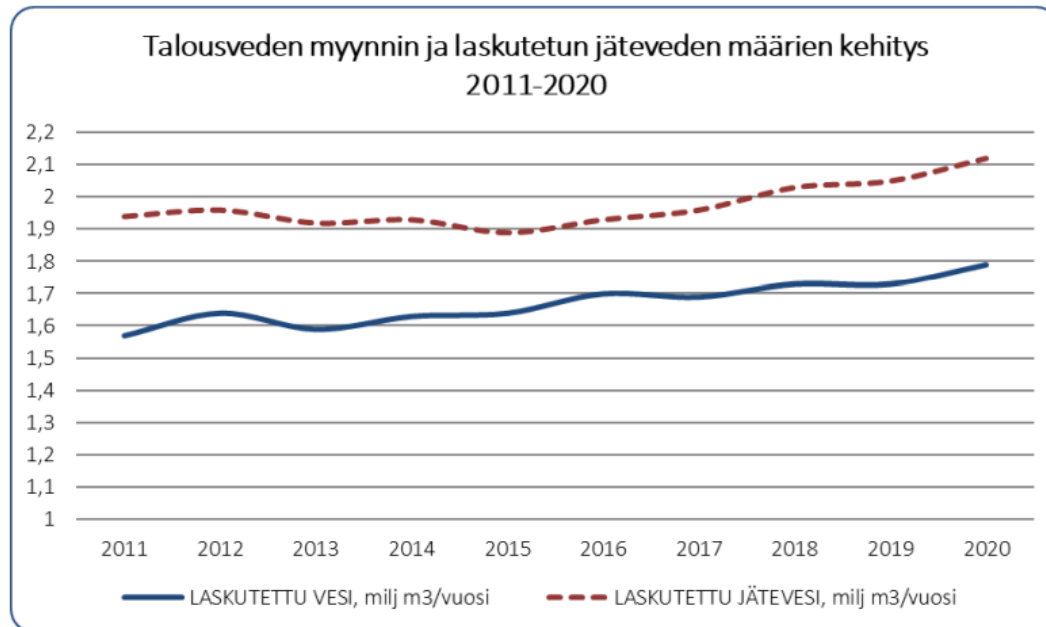
Nurmijärven Veden talous

- Veden kulutuksen kasvu (Nurmijärven väkiluku kasvaa) ja tariffien korotus kasvattavat liikevaihtoa. Vuonna 2020 liiketoiminnan tuotot olivat 9,64 MEUR, joka oli 1,8 % eli noin 174 000 euroa käyttösuunnitelmaa parempi. Tuottojen kasvu johtui koronapoikkeusoloista, jonka seurauksena vedenkäyttö kasvoi ihmisten siirryttyä etätöihin.
- Vuotuinen kunnan saama korvaus peruspääomasta on ollut 162 TEUR.
- Lisäksi vesilaitoksen kunnalle maksamat korot olivat 102,8 TEUR vuonna 2020.
- Tilikauden ylijäämä oli 1,9 MEUR vuonna 2020 (20,6 % liikevaihdosta).
 - Liikeyljäämä noin 2,20 MEUR oli 279 TEUR käyttösuunnitelmaa parempi. Tämä johtui ennakoitua suuremmista myyntituotoista sekä arvoitua alhaisemmista toimintakuluista ja poistoista.

Tuloslaskelma	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020
Liikevaihto	7 823 237	8 288 273	8 487 979	9 353 260
Valmistus omaan käyttöön				
Liiketoiminnan muut tuotot	226 457	253 179	248 841	288 460
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarv. ja tavarat	-1 143 636	-1 180 115	-1 183 833	-1 264 331
Palvelujen ostot	-1 626 046	-2 016 510	-2 018 147	-1 956 881
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-2 769 682	-3 196 624	-3 201 981	-3 221 212
Henkilöstökulut	-1 122 418	-1 248 076	-1 229 481	-1 334 507
Palkat ja palkkiot	-898 984	-1 001 045	-987 325	-1 077 509
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-193 879	-205 539	-209 167	-218 191
Muut henkilösivukulut	-35 046	-41 492	-32 989	-38 807
Poistot ja arvonal.				
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 556 546	-2 604 341	-2 587 265	-2 752 534
Liiketoiminnan muut kulut	-103 432	-98 571	-113 517	-133 972
Liikeyljäämä (-alijäämä)	1 497 615	1 393 840	1 604 575	2 199 495
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	24 090	32 660	33 284	1 004
Muut rahoitustuotot	1 810	1	618	1 655
Kunnalle maksetut korkokulut	-23 910	-38 956	-55 959	-102 776
Korkokulut	-31 187	-31 214	-26 015	-15 133
Korvaus peruspääomasta	-162 000	-162 000	-162 000	-162 000
Muut rahoituskulut	-8	-8	-372	20
Ylijäämä (alijäämä) ennen var.	1 306 410	1 194 323	1 394 131	1 922 265
Poistoeron lis. (-) tai väh. (+)				
Varausten lis. (-) tai väh. (+)				
Tilikauden ylijäämä (-alijäämä)	1 306 410	1 194 323	1 394 131	1 922 265

Myydyn veden ja laskutetun jäteveden määrät ovat kasvaneet viime vuosina

- Koronapandemian aiheuttamat poikkeusolot lisäsivät vedenkäyttöä entisestään vuonna 2020. Talousvettä myytiin vuonna 2020 1,79 milj. m³ eli 3,3 % enemmän kuin vuonna 2019.
- **Talousveden käyttömaksutulot olivat 2,93 MEUR ja perusmaksut 0,72 MEUR.**
- Jätevettä laskutettiin 2,12 milj. m³ , mikä oli 3,5 % enemmän edelliseen vuoteen verrattuna.
- **Jäteveden käyttömaksujen tulot olivat 4,46 MEUR ja perusmaksujen 0,77 MEUR.**



Maksut ovat jo keskimääräistä korkeammat ja niiden korotuksiin on edelleen painetta

- Nurmijärven Veden talous- ja jätevesitaksat, liittymismaksut ja perusmaksut ovat selvästi maan keskiarvon ja taulukossa esitetyn vertailuryhmän yläpuolella.
- Laskennallisissa vertailuhinnoissa Nurmijärven hinnat ovat korkeimmat kaikissa kiinteistötyypeissä.

Vertailuryhmän taksat

Maksutyyppi	Hyvinkään Vesi	Järvenpään kaupunki, vesihuoltolaitos	Nurmijärven Vesi	Tuusulan Vesi
Veden käyttömaksu (€/m ³)	1,80	1,46	2,03	1,69
Jätevesimaksu (€/m ³)	2,88	2,39	3,34	2,23

Vertailuhinnat

Kiinteistötyyppi	Hyvinkään Vesi	Järvenpään kaupunki, vesihuoltolaitos	Nurmijärven Vesi	Tuusulan Vesi
Omakotitalo (150 m ²) (€/m ²)	5,85	5,30	7,63	5,08
Rivitalo (600 m ²) (€/m ²)	4,95	4,94	6,45	4,89
Kerrostalo (2500 m ²) (€/m ²)	4,91	4,25	5,86	4,23

Vertailuryhmän liittymismaksu ja perusmaksu¹

Maksu	Hyvinkään Vesi	Järvenpään kaupunki, vesihuoltolaitos	Nurmijärven Vesi	Tuusulan Vesi
Talousvesi				
Omakotitalo (150 m ²)				
Liittymismaksu (€)	1 975,00	1 610,00	2 387,55	1 584,00
Perusmaksu (€/vuosi)	46,29	69,84	104,16	57,00
Rivitalo (600 m ²)				
Liittymismaksu (€)	4 080,00	4 243,00	7 212,24	6 331,32
Perusmaksu (€/vuosi)		331,80	197,28	246,48
Kerrostalo (2500 m ²)				
Liittymismaksu (€)	17 000,00	17 680,00	20 868,75	17 587,00
Perusmaksu (€/vuosi)	69,44	331,80	384,36	246,48
Jätevesi				
Omakotitalo (150 m ²)				
Liittymismaksu (€)	1 975,00	2 415,00	3 751,86	1 584,00
Perusmaksu (€/vuosi)	46,29	69,84	117,60	57,00
Rivitalo (600 m ²)				
Liittymismaksu (€)	4 080,00	6 364,80	11 333,52	6 331,32
Perusmaksu (€/vuosi)		331,80	222,48	246,48
Kerrostalo (2500 m ²)				
Liittymismaksu (€)	17 000,00	26 520,00	32 793,75	17 587,00
Perusmaksu (€/vuosi)	69,44	331,80	433,44	246,48

Laitoksen investointitaso tulee seuraavien 10 vuoden aikana olemaan korkea

- 10 -vuoden luonnoksessa erityisesti uudisrakennuksen lukuihin liittyy melko paljon epävarmuutta. Kyse on kuitenkin luvuista, joita on kunnan teknisen keskuksen kanssa läpi käyty ja näitä vesilaitoksen johto hyödyntää mm. talousmallinnuksessa.
- Isoimmat investoinnit: Teilinummen tekopohjavesilaitoksen rakentaminen ja Klaukkalan jätevesipuhdistamon laajentaminen. Lisäksi tehdään uusien päävesijohtoyhteyksien kirkonkylän ja Klaukkalan sekä Teilinummen ja kirkonkylän välille rakentamista sekä vanhojen vesihuoltoverkostojen saneeraamista.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
KOHDE (YHTEENVETO)										
Uudet vesijohto- ja viemäriverkostot	4 545 000	595 000	1 325 000	1 380 000	2 285 000	2 150 000	1 120 000	200 000	900 000	3 400 000
Tuotantolaitokset	2 870 000	2 220 000	7 320 000	8 950 000	5 160 000	2 710 000	1 060 000	1 060 000	2 000 000	2 000 000
Verkoston saneeraus ja pääjohdot	1 870 000	2 190 000	7 340 000	7 000 000	2 000 000	2 710 000	2 965 000	2 025 000	2 050 000	2 050 000
rakentaminen yhteensä	9 285 000	5 005 000	15 985 000	17 330 000	9 445 000	7 570 000	5 145 000	3 285 000	4 950 000	7 450 000
irtain käyttöomaisuus	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
MUU VESIHUOLTO										
Suunnittelu, koordinointi, mittaus ja tutkimus	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Laadunvalvonta	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Vanhojen alueiden teiden sv-viemärit	35 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000
Vanhojen alueiden kuivatus	80 000	100 000	70 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Viimeistelytyöt	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Varaus	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Venttiilien rakentaminen ja saneeraus	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
Vesiasemat	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Nimeämättömät kohteet	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000
Jakamaton										
yhteensä	400 000	430 000	400 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000
investoinnit yhteensä	9 715 000	5 465 000	16 415 000	17 790 000	9 905 000	8 030 000	5 605 000	3 745 000	5 410 000	7 910 000

Vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkoston ja muun käyttöomaisuuden TNKA on 82,3 MEUR

- Vesihuoltolaitoksen arvo ja samalla mahdollisen yhtiöittämisen kauppahinta on määritetty ns. teknisen nykykäyttöarvon menetelmällä (TNKA).
 - *Menetelmä on yleisesti käytössä vesihuoltolaitosten yhtiöittämisjärjestelyissä määritettäessä vesihuoltolaitoksen kauppahintaa ja aloittavan taseen käyttöomaisuuden arvoa.*
- Käyvän arvon oletuslaskelmat on laadittu arvojen 31.12.2021 perusteella.
 - **Vesihuolto-omaisuuden arvoksi on saatu yhteensä 82,3 MEUR, mikä on 1,51-kertainen koko käyttöomaisuuden ennustettuun tasearvoon (54,6 MEUR) verrattuna.**
 - Arvioidun nykykäyttöarvon ja taseen kirjanpitoarvojen erotus on huomattava ja mahdollisesta järjestelystä kohdentuu emokunnalle merkittävä kertaluonteinen myyntivoitto.

Käyttö-omaisuus	Jälleen-hankinta-arvo (MEUR)	Nyky-käyttöarvo (MEUR)	Teknis-taloudellinen pitoaika (v)
Vesijohtoputket (350,5 km)	73,6	32,1	50
Jätevesiputket (300 km)	63,3	26,3	40
Pumppaamot (40 kpl)	7,7	3,7	30
Jätevedenpuhdistamot (2 kpl)	15,0	9,4	40
Vedenottamot (6/10 kpl)*	6,1	1,7	40
Vuoden 2021 investoinnit	9,1	9,1	
Yhteensä	174,8	82,3	

Huom! Siirtyvän omaisuuden arvostus edellyttää veroviranomaisen ja tilintarkastajan hyväksyntää.

** Tuotantokäytössä 6 kpl kymmenestä*

03

Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakenteen kehittäminen

Voidaanko Nurmijärven Sähkö Oy:n konserni- ja omistusrakennetta muuttaa kuntakonsernin kokonaisedun kannalta optimaalisemmaksi huomioiden mm. yhtiöverotus, konserniavustukset, konsernin sisäiset rahoitusjärjestelyt, osinkovirrat, omistusten arvostukset ja toimintojen realisointia tukevat järjestelyt.

Nurmijärven Sähkö –omistusta koskien käytyjen keskusteluiden havainnot

- Kunnan kannalta tärkeimmät syyt omistamiselle kunnan yhtiöstä saama osinkotuotto ja sähkönjakelun varmuus sekä edulliset siirtohinnot kuntalaisille.
 - Alueen asukkaille pystytty tarjoamaan kilpailukykyiset hinnat ja laadukasta palvelua. Sähkönjakeluvarmuus on ollut vertailualueita parempi.
 - Yhtiölle asetetut tavoitteet olleet samat koko ajan. Yhtiölle asetettu kolme sitovaa tavoitetta. Omistajaohjaus ei ole ollut kovin aktiivista ja osingonjakotavoite on pysynyt pitkään samana.
- Liiketoiminnat ovat murroksessa ja on syytä miettiä vaihtoehtoja / missä halutaan olla mukana; sähkönmyyntiliiketoiminta on kilpailtua ja keskittyy isoimmille toimijoille sekä lämpöliiketoiminnassa on nähtävissä pitkän aikavälin haasteita (kilpailu kaukolämpöverkosta irrallaan olevan geotermisen energian kanssa sekä toisaalta puun polton hyväksyttävyyttä).
- Osaomistusten myynti voisi tukea kuntaomistajan liiketoimintariskin jakamista ilman, että menetetään kontrollia. Yhtiötä ja omistajaa on lähestytty kaikkien liiketoimintojen osalta.
- Myynnistä saatavilla rahoilla voitaisiin rahoittaa kunnan tulevia investointitarpeita.
- Virkamiesjohto näkee, että poliittisella päätöksenteolla voisi olla valmiudet harkita myyntivaihtoehtoja.

Energiayhtiön haasteena vastata toimintaympäristön murrokseen

Sisäiset haasteet

Kilpailukyvy
säilyttäminen

Investointi-
tarpeeseen
vastaaminen

Tehokas
riskienhallinta

Uusien
liiketoiminta-aluei-
den ja palveluiden
kehittäminen

Omistajan
tuottotason
säilyttäminen

Löyhät
omistajaohjaus-
tavoitteet

**Energia
-yhtiö**

Ulkoiset haasteet

Uuden tyyppiset
kumppanuudet/
omistusrakenteet

Ilmaston muutos

Markkinaehtoisuus
esim. sähkön
markkinahintojen
lasku

Kuntatalouden
tila

Regulaation
kehitys /
muutokset

Kilpailun
kiristymisen

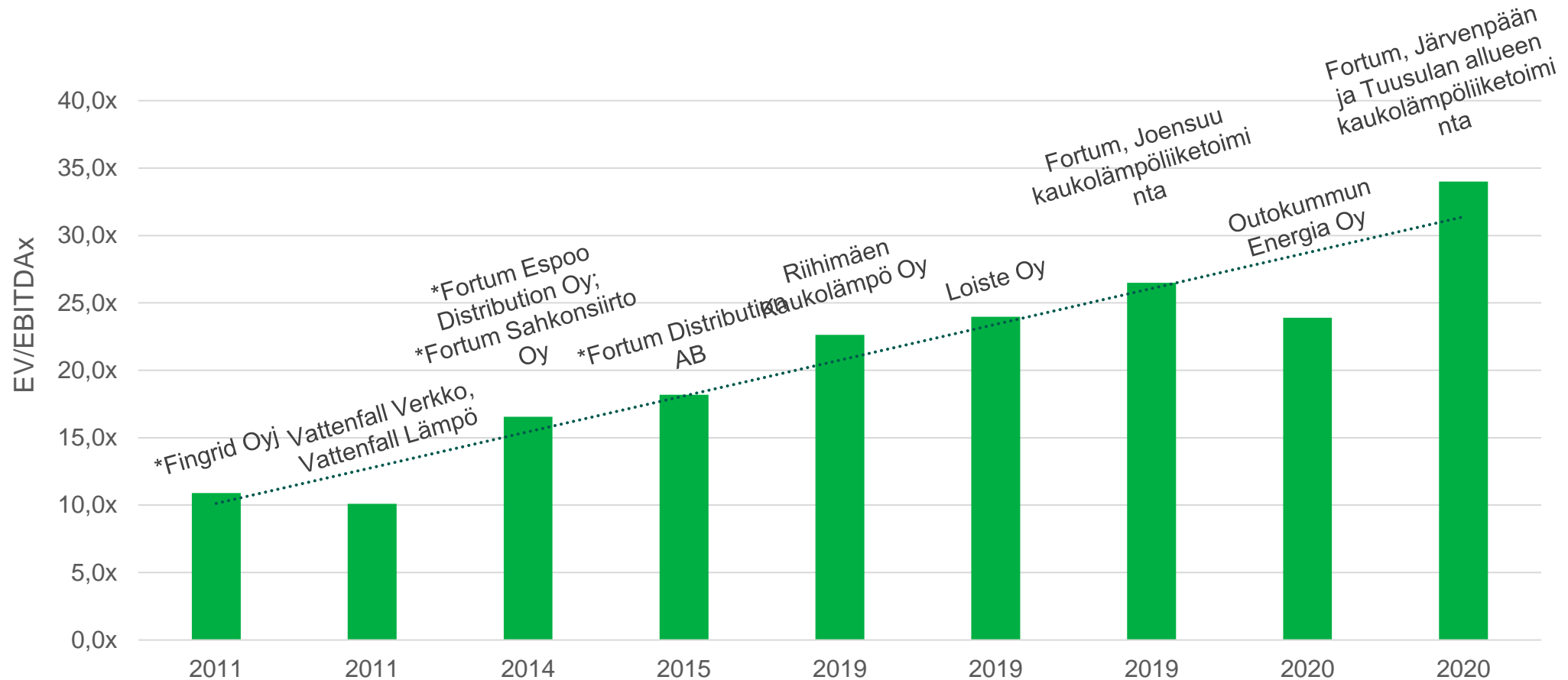
Halutaanko olla jatkossa mukana kaikissa liiketoiminnoissa?

Markkinatilanne on otollinen energiajärjestelyille

- Energiayhtiöiden arvostukset ovat jopa kolminkertaistuneet viidessä vuodessa ja kuusinkertaistuneet viidessätoista vuodessa
- Monopoliluonteisten liiketoimintojen (sähköverkko + kaukolämpö) arvostustasot ovat nyt historiallisesti erittäin korkealla tasolla.
 - On hyvä huomata, että toteutuneiden kauppojen arvostustasot heijastelevat ko. kohteen ominaispiirteitä ja arvostustasot voivat vaihdella kohteittain merkittävästikin.
- Sähkönmyyntiliiketoiminta konsolidoituu voimakkaasti. Sen kannattavuus on haasteellinen, mutta asiakkuuksilla on yhä arvoa. Myynnistä voisi saada 1-2 MEUR, mutta myynnistä jäljiltä jäisi kuluja rasittamaan muuta liiketoimintaa (esim. sähköllä järjestelmiä, jotka palvelevat siirtoa ja lämpöä myös sekä yhteyskäyttöhenkilöstöä).
 - Sähkökaupan tulos lähellä nollaa ja myyntikate selvästi positiivinen -> vuonna 2022 käyttöönotettava sähkökaupan Datahub tulee muuttamaan markkinaa ja lisännee vielä suuruuden ekonomian hyötyä.
 - Ratkaisevaa toiminnan arvon näkökulmasta jatkossa on, että pystytäänkö pitämään hintapreemiota paikallisten asiakasomistajien keskuudessa.

Energiayhtiöt ovat yksi turvasatamista – seurauksena arvostustasojen merkittävä nousu

Viime aikoina sähkönsiirtoa ja kaukolämpöä käsittävistä energiayhtiöistä on Suomessa maksettu jopa 34x käyttökate.



*Ainoastaan sähköverkkoliiketoimintaa

Tunnistetut konserni- ja omistusrakenteen kehittämismvaihtoehdot

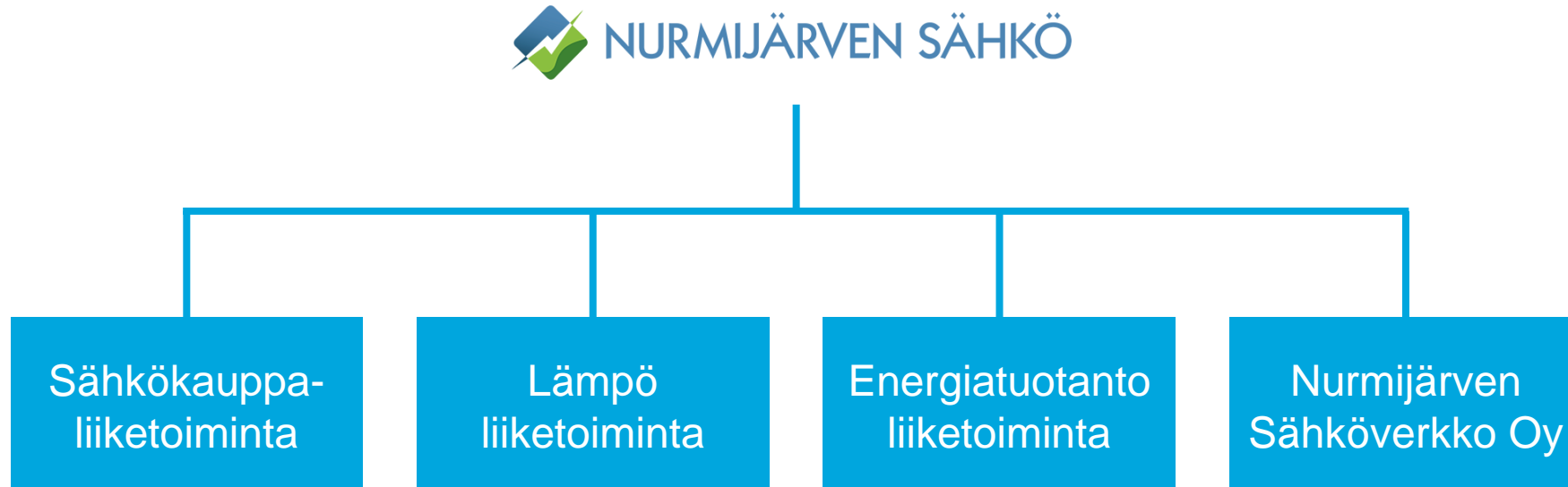
0. Jatketaan nykyrakenteella

1. **Yhdistetään sähkö ja vesi** (*vaihtoehdon kuvaaminen hyötyineen ja haittoineen sekä rakennevaihtoehdot tältä osin on esitetty raportin osiossa 5*)
2. Eriytetään liiketoiminnot omiin yhtiöihin (sähkökauppa, lämpö, energiatuotanto, sähkönsiirto jo tytäryhtiönä)
3. Myydään Nurmijärven Sähkö Oy kokonaan
 - ❖ *Vaihtoehdon poliittinen realistisuus?*
4. Irrotetaan Lämpö omaksi tytäryhtiöksi, jonka jälkeen myydään Lämpö kokonaan
5. **Irrotetaan Lämpö omaksi tytäryhtiöksi, jonka jälkeen myydään Lämmöstä vähemmistö-osuus**
6. Myydään sähkönsiirtoyhtiö, Nurmijärven Sähköverkko Oy kokonaan tai osa yhtiöstä
 - ❖ *Vaikutukset riippuvat regulaatiovalvonnan toiminnasta!*
7. **Luovutaan sähkönmyyntiliiketoiminnasta**

* Toteutuskelpoisimmiksi nähdyt vaihtoehdot tummennettuna

VE 0 – Jatketaan nykyrakenteella

- Ei tehdä muutoksia vaan jatketaan nykyrakenteella.
- Energia-ala on murroksessa ja liiketoimintariskit ovat kasvaneet entisestään.
 - Lisäksi tällä hetkellä arvostustasot ovat historialliseen tasoon nähden korkealla sijoittajien etsiessä vakaita sijoituskohteita. Arvostustasot voivat muuttua nopeastikin EKP:n rahapolitiikan muuttuessa.
- Nykyrakenteella jatkaessaan Nurmijärven Sähkö kantaa itse kaikki liiketoimintaan liittyvät riskit, mutta toisaalta saa myös kaiken hyödyn.
 - Nykyrakenteella jatkaessa synergioita (esim. verotus) veden kanssa ei voida saavuttaa.



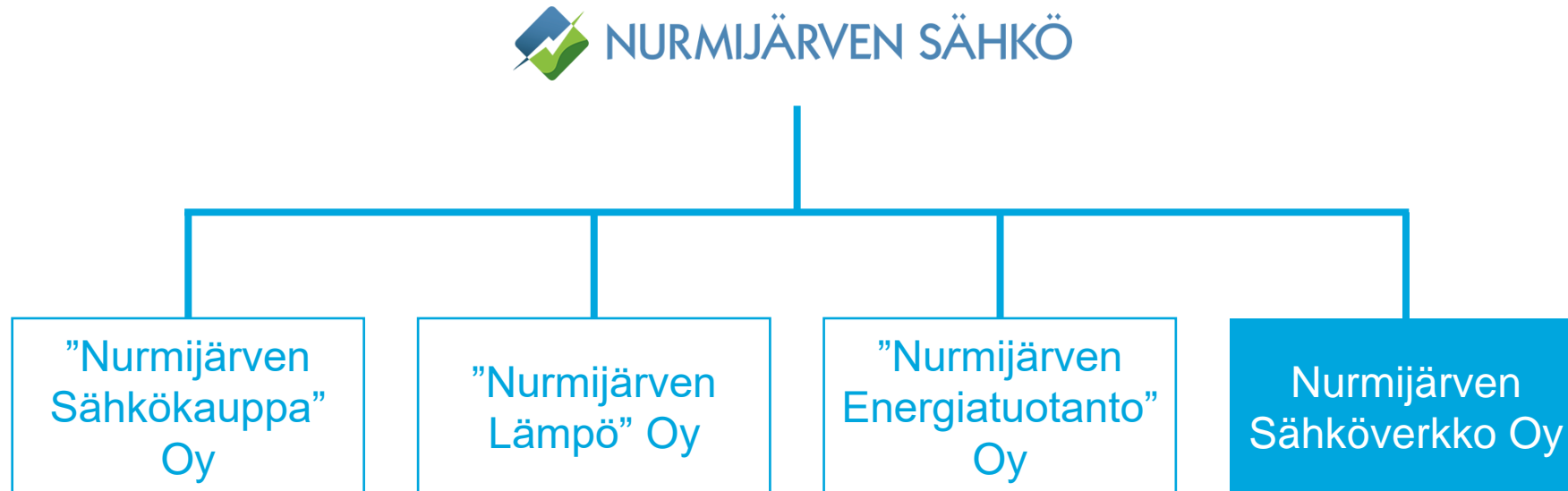
VE 1 - Sähkön ja veden yhdistäminen

- Yhdistetään energia ja vesi. Vaihtoehtoina:
 1. Veden yhdistyminen sähköyhtiöön, vesihuolto oma liiketoiminta-alueensa
 - Hyödyt: Operatiivisten synergioiden saavuttamiselle suotuisin rakenne
 - Haitat: Mahdollisten sähkön tulevien omistusjärjestelyiden toteuttaminen monimutkaisempaa
 2. Vesihuoltotoiminnasta perustetaan erillinen tytäryhtiö
 - Hyödyt: Mahdollisuus saavuttaa jotakin synergiaa ja veden henkilöstön vastustus tn. vähäisempää
 - Haitat: Rahalliset synergiahyödyt jäävät pienemmiksi kuin integraatiovaihtoehdossa
- Yhdistymisen myötä voidaan saada merkittäviä synergiaetuja (ml. verotussynergia), mutta hyödyt voivat jäädä pieniksi, jos toimintojen integraatiota ei toteuteta.
- *Raportin jäljemmissä osioissa 5 ja 6 on vaihtoehdon kuvaaminen hyötyineen ja haittoineen sekä rakennevaihtoehdot ja synergiat esitelty tarkemmin.*



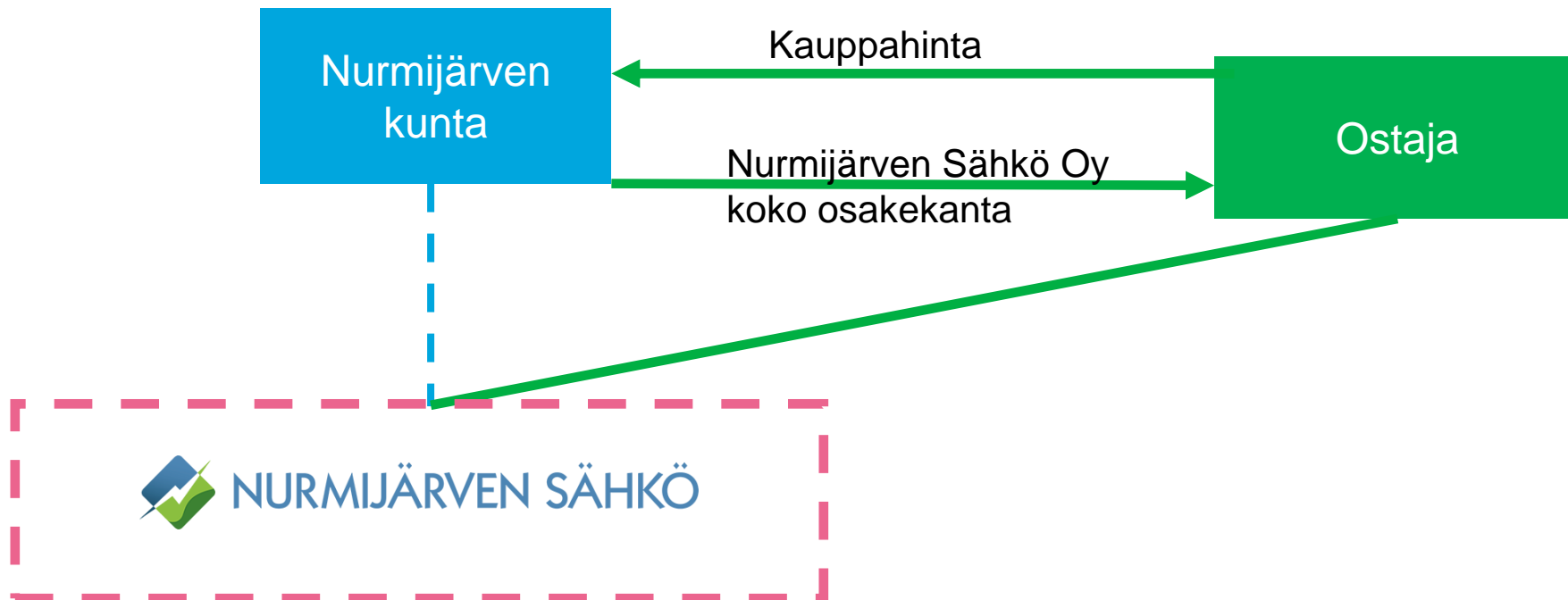
VE 2 – Liiketoimintojen eriyttäminen yhtiöihin

- Eriytetään liiketoiminnot omiin yhtiöihin
 - sähkökauppa, lämpö, energiatuotanto, sähkönsiirto jo tytäryhtiönä
- Liiketoimintojen eriyttäminen lisää liiketoimintojen itsenäisyyttä ja mahdollisten omistusjärjestelyiden toteuttaminen suoraviivaisempaa, mutta vastaavasti synergiaedut pienenevät, hallinnollinen työ lisääntyy ja mahdolliset sisäiset sopimusrakenteet monimutkaistavat johtamista.



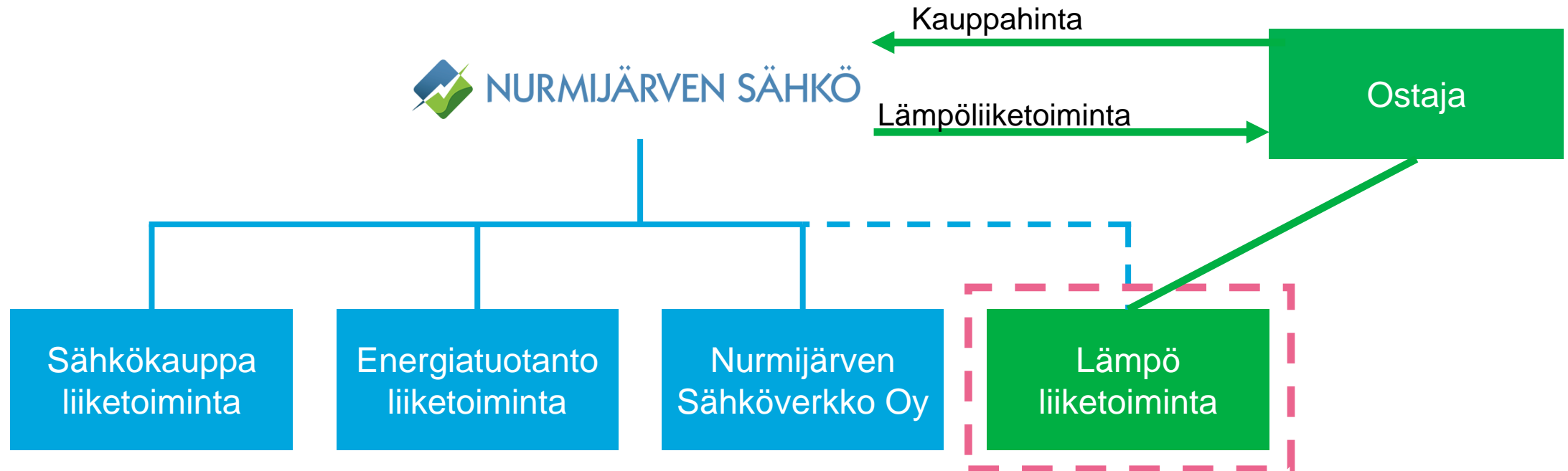
VE 3 – Nurmijärven Sähkö Oy:n myynti

- Myydään Nurmijärven sähkö Oy
 - Viime aikoina tehdyissä energiayhtiöjärjestelyissä toteutunut EV/EBITDA –kerroin on ollut 24 - 34. Jos sovelletaan haarukan alalaitaa, saadaan Nurmijärven Sähkö Oy:n velattomaksi myyntihinnaksi 230 MEUR.
- Koko yhtiön myynnillä saatavissa suuri kertatuloutus suoraan Nurmijärven kunnalle, mutta samalla menetetään kontrolli (mm. hinnoittelun osalta) ja tulevien vuosien kassavirta.



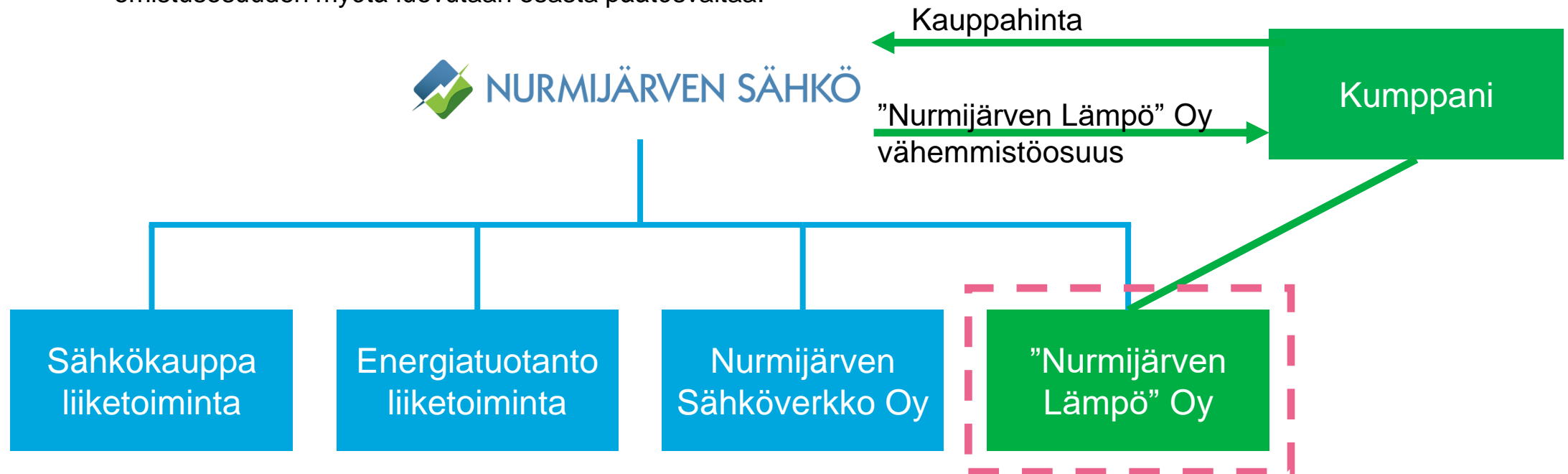
VE 4 – Lämpöliiketoiminnan kokonaismyynti

- Myydään lämpö liiketoimintakaupalla
 - Viime aikoina tehdyissä energiayhtiöjärjestelyissä toteutunut EV/EBITDA –kerroin on ollut 24 - 34. Jos sovelletaan haarukan alalaitaa, saadaan lämpöliiketoiminnan velattomaksi myyntihinnaksi 70 MEUR.
 - Koko lämpötoiminnan myynnillä saatavissa suuri kertatuloutus Nurmijärven Sähkölle, mutta samalla menetetään kontrolli ja tulevien vuosien kassavirta.
- Mikäli järjestely päätetään toteuttaa, on järjestelyn toteutustapa syytä selvittää erikseen (mm. verotehokkuus kunnan kannalta).



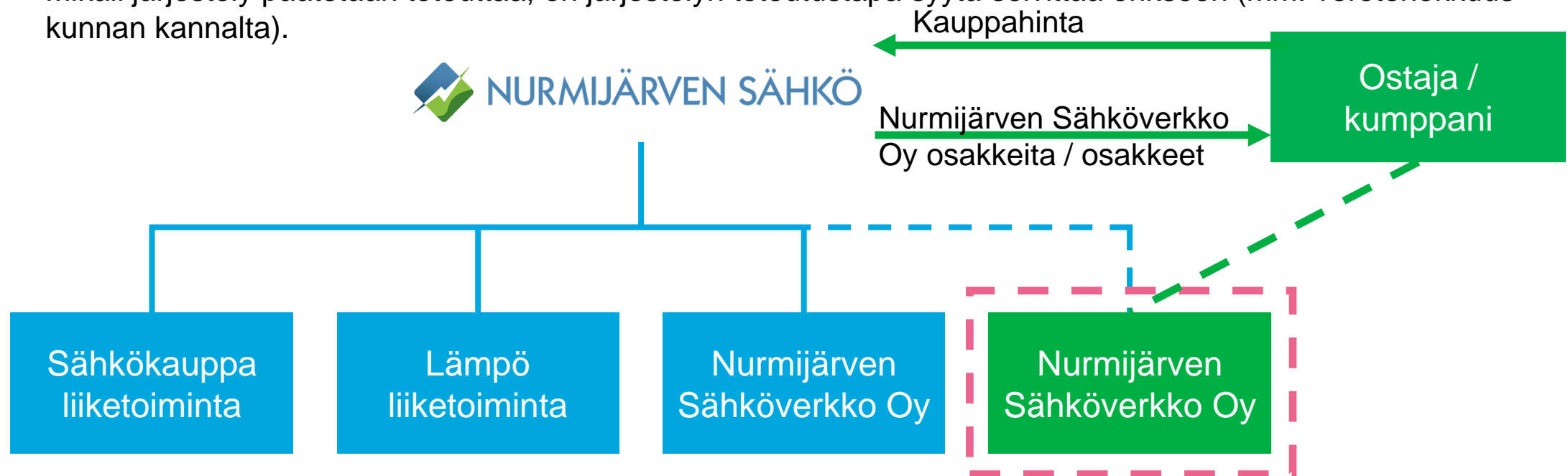
VE 5 – Lämpöliiketoiminnan vähemmistön myynti

- Irrotetaan Lämpö omaksi tytäryhtiöksi, jonka jälkeen myydään "Lämpö" Oy vähemmistöosuus
 - Lämpö yhtiöitetään, jonka jälkeen lämpöyhtiön osakkeita myydään tulevalle kumppanille
 - Viime aikoina tehdyissä energiayhtiöjärjestelyissä toteutunut EV/EBITDA –kerroin on ollut 24 - 34. Jos sovelletaan haarukan alalaitaa, saadaan lämpöliiketoiminnan velattomaksi myyntihinnaksi 70 MEUR (koko yhtiö, vähemmistöalennusta ei huomioitu).
 - Lämpötoiminnan vähemmistön myynnillä saatavissa kertatuloutus Nurmijärven Sähkölle, mutta samalla menetetään tulevien vuosien kassavirtaa. Kumppani tuo mm. hallitusosaamista ja mahdollisesti myös operatiivista osaamista, mutta omistusosuuden myötä luovutaan osasta päätösvaltaa.



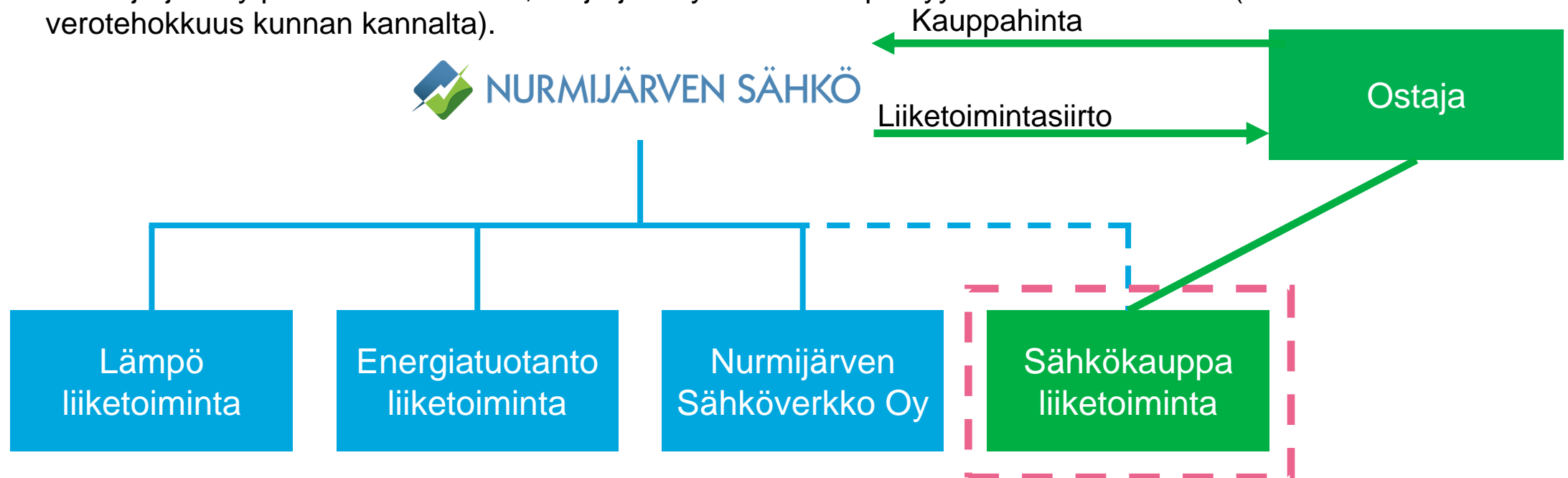
VE 6 – Nurmijärven Sähköverkko Oy:n myynti

- Myydään luonnollisena monopolina Nurmijärven sähkön tytäryhtiönä toimiva Nurmijärven Sähköverkko Oy tai osa yhtiöstä.
 - Viime aikoina tehdyissä energiayhtiöjärjestelyissä toteutunut EV/EBITDA –kerroin on ollut 24 - 34. Jos sovelletaan haarukan alalaitaa, saadaan Nurmijärven Sähköverkko Oy:n velattomaksi myyntihinnaksi 150 MEUR. Sähkömarkkinalain (regulaation) muutos pienentää sähkönsiirtoliiketoiminnan tuottomahdollisuuksia ja vaikuttanee arvotuksiin alentavasti.
 - Koko sähköverkkoyhtiön myynnillä saatavissa suuri kertatuloutus, mutta samalla menetetään kontrolli ja tulevien vuosien kassavirta. Vähemmistön myynnillä kertatuloutus, kontrollin ja tulevien vuosien kassavirtojen menettäminen vastaavasti pienempiä.
- Mikäli järjestely päätetään toteuttaa, on järjestelyn toteutustapa syytä selvittää erikseen (mm. verotehokkuus kunnan kannalta).



VE 7 – Sähkönmyyntiliiketoiminnasta luopuminen

- Luovutaan sähkönmyyntiliiketoiminnasta
 - Nurmijärven Sähkö on käynyt sähkönmyyntiliiketoimintaan liittyen aiempia keskusteluja, joiden perusteella sähkömyyntiliiketoiminnan arvo olisi suuruusluokkaa 1 – 2 MEUR
- Sähkönmyyntiliiketoiminnasta luopuminen vapauttaa yhtiön johtoa keskittymään muihin (nykyarvoltaan merkittävimpiin) liiketoimintoihin ja samalla vapaudutaan liiketoimintaan liittyvistä riskeistä, mutta vastaavasti tulevien vuosien kassavirta menetetään.
- Mikäli järjestely päätetään toteuttaa, on järjestelyn toteutustapa syytä selvittää erikseen (mm. verotehokkuus kunnan kannalta).



04

Nurmijärven Vesi liikelaitoksen yhtiöittämisen selvittäminen

Vesihuoltotoiminnan tarkoituksenmukaisen organisointimallin suunnittelu on ajankohtaista monissa kunnissa johtuen kuntien talouden tehostamisvaatimuksista, vesihuoltoinfran saneeraustarpeen kasvusta, ammattitaitoisen henkilöstön saatavuuden vaikeutumisesta ja muuttuvasta lainsäädännöstä.

Vesihuoltolaitoksen vaihtoehtoiset organisointimuodot

- Selvityksessä on verrattuna vaihtoehtoina
 - 1) nykytoimintamuotoa eli vesiliikelaitosta
 - 2) kunnan omaa vesihuoltoyhtiötä

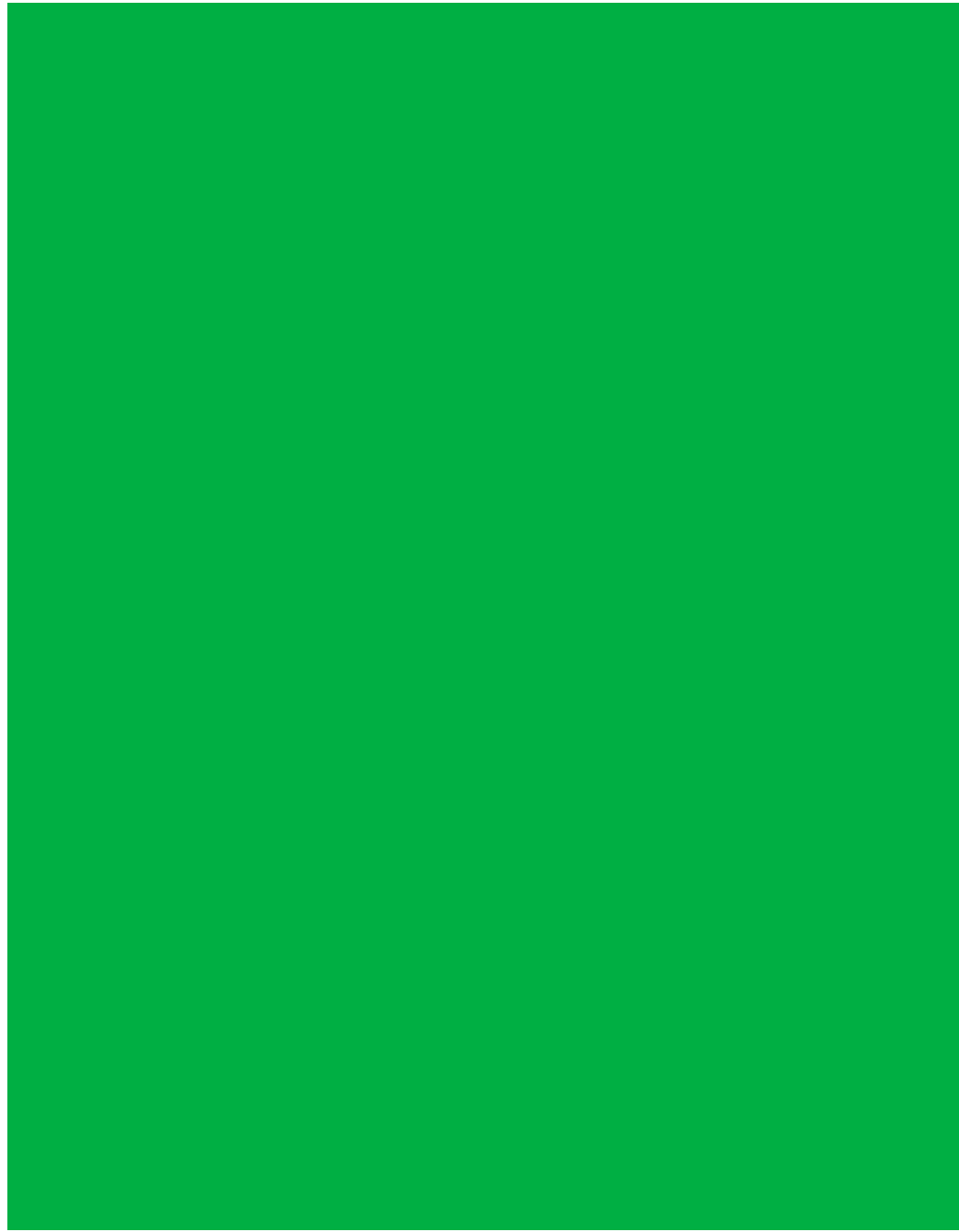
2a) vesihuollon liittämistä kuntakonsernin jo olemassa olevaan tytäryhtiöön, Nurmijärven Sähkö –osakeyhtiöön.
- Osakeyhtiö on Suomessa varsin yleinen vesihuoltolaitoksen organisointimuoto ja malli sopii hyvin vesihuoltoon.
- Liikelaitos- ja osakeyhtiömuotoiseen toimintaan liittyy omat hyötynsä ja haittansa.
 - Toimintamallivaihtoehtojen keskeisiä eroja sekä vahvuuksia ja heikkouksia (taloudellisia, toiminnallisia tai laadullisia syitä) on esitetty seuraavilla sivuilla.

1. Nykyinen liikelaitostoiminta

2. Nurmijärven Vesi Oy

2a. Nurmijärven Veden
liittyminen Nurmijärven Sähkö
osakeyhtiöön

Nykyinen liikelaitostoiminta



Liikelaitos on lähinnä määritellyt omat tavoitteensa; tästä huolimatta toiminta voisi olla itsenäisempää

- Kunnan hallintosäännössä yleisiä toteamuksia ja linjauksia vesihuoltotoimintaan liittyen.
- Laitoksella johtokuntaan nähden sitovia tavoitteita vuodesta 2020 alkaen (aikaisemmin valtuustoon nähden). Vesilaitos on saavuttanut osittain sille asetetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vuosittain. Johtokunta toimii teknisen lautakunnan alla ja sen jäsenillä ei ole vesihuoltoalan osaamista.
- Kolmenlaisia toiminnallisia tavoitteita
 - Vuotovesien hallintajärjestelmän käyttöönotto
 - Asiakastyytyväisyys
 - Henkilöstön työtyytyväisyys
- Kunnan ohjaus pääsääntöisesti vähäistä. Moni asia päätetään johtokuntatasolla (myös vesimaksut).
 - Poikkeuksena henkilöstöasiat, joissa ohjaus on suurta.
 - Hallintoasioissa on myös hallintosäännöstä tulevaa ohjausta.
- Taloudellinen tavoite eli peruspääoman tuottotavoite (6 %) pysynyt pitkään nykytasolla.

Nykyinen toimintamalli mahdollistaa vesihuoltolain mukaisiin tavoitteisiin pääsemisen

- Vesijohtoverkoston kunnosta ei ole tehty tarkempaa kartoitusta, joskin tietous vesihuoltoverkostojen kunnosta on toimitusjohtajan mukaan korkealla ja verkoston saneerausten priorisointiin on kehittynyt menetelmä (korjausvelan määrää tarkastellaan kuvaajan kautta).
- Laitos on tehnyt vuosittain tulosta; kattanut tuotoillaan toimintakulut, pääomakustannukset ja rahoituskustannukset koko tarkastelujakson ajan.
- Yhteistyö kunnan yksiköiden, etupäässä kunnallistekniikan kanssa on ollut luontevaa ja toiminut hyvin. Liikelaitos osa ympäristötoimialaa ja siten lähellä maankäytön toimintaa nykyisellään.
- Toiminnassa koetut haasteet tulevat hallinto- ja henkilöstöasioiden hoitamisen puolelta, joissa vesilaitoksella ei ole juurikaan itsenäisyyttä ja näissä toimitaan koko kunnan käytäntöjen mukaisesti. Tämä tekee toiminnasta joustamattomampaa ja vähemmän ketterämpää.
- Niukat henkilöstöressurit (reilu 20 henkilöä) ovat toimintavarmuuden näkökulmasta merkittävä riski. Lähivuosien eläköitymisten korvaaminen ja ammattiosaajien saaminen sekä pysyminen koetaan nykytilanteessa haastavaksi.

Nykyisen organisaatiomallin vahvuudet ja heikkoudet

Edut ja mahdollisuudet

- Toimintamalli mahdollistaa vesihuoltolain mukaisiin tavoitteisiin pääsemisen.
- Liikelaitoksen johdon ja johtokunnan yhteistyö on ollut toimivaa
- Kirjanpidolliselta ja toiminnalliselta rakenteeltaan liikelaitos muistuttaa paljolti osakeyhtiötä
- Veden käytössä on oma talousmalli ja laitos on saanut pitkäjänteisen suunnittelun kautta taksoja nostettua johtokunnan esittämällä tavalla.
- Liikelaitos ei maksa tuloksestaan veroa, ei edellytä verosuunnittelua
- Tuloutus on helppoa liikelaitoksen ollessa osa kuntakonsernia.
- Toiminnan mahdollisen ylijäämän asettelu on joustavaa
- Talous ollut joka vuosi ylijäämäinen, kun on varauduttu tuleviin investointeihin. Laskennallista ylijäämää on kertyneenä taseessa, joka mahdollistaa mahdolliset tulevat alijäämäiset tulokset.
- Rahoituksen joustavuus. Voidaan järjestää kunnan kautta tai omana lainana. Kunnan takausta ei tarvita mahdollisen ulkoisen rahoituksen hankinnassa.
- Yhteistyön helppous kunnan muiden yksiköiden kanssa
- Liikelaitos ei voi mennä konkurssiin

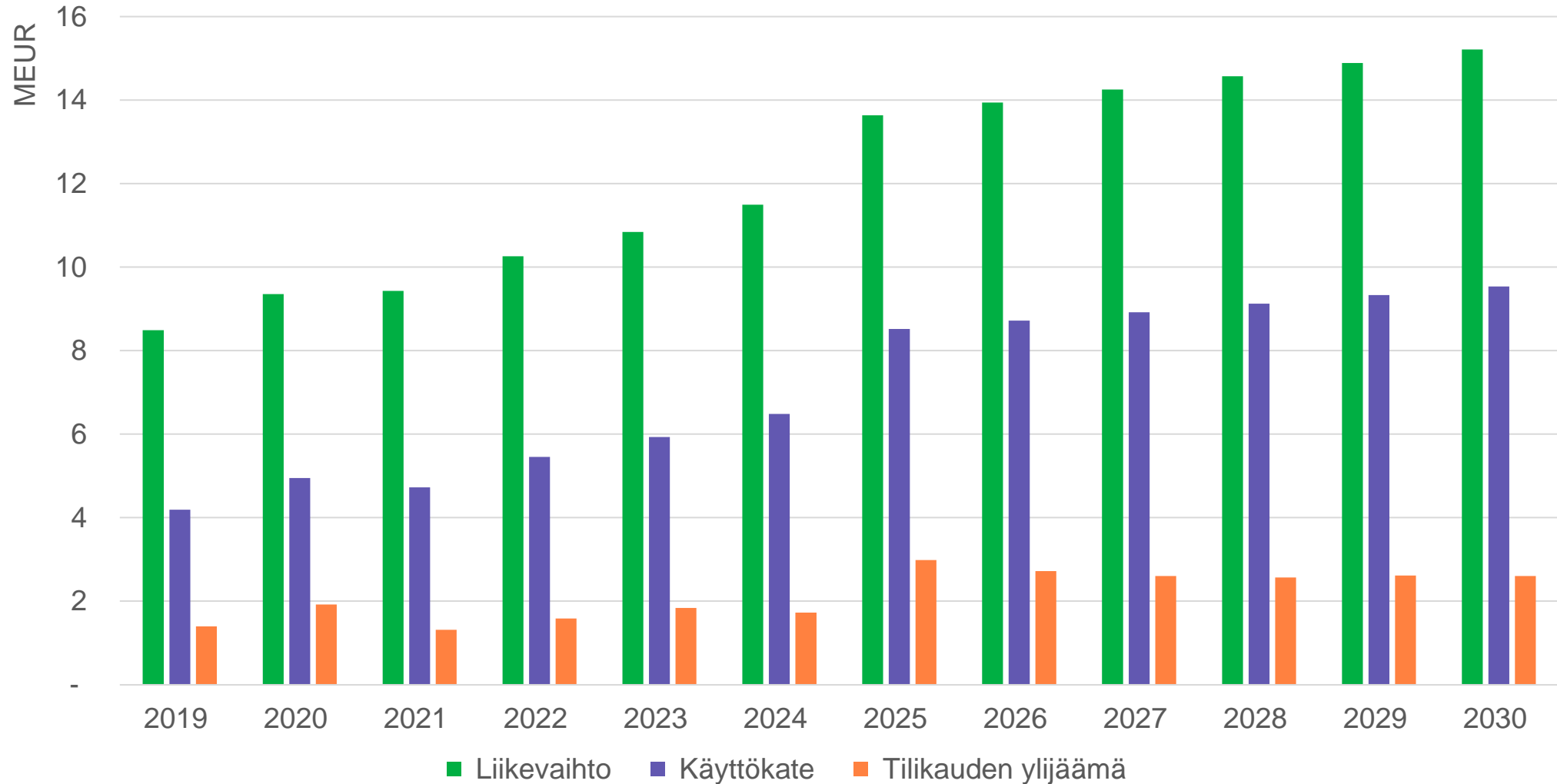
Haitat ja riskit

- Poliittisesti johdettu ja johtokunta ei toimi vastaavassa roolissa mitä yhtiön hallitus toimisi.
- Liikelaitosmallissa vesihuolto ja vedenkäyttäjien etu edellä meneminen ei välttämättä toteudu ideaalisti
- Kunnallisen organisaation monimutkaisuus ja virastobyrokratia työllistää turhaan
 - Liikelaitoksen toiminta ei ole kovin itsenäistä.
 - Kunnan hallintosäännöstä tuleva byrokratian määrä kohtuullisen suurta hallintoasioissa.
 - Eläkkeelle jäävien henkilöiden korvaaminen / rekrytointiluvan hakemisen vaikeus
 - Päätöksenteon hitaus: päätöksenteon monikerroksisuus ja laajat valitusoikeudet
- Kunnan mahdollisuudet vaikuttaa vesihuoltolaitoksen toimintaan on joltain osin haitta vesihuoltotoiminnan kannalta
 - Henkilöstöasioissa; uusien ammattitaitoisten työntekijöiden rekrytointi / saanti on vaikeaa.
 - Investoinneissa, kertynyt korjausvelka ja vedenjakelun häiriöt / vuotohallinnan haasteet kertovat omalta osaltaan riittämättömistä investoinneista
- Ei aitoa, juridista pääomien ja omaisuuden eriytystä sekä kustannuksia ja tuottoja (kunnan sis. eriä/ yht. konsernin sis. palvelut)

Liikelaitoksen taloudellisen mallinnuksen oletuksia

- **Liikelaitoksen ennusteet perustuvat toteutuneisiin tilinpäätöstietoihin sekä talousarvioon (operatiivinen toiminta).**
- Taksoihin on oletettu tehtävän seuraavat korotukset:
 - Taksoihin 7 % ja perusmaksuihin 15 % vuonna 2021
 - Talousveden taksa 3 %, jäteveden taksa 0 %, talousveden perusmaksu 15 %, jäteveden perusmaksu 25 % per vuosi 2022-2025
- Tämän jälkeen taksojen ennustetaan kehittyvän 2 % inflaatio-oletuksen mukaisesti. Liittymismaksujen ja operatiivisten kulujen on ennustettu kehittyvän 2 % inflaatio-oletuksen mukaisesti alkaen vuoden 2021 jälkeen.
- Veden ja jäteveden volyyymi on ennustettu kehittyvän talousarvion mukaisesti vuoteen 2023 asti, ja sen jälkeen Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaisesti. Uusien liittymien määrä on ennustettu kehittyvän Tilastokeskuksen nettomuuttoliike-ennusteen mukaisesti.
- Investoinnit on oletettu toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2021 ja siitä eteenpäin rakentamishjelman 2022-2031 mukaisesti. Investoinnit on oletettu rahoitettavan 50 % lainalla. Lainojen laina-aika on oletettu olevan 10 vuotta ja korkotaso liikelaitosmuodossa 0,8 % (yhtiömuodossa 1,2 %).
- Vuoden 2020 toteuman aineellisten hyödykkeiden poistot on oletettu jatkuvan ennusteissa vuoden 2020 tasolla. Uusissa investoinneissa on käytetty painotettua keskipoisto-aikaa (25 vuotta) pohjautuen kunnan käyttämiin poisto-aikoihin putkistoille ja muille.
- Saamisten muutoksia ei ole mallinnettu. Liikelaitoksen käytännöistä poiketen mallinnuksessa ylimääräinen rahavirta kerääntyy kassaan ja minimikassa on oletettu olevan 100 TEUR. Mikäli liikelaitoksen kassavirta ei riitä ylläpitämään tätä minimitasoa, liikelaitos nostaa ylimääräistä lisälainaa. Vastaavasti kertynyttä lisälainaa maksetaan takaisin sitä mukaa, kun kassavirta on riittävä.
- Nurmijärven Vedellä on tällä hetkellä noin 475 tuhatta kuutiota jätevettä käyttävä yritysasiakas, jolla on alhaisempi taksa kuin muilla asiakkailta. Asiakkaan sopimus ollaan uusimassa siten, että myös heidän taksansa ovat samat kuin muilla asiakkailta alkaen noin vuoden 2024 puolesta välistä. Laskelmissa on oletettu, että sopimuksen muutos astuu voimaan vuoden 2025 alusta.

Liikevaihdon ja ylijäämän kehittyminen



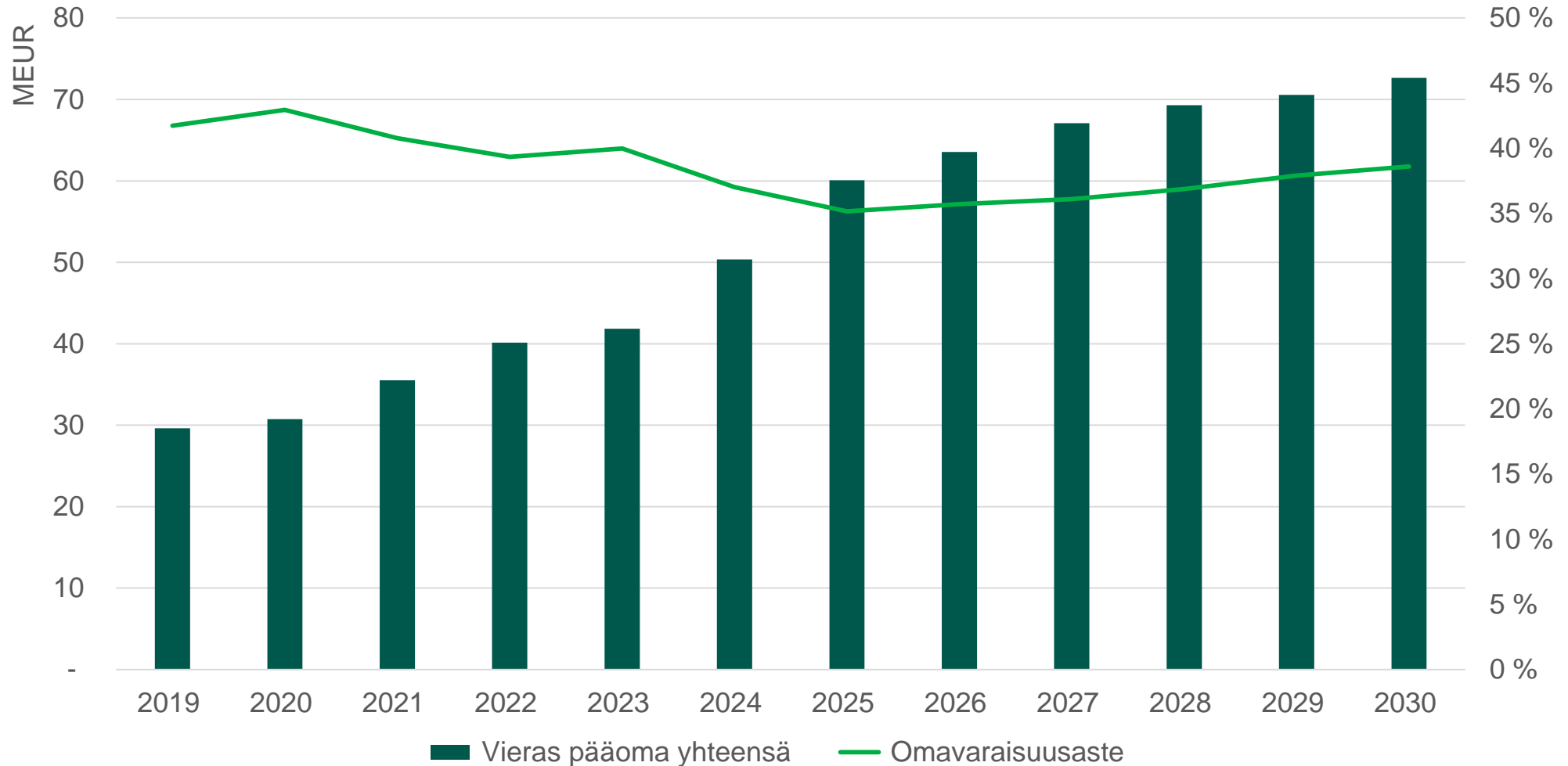
Ennusteessa liikelaitoksen ylijäämä on noin 2,6 MEUR positiivinen tarkastelujakson lopulla.

Kassavirran kehittyminen



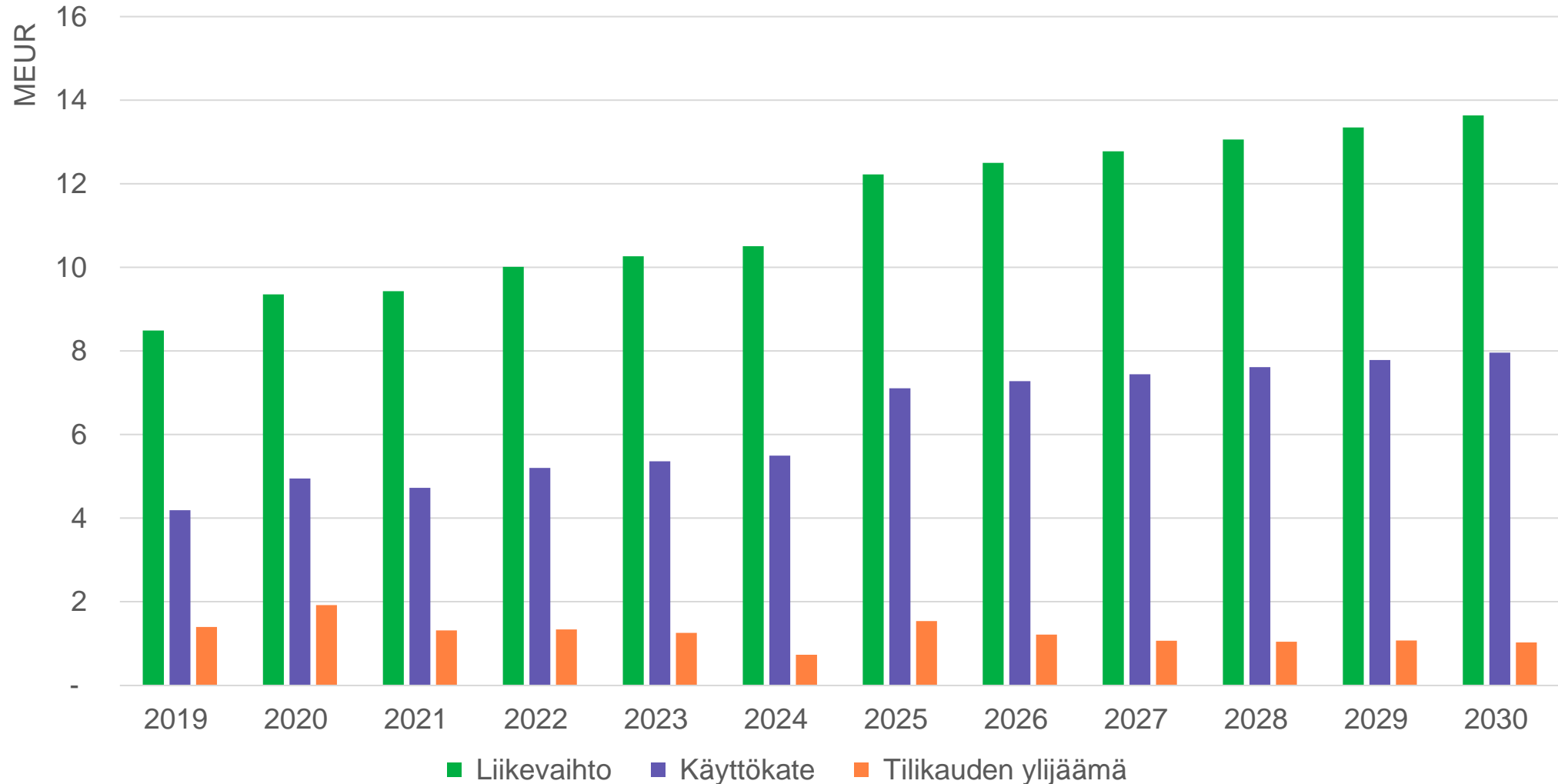
Liikelaitoksen kassavirta on positiivinen vuonna 2023 ja negatiivinen vuodet 2024-2025. Vuodesta 2026 alkaen kassavirta on taas positiivinen. Tarkastelujakson lopulla liikelaitoksen kassassa on rahaa noin 23,0 MEUR.

Vieraan pääoman ja omavaraisuusasteen kehittyminen



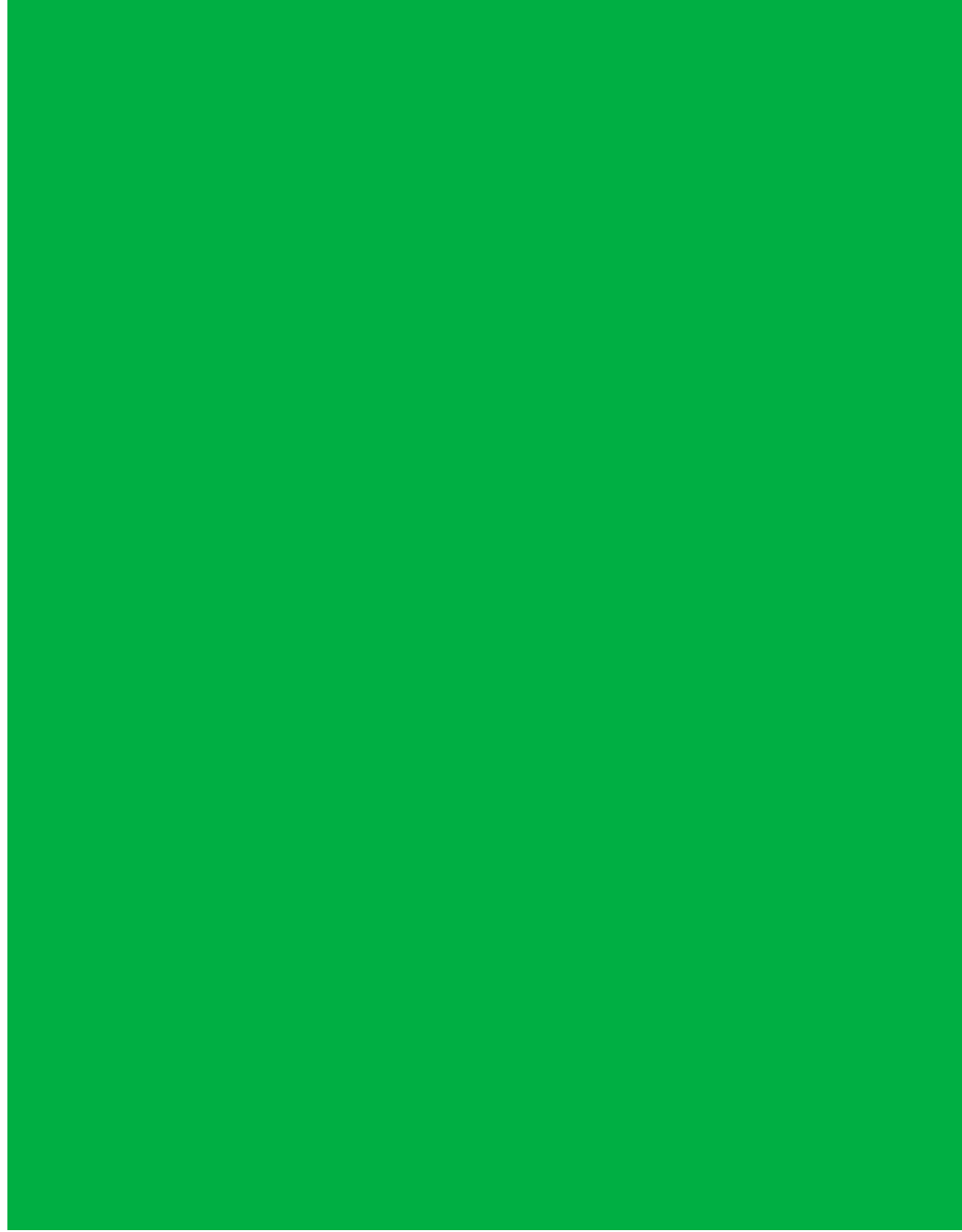
Investointimäärän ja kasvavien liittymismaksujen takia liikelaitoksen vieras pääoma ennustetaan nousevan noin 70 MEUR:oon vuonna 2030. Vastaavasti omavaraisuusaste pysyy skenaariossa noin 40 %:ssa.

Liikelaitoksen ylijäämä on positiivinen ilman ylimääräisiä hintojen korotuksia



Mikäli veden ja jäteveden taksoja ja perusmaksuja nostettaisiin vain inflaatio-oletuksen (2 % vuodessa) verran alkaen vuodesta 2022, olisi liikelaitoksen ennustettu ylijäämä tarkastelujakson lopulla noin 1,0 MEUR.

”Nurmijärven Vesi Oy”



Vesihuoltotoimintaan soveltuvinta toimintamallia mietittäessä on hyvä huomata

- **Toiminnan juridinen muoto (liikelaitos tai yhtiö) ei poista toiminnan haasteita kuten esim.**
 - Tulevaisuuden investointitarpeet pysyvät samoina toimintamuodosta riippumatta.
 - Investointeja ei voida juurikaan karsia muualta kuin uudisrakentamisen puolelta (huomioitavaa kuitenkin, että uudisrakentamisen puolella on vedenjakelun kapasiteetin lisäämiseen liittyviä päävesijohtohankkeita, joita ei voida karsia) .
 - Niukat henkilöstöresurssit ja lähivuosien eläköitymiset
- **Vedelle asetettavissa omistajatuloutustavoitteissa tulee varmistaa sen mahdollisuudet harjoittaa ja kehittää vesihuoltotoimintaa.**
 - Yhtiöittäminen ei itsessään automaattisesti paranna kunnallisten toimintojen toimintamalleja tai kustannustehokkuutta. Tavoiteltava toimintojen tehostaminen on mahdollista vain muutoksen kautta, kuten toimintoja järjeistämällä tai kustannuksia karsimalla.
- Vesihuoltoalan osaajapulaan ja alan houkuttelevuutta voi heikentää osaltaan myös se, että ammattipätevyyksiä ei ole määritelty samalla tavoin kuin energiapuolella.
- Erillisen vesiosakeyhtiön perustamiskustannukset eivät kokonaisuudessa ole merkittävästi suuremmat kuin vaihtoehdossa, jossa vesi siirrettäisiin olemassa olevaan yhtiöön (esim. Nurmijärven Sähkö).

Yhtiömallissa on monta toiminnan kannalta hyvää asiaa; nykyistä joustavampi toimintakenttä parantaisi todennäköisesti toimintaedellytyksiä

- Malli sopii hyvin vesihuoltoon ja yhtiöittäminen vesihuollossa on yleensä jäməköittänyt toimintaa. Vesihuoltotoiminta säilyy edelleen kunnan omistuksessa ja määräysvallassa.
- Yhtiön hallinto itsenäisenä toimijana on selkeää ja osakeyhtiölain ohjaamaa.
- Hallinnon keventyminen (vesihuollon kannalta turhien asioiden tekemistä karsimalla)
- Lisää laitoksen itsenäisyyttä sekä johtamisen ja päätöksenteon vastuullisuutta (hallituksen on mietittävä yhtiön etua) ja tehokkuutta.
 - Päätöksenteko on nopeaa, sillä päätökset voidaan laittaa täytäntöön välittömästi ilman odotusaikoja.
 - Työsuhteen ehdot voidaan säilyttää mahdollisimman lähellä entisiä. Yhtiö on mahdollista säilyttää KEVA:ssa ja työehtosopimukset lähes entisenä (AvainTES, vaatii Avaintyönantajat ry:n jäsenyyden).
- Rekrytoinnin helpottuminen ja henkilöstön työtyytyväisyyden parantumisen kautta osaajien työssä pysymisen lisääminen - yhtiö on houkuttelevampi työnantaja kuin kunnallinen organisaatio, mikä helpottaa ammatillisesti pätevän henkilökunnan rekrytointia. Lisäksi palkkauksesta ja ehdoista on mahdollisuus päättää joustavammin. Myös henkilöstön vastustus vähäisempää kuin yhdistämisvaihtoehdossa energiayhtiöön.
- Osakeyhtiömuodossa kustannusvastaavuus taloudessa pystytään hyvin todentamaan (tulojen ja menojen läpinäkyvyys).
- Kunta omistajana hyötyy yhtiöittämisestä yhdelle vuodelle kirjattavan kirjanpidollisen voiton muodossa. Ei aitoa tuloa, mutta helpottaa kunnan taloussuunnittelua. Lisäksi kunta saa jatkossa taloudellista hyötyä omistajatuloutuksen muodossa.

Riskinä on, että liian itsenäinen toiminta ei tue täysimääräisesti omistajan tavoitteita

- Toiminta ja päätöksenteko eriytyy kunnasta, kunnan omistajaohjauksen rooli ja omistajan näkökulman varmistaminen korostuu. Kunnan omistajana tulee kehittää ja aktivoida konserniohjaustaan entistä enemmän).
- Veden ja kunnan muiden toimintojen koordinointi voi vaikeutua (mikäli yhteistyöhön ja sopimiseen ei muodosteta selkeitä menettelytapoja) ja edelleen konsernin kokonaisetut kärsii.
- Mahdollinen henkilöstön vastustus yhtiöittämistä kohtaan.
- Yhtiöittämisen yhteydessä tehtävä käyttöomaisuuden arvonnkorotus nostaa poistoja ja siten heikentää tulostasoa. Tulostasosta riippuen tätä voidaan pitää hyvänä asiana, jos verot pienenevät, tai huonona asiana, mikäli edellyttää taksoja korottamista.
 - Nurmijärven Veden nykyinen ja tulevaisuuden investointitaso on suuri nykyiseen liikevaihtoon nähden ja asettaa osaltaan nousupainetta vesimaksuille.
- Yhtiö joutuu järjestelyssä maksamaan varainsiirtoveroa kiinteistöistä ja arvopapereista (suhteellisen vähäinen merkitys ja riippuu yhtiöittämisen toteutustavasta).
- Jatkossa yhtiö maksaa tekemästään tuloksestaan tuloveroa 20 %.

Yhtiöittämisen toteutusvaihtoehdot

- **Liikelaitoksen yhtiöittäminen voidaan toteuttaa liiketoimintakaupalla, liiketoimintasiirrolla tai apporttina.**
 - Vesiliiketoiminnan yhtiöittämisen osalta valittavaa yhtiöittämismuotoa tulee arvioida erityisesti verosuunnittelun, tuloksen järjestelyn ja yhtiötettävän yhtiön pääomarakenteen muodostamisen lähtökohdista.
- **Liiketoimintakaupassa kunta myy vesihuoltoliiketoiminnan perustamalleen vesihuoltoyhtiölle käyvällä arvolla, joka perustuu vesihuoltolaitoksen arvonmääritykseen.**
 - Kaupassa yhtiön omistukseen siirtyy koko vesiliiketoiminta sekä liiketoimintaan liittyvät omaisuuserät.
 - Kunta käyttää kauppahintasaatavan maksamalla vastaanottavan yhtiön osakepääoman (apporttiperustaminen). Loppukauppahinta jää kunnan ja yhtiön väliseksi lainasaamiseksi.
 - Liiketoimintakauppa on verotuksellisesta näkökulmasta varsin tehokas verosuunnittelun keino, koska liiketoimintakaupan myötä voidaan liiketoiminnan poistopohjaa laajentaa järjestelyn yhteydessä ja vastaavasti vesiliiketoiminnan tuloutusta kunnalle voidaan edelleen säilyttää esimerkiksi kauppahintasaatavasta perityn koron muodossa.
 - Liiketoimintakaupan etuna voidaan pitää myös sitä, että vastaanottavan yhtiön pääomarakennetta voidaan joustavammin muokata oman ja vieraan pääoman suhteen.
- **Liiketoimintasiirron etuna on mahdollisuus vapautua varainsiirtoverokustannuksista**, mikä korostuu erityisesti tilanteissa, joissa siirrettävistä kiinteistöistä tai arvopapereista suoritettava varainsiirtovero ilman liiketoimintasiirrolla saavutettavaa verovapautta muodostuisi merkittäväksi. **Liiketoimintasiirrossa kunnalla ei ole mahdollisuutta kauppaan verrattuna myyntivoittoon.**

Liiketoimintakauppa +/-

- Kunta ei ole yhteisöverovelvollinen; ei myyntivoittoveroa eikä yleistä verovelvollisuutta.
- Käyttöomaisuuden arvonnousun ja kauppahintasaatavasta perityn koron vuoksi verotettava tulo on alhainen pitkän aikaa.
 - Liiketoimintakaupan myötä liiketoiminnan poistopohjaa voidaan laajentaa järjestelyn yhteydessä ja kirjanpidolliset poistot vähentävät yhtiön verotettavan tulon muodostumista.
 - Yhtiön verotettavan tulon muodostumista vähentävät kunnalle tuloutettavat, verotuksessa vähennyskelpoiset korkomenot.
- Liiketoimintakaupan etuna voidaan pitää myös sitä, että vastaanottavan yhtiön pääomarakennetta voidaan joustavammin muokata oman ja vieraan pääoman suhteen.
- Ostaja maksaa varainsiirtoveron
- Riski, että tasearvojen nousu/ omaisuuden hankintameno aiheuttaa taksankorotuspaineita.
- Osakeyhtiö on elinkeinotulostaan yleisesti verovelvollinen, mikä voi nostaa kustannuksia, elleivät käyttöomaisuuden poistot vastaa investointitasoa.

Liiketoimintakauppaa puoltavat kunnan saama kirjanpidollinen myyntivoitto sekä vesihuoltoyhtiön alhainen verotettava tulo

Liiketoiminnan kaupasta ei aiheudu veroseuraamuksia kunnalle, vaan ainoastaan vastaanottava yhtiö joutuu maksamaan varainsiirtoveron siirtyvistä rakennuksista

- Myyntinä ei pidetä liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden ja palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. (Arvonlisäverolaki 19 a §).
 - **Kunnalle ei koidu liikkeenluovutuksesta arvonlisäveroseuraamuksia.**
- Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron vähennysoikeuden tarkistusvelvollisuus siirtyy luovutuksensaajalle.
- Yhtiö joutuu järjestelyssä maksamaan varainsiirtoveroa, mutta sen määrä on vähäinen (ei koske maanalaisia verkostoja, jotka muodostavat pääosan taseesta – liitteissä lisätietoa)
 - **Vesi- ja viemärlaitoksen rakennusten siirtämisestä aiheutuu hyvin vähäinen varainsiirtoverokustannus.** Verottajalta kannattaa hakea ennakkoratkaisua varainsiirtoveron määrästä.
- **Perustettava yhtiö on normaalia liiketoimintaa harjoittava yhtiö, joten se on tekemästään tuloksestaan verovelvollinen.** Yhteisöveroaste on tällä hetkellä 20 %.

Omistajatuloutus tytäryhtiöstä toteutuu mm. seuraavilla tavoilla

- **Maan ja toimitilojen vuokraaminen**
 - Vesi toimii jo nykyisellään kunnan omistamissa tiloissa ja vuokraa toimintaan tarvittavat maa-alueet.
- **Kunnan myöntämän perustamislainan korko**
 - Yhtiöttämisvaiheessa yhtiö rahoittaa osan käyttöomaisuusinvestoinnistaan kunnan myöntämällä lainalla. Lainasta kunta perii käyvän korkotason mukaisen koron, joka tuloutuu vuosittain kunnalle.
 - Lainan nostamisen yhteydessä voidaan sopia myös lyhennysaikataulusta, joka puitteissa yhtiö lyhentää lainaa kunnalle. Lainan lyhennys ei sinällään ole kunnalle tuloa, mutta kassavirrassa se näkyy positiivisena rahavirtana.
- **Osingonjako**
 - Yhtiö voi jakaa osinkoa osakeyhtiölain mukaisesti vapaan oman pääoman rajoissa, huomioiden kuitenkin vesihuoltoa koskevan lainsäädännön rajoitukset.
 - Osakeyhtiö maksaa tuloksestaan veroa. Yhteisövero maksetaan valtiolle, joten suurin osa verosummasta siirtyy pois kunnan talousalueelta.

Liikelaitoksen ja osakeyhtiön taloudellinen mallinnus laadittiin samoin periaattein

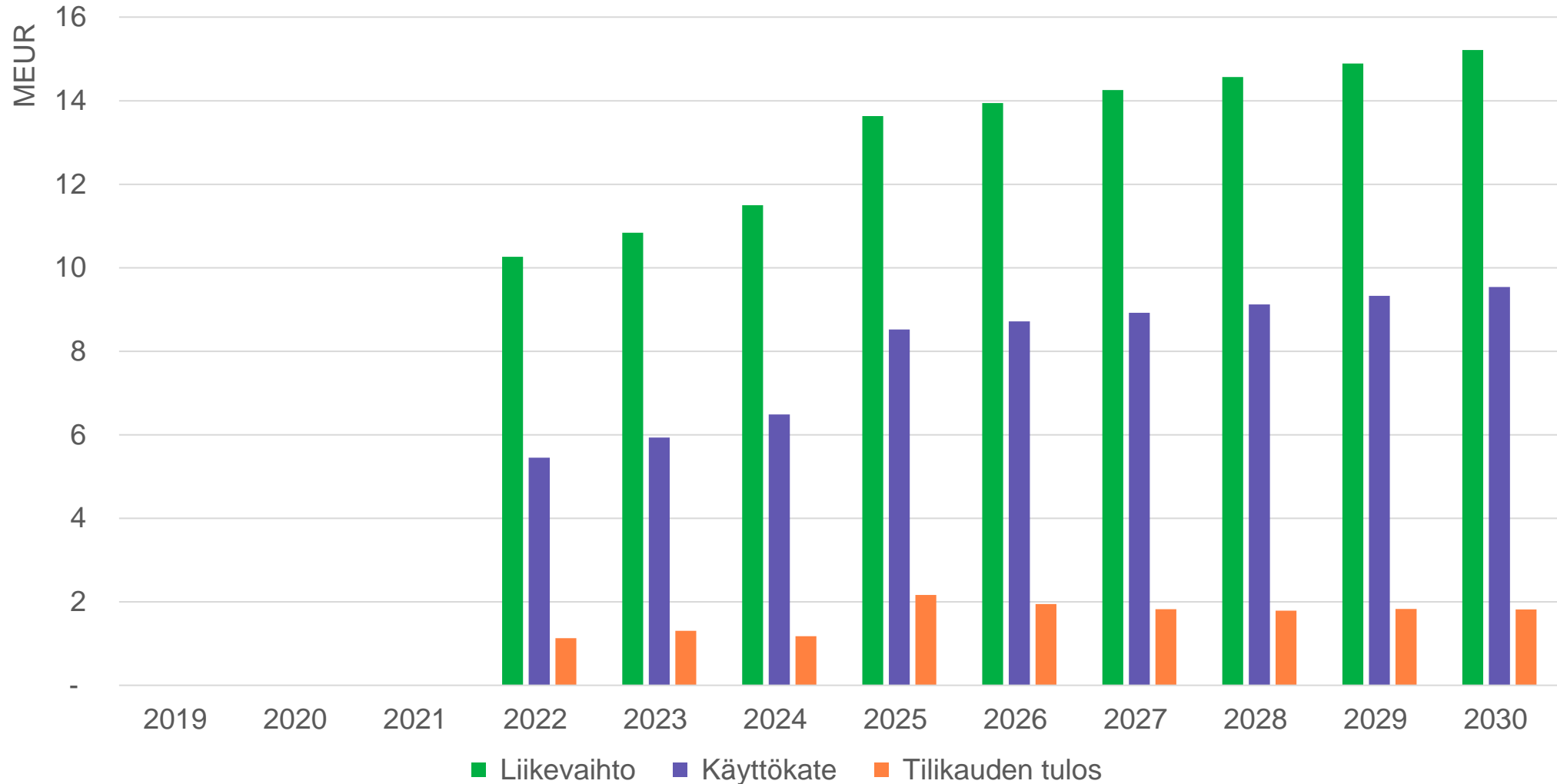
- Yhtiövaihtoehtoissa on oletettu, että toimintatuotot ja –kulut ovat yhtä suuret kuin liikelaitoksessakin.
 - Teknisenä nykykäyttöarvona eli kauppahintana on käytetty 82,3 MEUR. Toiminnan yhtiöittäminen tapahtuu 31.12.2021.
 - Kauppahinta on kohdistettu vesiyhtiön eri tase-erille tekniseen nykykäyttöarvon laskentaan perustuen ja poistorasitus on kohdistettu mahdollisemman pitkälle aikavälille. Laskelmissa on sovellettu kunnan soveltamia poistoaikoja laskemalla näistä keskipoistoaika (n. 28 vuotta)
- Perustettavan yhtiön pääoma rahoitettava pääoma on oletettu 70 % kunnan myöntämää lainaa ja 30 % omaa pääomaa (SVOP).
 - Tällöin perustettavan yhtiön omavaraisuusaste on noin 20 %.
 - Kunnan myöntämän lainan korko (0,650 %) on asetettu siten, että yhtiön tuloutus on samaa suuruusluokkaa kuin liikelaitoksen saama korvaus peruspääomasta ja kunnalle maksetuista korkokuluista (noin 260 TEUR).

Osakeyhtiömalliin lisättiin liiketoimintakauppa

Siirtyvä omaisuus	Siirrettävät omaisuuserät määrittävät yhtiötettävän kokonaisuuden avaavan taseen	Arvo (TEUR)
Kaupan kohteen arvo	Vesihuoltolaitoksen käyttöomaisuuden käypä arvo (TNKA:n mukainen arvo arvioituna 31.12.2021)	82 329
Muut saamiset		27
Lyhytaikaiset saamiset muilta		1 326
Minimikassa		100
Yhteensä		83 782
Rahoitus	Kaupan edellyttämän rahoituksen suunnittelu	Arvo (TEUR)
Osakepääoma ja SVOP	Käyvästä arvosta osa rahoitetaan omalla pääomalla (yhtiön omavaraisuusaste noin 20%). SVOP-rahastosta palautus helpompaa.	17 383
Siirtyvät ulkopuoliset lainat ja liittymismaksut	Nykyisillä ulkopuolisilla lainoilla ja liittymismaksuilla rahoitetaan osa kauppahinnasta	24 825
Perustamislaina	Kunta myöntää yhtiölle bullet-lainan, josta maksetaan korot, mutta ei lyhennetä tarkastelujaksolla. Lainan korko asetetaan siten, että kunnan tuloutus on noin 160 TEUR vuodessa. Oleellinen osa omistajatuloutusta ja edelleen yhtiön omaa verosuunnittelua.	40 560
Siirtyvät muut velat	Muut velat	1 014
Yhteensä		83 782

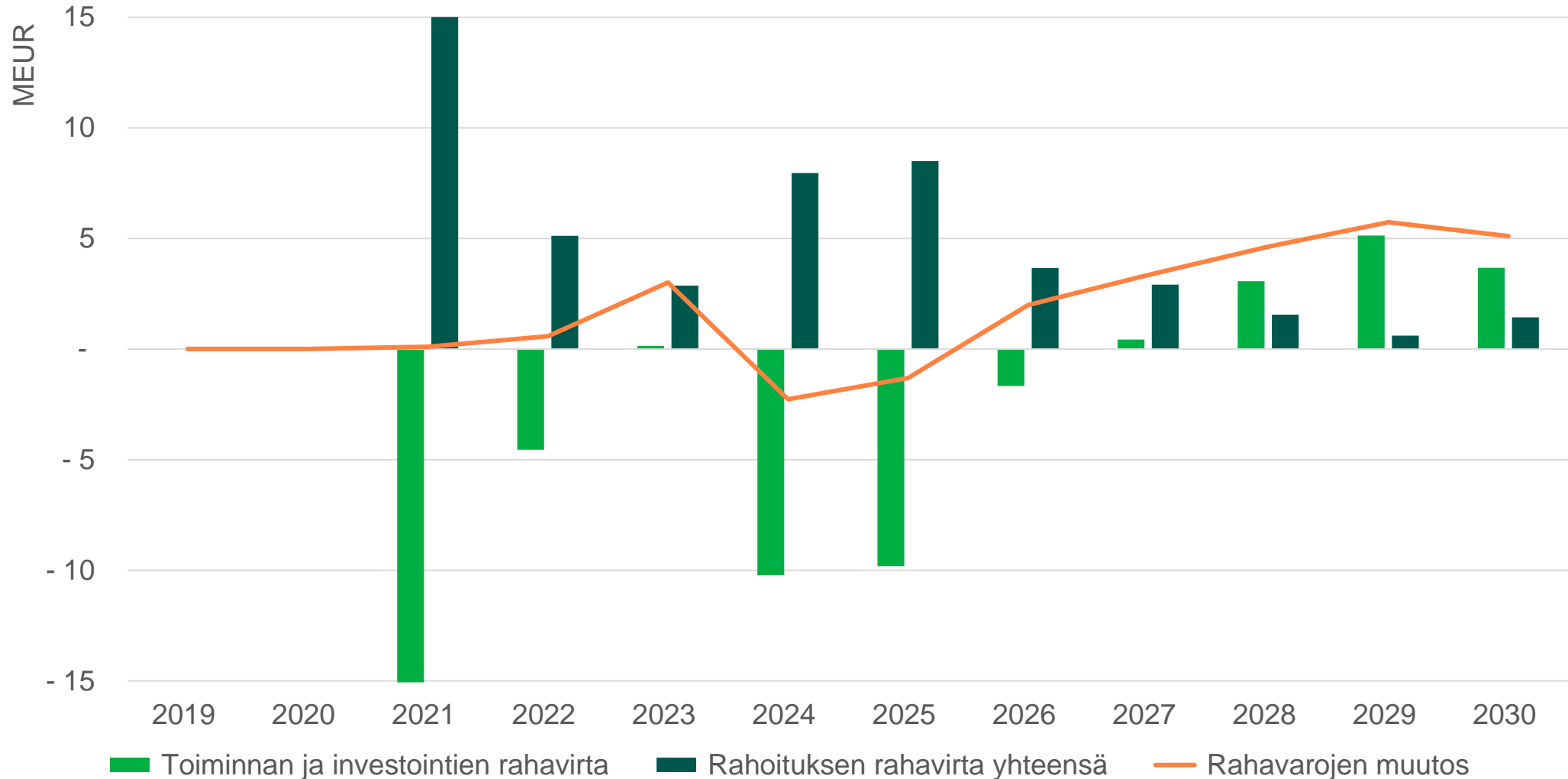
Nurmijärven kunnan saama kertaluonteinen kirjanpidollinen myyntivoitto (31.12.2021)	Arvo (TEUR)
Liikelaitoksen arvo (+)	83 782
Omaisuuksien tasearvo (-)	54 638
Yhteensä	29 144

Oy:n tuloslaskelman kehittyminen



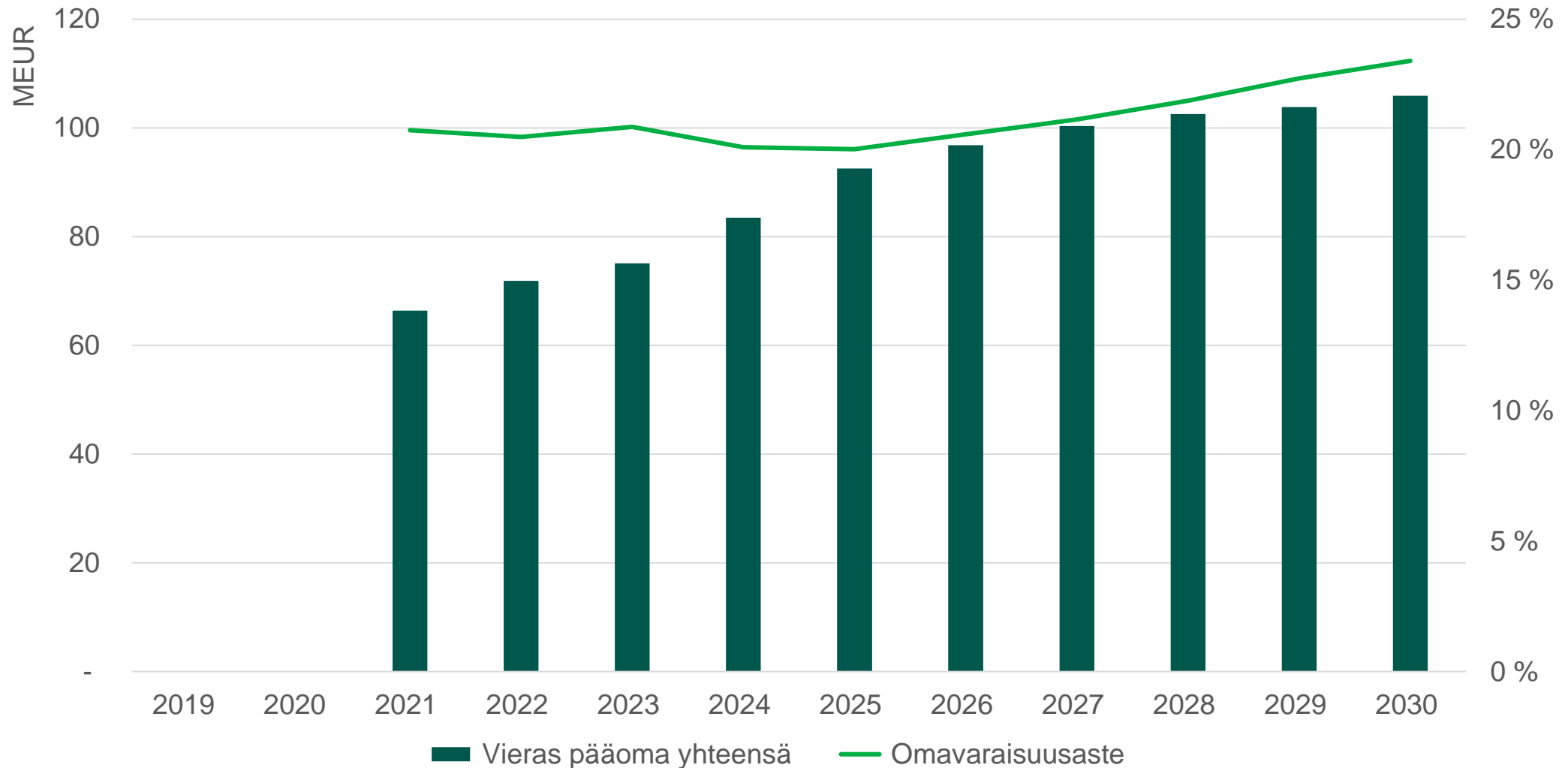
Yhtiön tulosennuste on noin 1,8 MEUR positiivinen tarkastelujakson lopussa vuonna 2030.

Oy:n kassavirran kehittyminen



Yhtiön kassavirta on positiivinen vuonna 2022-2023 ja negatiivinen vuodet 2024-2025. Vuodesta 2026 kassavirta on taas positiivinen. Vuoteen 2030 asti kassaan on kertynyt noin 20,9 MEUR rahaa.

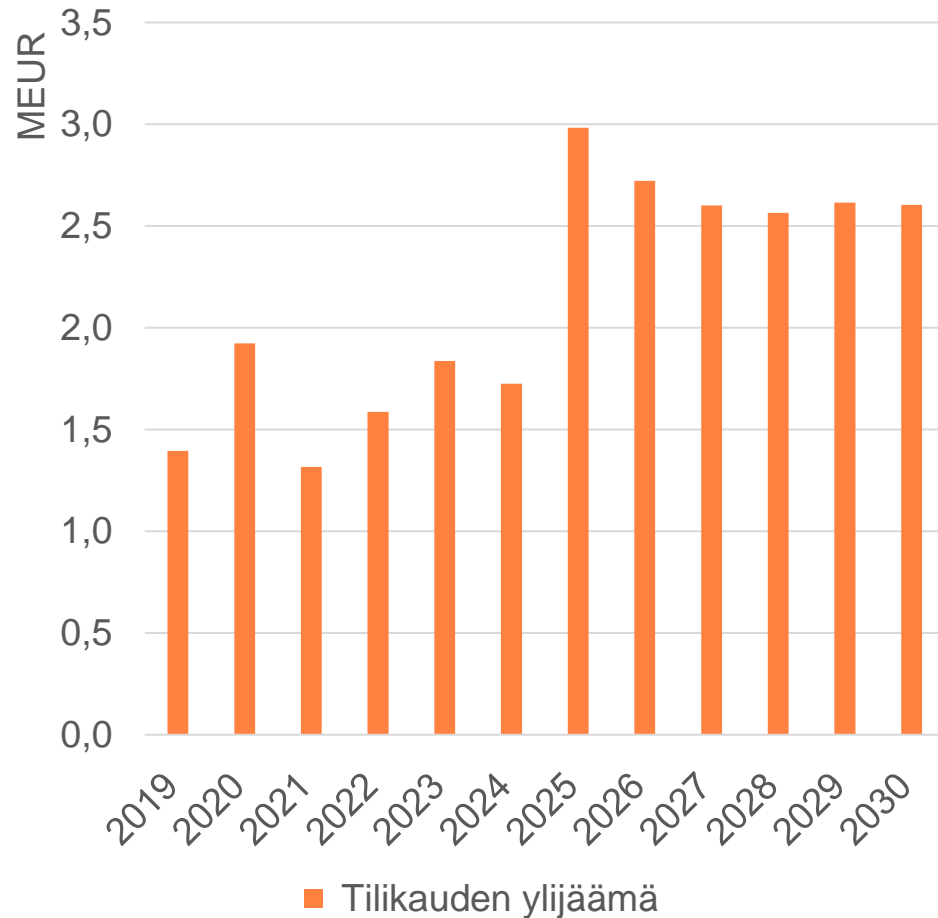
Oy:n omavaraisuusasteen kehittyminen



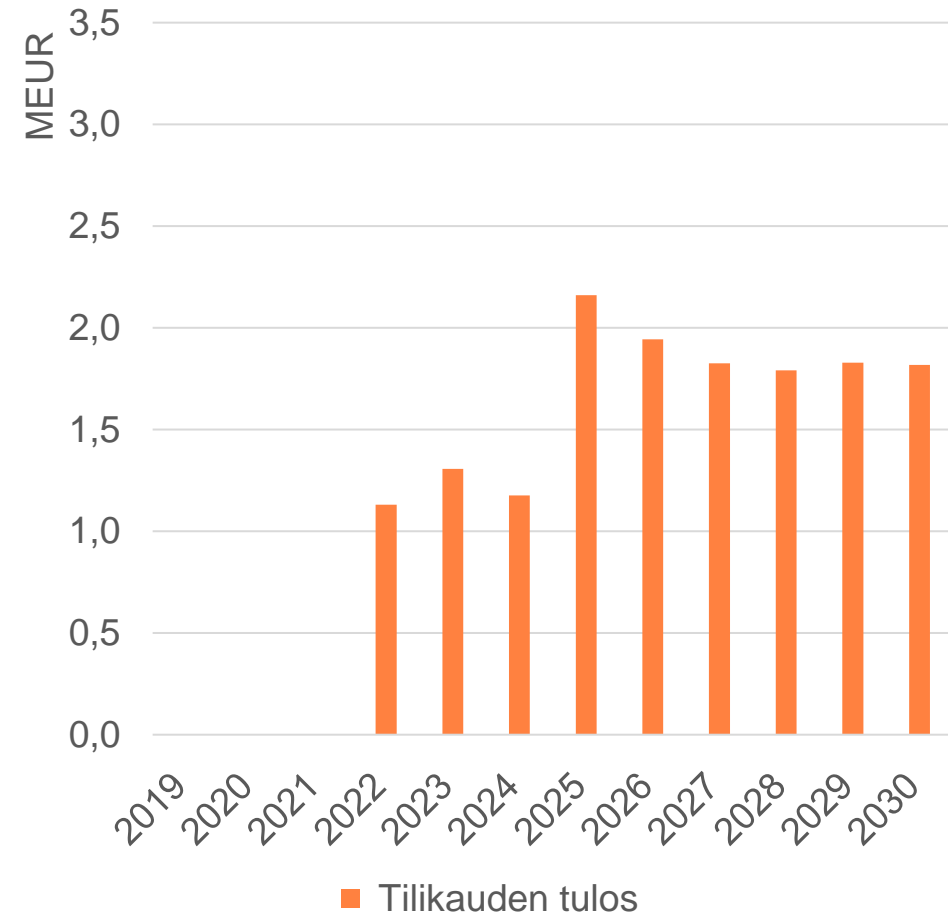
Kasvavien investointien ja liittymismaksujen, sekä siirtyvän taseen takia yhtiön vieras pääoma ennustetaan nousevan noin 105 MEUR:oon vuonna 2030. Omavaraisuusaste nousee noin 23 %:iin.

Yhtiön tuloseennusteen vertailu liikelaitoksen ylijäämäennusteeseen

Liikelaitos

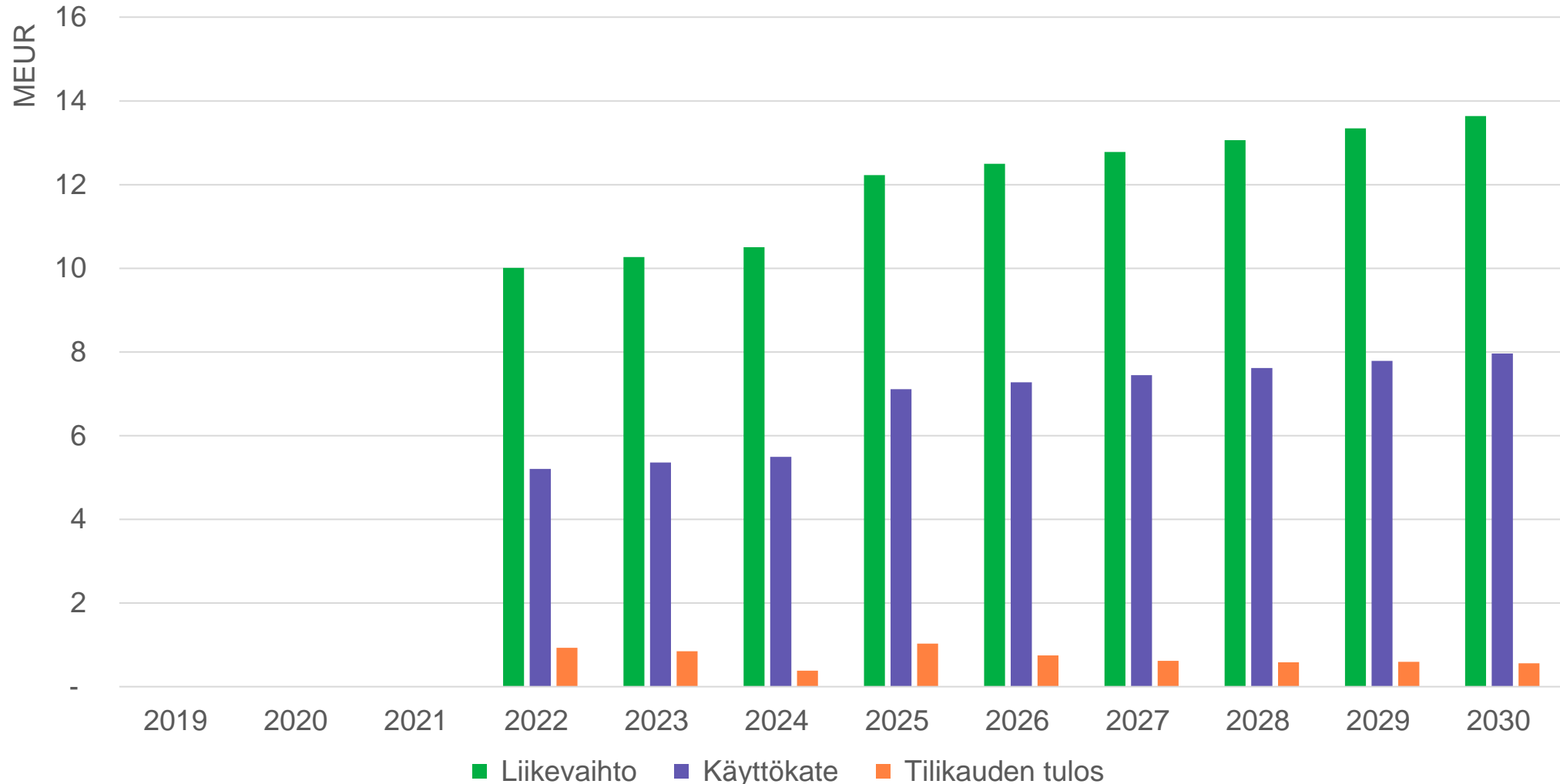


Yhtiö



Molemmissa vaihtoehdoissa tulos- tai ylijäämäennuste on selvästi positiivinen.

Oy:n tulosennuste on positiivinen ilman ylimääräisiä hintojen korotuksia



Mikäli veden ja jäteveden taksoja ja perusmaksuja nostettaisiin vain inflaatio-oletuksen (2 % vuodessa) verran alkaen vuodesta 2022, olisi Oy:n ennustettu tilikauden tulos tarkastelujakson lopulla noin 500 TEUR.

05

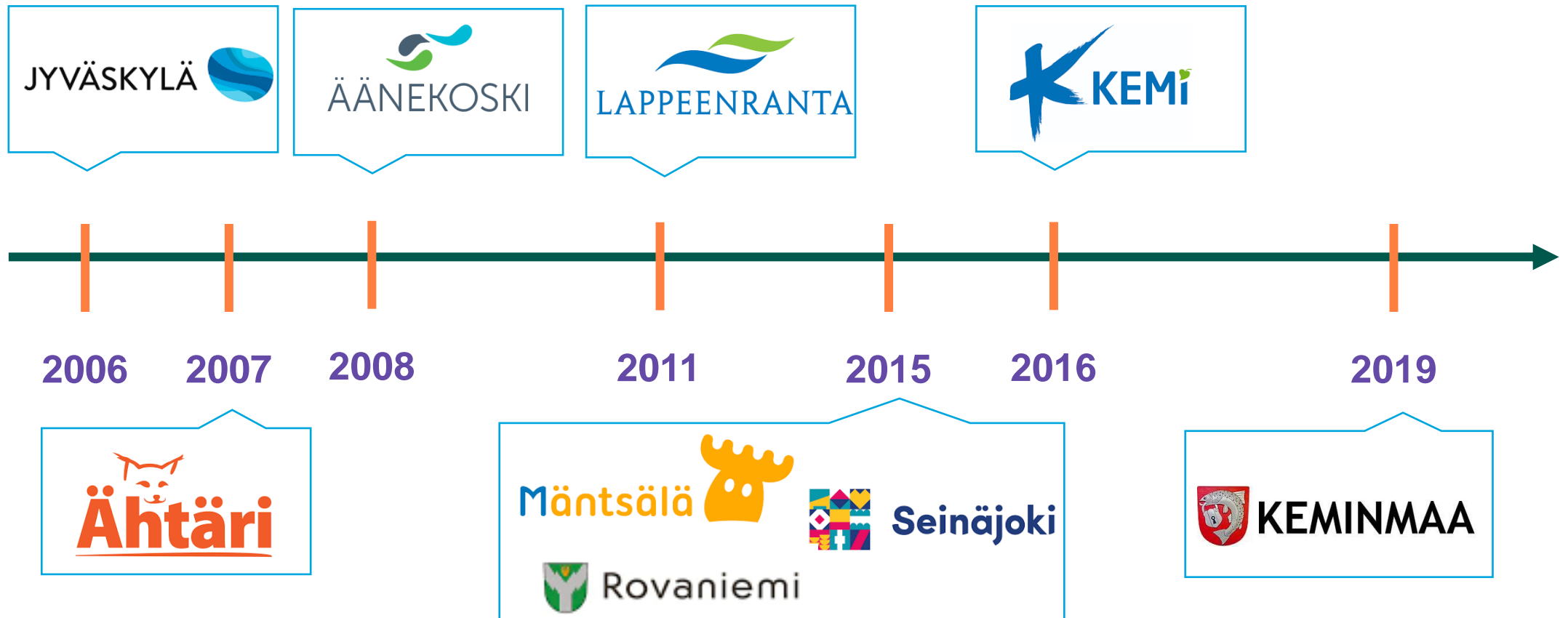
Synergiatarkastelu Nurmijärven Sähkö Oy:n ja vesihuolto-toimintojen välillä

Nurmijärven Sähkö Oy:n ja vesihuoltotoimintojen mahdollisen yhdistämisen hyödyt ja haitat kunnalle sekä ehdotus jatkotoimenpiteistä.

Viime vuosina on monissa kunnissa vesilaitostoiminta yhdistetty energiayhtiöön

- **Järjestelyiden tavoitteena on ollut saavuttaa synergiaetuja kunnan sisällä, mutta perimmäisenä motiivina järjestelyille on usein ollut kuntakonsernin talous- ja verosuunnittelu.**
- Karkean arvion mukaan monialayhtiöt tuottavat vesihuoltopalveluita jo noin kolmasosalle suomalaisista. Yleinen ilmapiiri monialayhtiöitä kohtaan on tullut myönteisemmäksi kuin mitä se oli vielä kymmenkunta vuotta sitten.
- Suurimpia monialayhtiöitä, joissa vesihuoltoliiketoiminta on sulautettu energiayhtiöön ovat Jyväskylän Energia Oy (v. 2006), Äänekosken Energia Oy (v. 2008), Lappeenrannan Energia Oy (v. 2011), Seinäjoen Energia Oy (v. 2011), Napapiirin Energia ja Vesi Oy (v. 2015) sekä Kemin Energia ja Vesi Oy (v. 2016).
- Vesi- ja energialaitosten yhdistymisiä on tapahtunut pienehköissä kunnissa jo paljon aiemminkin. Esimerkiksi Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta on toiminut jo 1970-luvulta lähtien. Muita monialayhtiöitä ovat esimerkiksi: Ähtärin Vesi ja Lämpö Oy, Inergia Oy, Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, Wiitaseudun Energia Oy (Alva-yhtiöt ostanut 2018), Nivos Oy, Kihniön Vesi ja Lämpö Oy, Kemijärven Vesi ja Lämpö Oy sekä Keminmaan Energia ja Vesi Oy. Mm. Parainen selvittänyt 2020 vesihuoltolaitoksen ja Paraisten Lämpö Oy:n yhdistämistä ja Jämsän kaupunki 2021.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymässä (HSY) vesihuoltoliiketoiminta on yhdistetty jätehuoltotoimintaan.
- **Monialayhtiöistä on pääosin hyviä kokemuksia ja rakenteilla on saatu aikaiseksi erinäisiä synergiaetuja. Yhdistämisestä saatavat hyödyt riippuvat paljon käytännön toteutuksesta ja organisoinnista.**

Esimerkkikuntia, joissa kunnallinen vesilaitos on yhdistetty kunnalliseen energiayhtiöön



Mm. Lahti päätti, että energiaa ja vettä ei yhdistetä toden, että synergiat ovat liian pienet suhteessa siihen mitä sillä aiheutetaan (Lahti ei halunnut betonoida energiayhtiön omistusta).

Yhdistämismvaihtoehdossa on kokemusten perusteella mahdollista saavuttaa merkittäviä synergioita ja siten etua omistajalle

- **Tuottavuuteen ja moniosaamiseen sekä asiakkaan kokonaispalveluun liittyen**
 - Henkilöstömäärän vähentyminen ja resurssien laaja-alaisempi yhteiskäyttö; osittain samat tietojärjestelmät, yhteinen asiakaspalvelu, taloushallinto ja laskutus, yhteinen asiantuntijapäivystys/vikapäivystys sekä kunnossapitopalvelut.
 - Merkittävien synergiaetujen saavuttaminen edellyttää kokemusten perusteella toimintojen integraatiota.
 - Verkostojen yhteisrakentamisessa ja kaivuutöissä (samassa kaivuussa menee kaikki) ehdoton etu sekä mahdollisuus kaluston yhteiskäyttöön
 - Yhteishankintaa joidenkin tiettyjen osien osalta mahdollista tehdä, pitkälti kuitenkin eri toimittajat
- **Tuloksesta perittyihin veroihin liittyen**
 - Nurmijärven Sähkö on ollut monta vuotta Nurmijärven suurin yhteisöveron maksaja. Nurmijärven Vedellä taas on paljon investointivelkaa ja siten on mahdollisuus hyödyntää Sähkön tuloksentekoa Veden kasvavia poistoja vastaan. Huomioitava kuitenkin, että pitkässä juoksussa vesihuoltolaitoksen tulisi maksutuloillaan kattaa kustannuksensa (vesihuoltolain henki). Omistaja voi tietysti edellytyksin tukea vesihuoltolaitosta, tähän laki antaa mahdollisuuden.
- **Vesihuollon saneerausvelkaan liittyen**
 - Monialarakenteet mahdollistava vesihuollon verkostojen saneerausvelan kiinniottamista siten ettei kaikkea saneerausvelkaa tarvitse viedä asiakashintoihin.

Vesilaitoksella ja Nurmijärven Sähköllä ei ole nykyisellään juurikaan yhteistyötä

- Inspira kävi erillisen keskustelun mahdollisista synergioista Nurmijärven Sähkö Oy:n toimitusjohtaja Jarmo Kurikan ja Nurmijärven Veden toimitusjohtaja Päivi Kopran kanssa.
- Hyötyjä arvioitiin saavutettavan seuraaviin toimintoihin liittyen:
 - mahdollisesti yhteinen asiakaspalvelu; henkilömäärää nykyisestä ei uskottu pystyttävän merkittävässä määrin vähentämään, mutta hyötyä arvioitiin saatavan henkilöriippuvaisuuden vähenemisessä
 - sähkön, kaukolämmön ja veden mittaus/etäluenta samoilla asiakkailla samoissa tiloissa
 - verkostojen rakentaminen ja kaivuutyöt joltain osin
 - hyvin pientä mahdollisesti materiaalihankinnoissa ja varastoinnissa
 - vikapäivystyksen/varallaolon keskittäminen sekä asentajien ristiinkoulutus ja –käyttö putkipuolella (vesi-lämpö)
- Osa edellä esitetyissä toiminnoissa saavutettavista hyödyistä voidaan saavuttaa ainakin osin ilman laitosten yhdistymistäkin esim. verkostojen rakentaminen ja kaivu sekä vikapalvelupäivystys. Osa hyödyistä nähtiin toiminnallisiksi enemmänkin kuin kustannussäästöjä tuoviksi. Molemmat laitokset käyttävät nykyisellään paljon myös alihankintaa Lisäksi vesi on vuokralla kunnan tiloissa ja ostaa kunnalta hallintopalveluita (talous, laskutus, perintä).
- **Vuotuisten synergioiden määräksi arvioitiin karkeasti 100-200 TEUR/v (ei sisällä verotuksellista hyötyä).**

Yhdistymisen mahdolliset hyödyt ja haitat

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Selkiyttäisi kuntakonsernin ohjausjärjestelmää keskittämällä samankaltaisia liiketoimintoja samaan yhtiöön
- Sähköllä pitkäaikainen osaaminen ja kokemus yhtiömuotoisesta ja kannattavasta liiketoiminnasta
- Tehokkuuden parantuminen / tuottavuushyödyt
- Hallinnolliset synergiat ml. asiakaspalvelun keskittäminen
- Päivystystoiminnan yhdistäminen ainakin osittain (vikapäivystys)
- Yhteisrakentaminen ja kaivuu
- Osan järjestelmien yhtenäistäminen
- Materiaalihankinnoissa jotain pientä
- Tilojen ja palvelujen oston keskittäminen
- Henkilöstön moniosaaminen ja henkilöresurssien laajempi käyttö, optimointi sekä työkuormituksen vähentyminen
- Toimintavarmuuden parantuminen
- Suuremman kokonaisuuden vetovoima voi helpottaa vesihuolto-osaajien rekrytointihaasteita
- ET:n työehtosopimus on parempi kuin kunnallinen AvainTES (vesihuoltohenkilöstö siirtyisi ET:n piiriin)
- Vesihuollon korjausvelan kiinniottaminen / investointien kasvattaminen ilman, että kaikkea tarvitsee viedä asiakashintoihin
- Veden poistojen vaikutus energiayhtiön tuloksesta maksettuihin veroihin

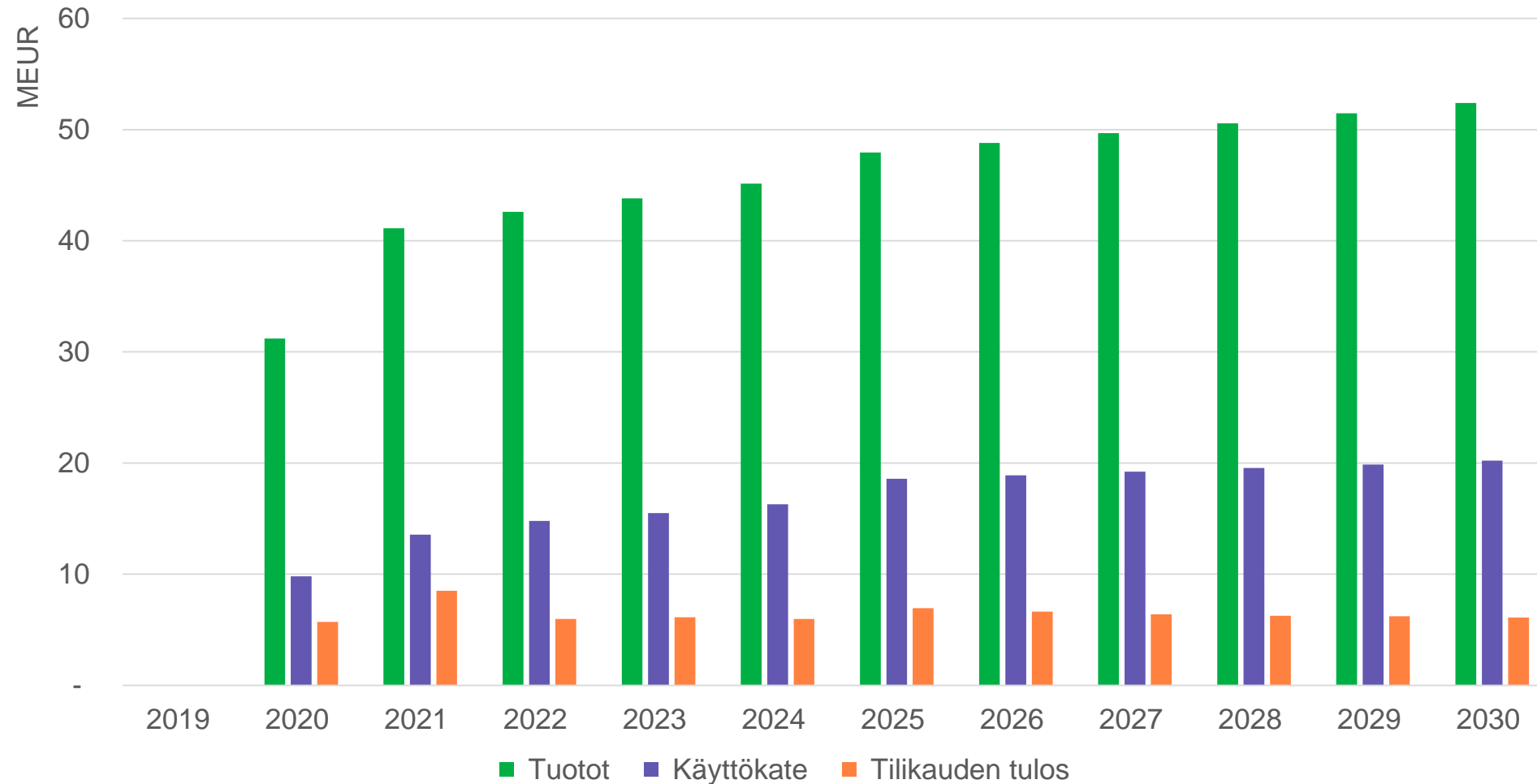
Haitat ja uhat/riskit

- Yhdellä toimijalla olisi hallittavana kaksi kokonaisuutta; vesihuolto- ja energialaitostoiminnot.
 - Toimialat ovat erilaiset, omien lainsäädäntöjensä alaisia ja niiden henkilöstöltä vaaditaan myös erikoisosaamista.
 - Lisäksi vesihuolto on kunnan lakisääteinen tehtävä ja energiatoiminnot eivät.
- Organisaatioiden erilaiset toimintamallit ja –kulttuurit
- Rahalliset synergiat voivat jäädä vähäisiksi, jos integraatiota ei toteuteta. Integrointi vie vuosia ja edellyttää henkilöiden koulutusta.
- Vesihuolto voi jäädä yhteisyhtiössä jonkinlaisen sivutoiminnan rooliin (energiayhtiö markkinaehtoisempi ja taloudellisesti mittavampi), jonka kehittämiseen ei suhtauduta niin vakavasti kuin siihen suhtaudutaan itsenäisessä vesihuoltolaitoksessa/-yhtiössä.
- Osa henkilöstöstä vastustaa yhdistymistä; edelleen samoja henkilöitä töissä, jotka vastustivat yhdistymistä 2000-luvun alussa. Alun jännittänyt asetelma voi näkyä toiminnassa.
- Veden oleminen osa kokonaisuutta vaikeuttaa mahdollisuutta luopua osasta omistuksesta tai kokonaisuudesta.
- Edelleen useampien liiketoimintojen täysi yhdistäminen heikentää mahdollisuutta irrottaa niitä toisistaan esim. jos halutaan luopua jostain keskeisestä liiketoiminnasta osittain tai kokonaan ("kun yhdistetään kaksi toimintaa, ovat ne jatkossa riippuvaisia toisistaan")

Verotukselliset synergiat

- Yhtenä työn tarkastelukulmana on ollut selvittää, olisiko veden ja sähkön yhdistämisellä saavutettavissa veroetuja sähkön tuloksesta maksaman yhteisöveron suhteen (hyödyntämällä konserniavustusta vedelle).
 - Yhteisöveronsaajia ovat valtio ja kunnat. Verovuonna 2021 valtion pysyvä jako-osuus yhteisöveron tuotosta on 66,70 prosenttia ja kuntien 33,30 prosenttia. Osana koronavirusepidemiaan liittyvää kuntien tukemisen toimenpiteiden kokonaisuutta kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta korotettiin vuoden 2020 tapaan tilapäisesti 10 prosenttiyksiköllä. Lisäksi kunnille on korvattu elinkeinoverotuksen veroperustemuutoksista johtuvia yhteisöveron tuoton muutoksia, jolloin valtion jako-osuus on 55,66 prosenttia ja kuntien 44,34 prosenttia.
- **Konserniavustuksen hyödyntäminen verotuksen optimoinnissa edellyttäisi, että vedellä olisi tappiollisia tuloksia.**
 - Esim. jos veden yhteenlasketut tappiot (negatiiviset tulokset) olisivat ennusteperiodilla (vuosina 2025-2030) 7,5 MEUR tappiollinen (**ilman suunniteltuja hinnankorotuksia vuosille 2022-2023**), niin tällöin konserniavustuksella voitaisiin saavuttaa 1,5 MEUR verosäästö. Kun huomioidaan kunnan saama yhteisöveron palautus, niin **verosäästöä olisi mahdollista saada noin 1,0 MEUR vuosina 2025-2030.**
 - Monialarakenteet mahdollistavat yleisesti vesihuollon verkostojen saneerausvelan kiinniottamista siten, ettei kaikkea saneerausvelkaa tarvitse viedä asiakashintoihin. Pitkällä aikavälillä vesihuoltolaitoksen tulisi maksutuloillaan kuitenkin kattaa kustannuksensa (vesihuoltolain henki). Omistaja voi tietyin edellytyksin tukea vesihuoltolaitosta, tähän laki antaa mahdollisuuden
- **Nyt tehdyn mallinnuksen perusteella Vesihuoltotoiminnan kannattavuus on parempi kuin keskusteluissa on ollut aikaisemmin esillä. Tällöin merkittäviä veroetuja ei olisi saavutettavissa veden yhdistämisellä sähköön.**

Tuloslaskelman kehittyminen



Yhdistyneen yhtiön tulos on koko tarkastelujaksolla positiivinen ja tarkastelujakson lopulla noin 6,3 MEUR.

Kassavirran kehittyminen

Copyright Inspira. Luottamuksellinen.

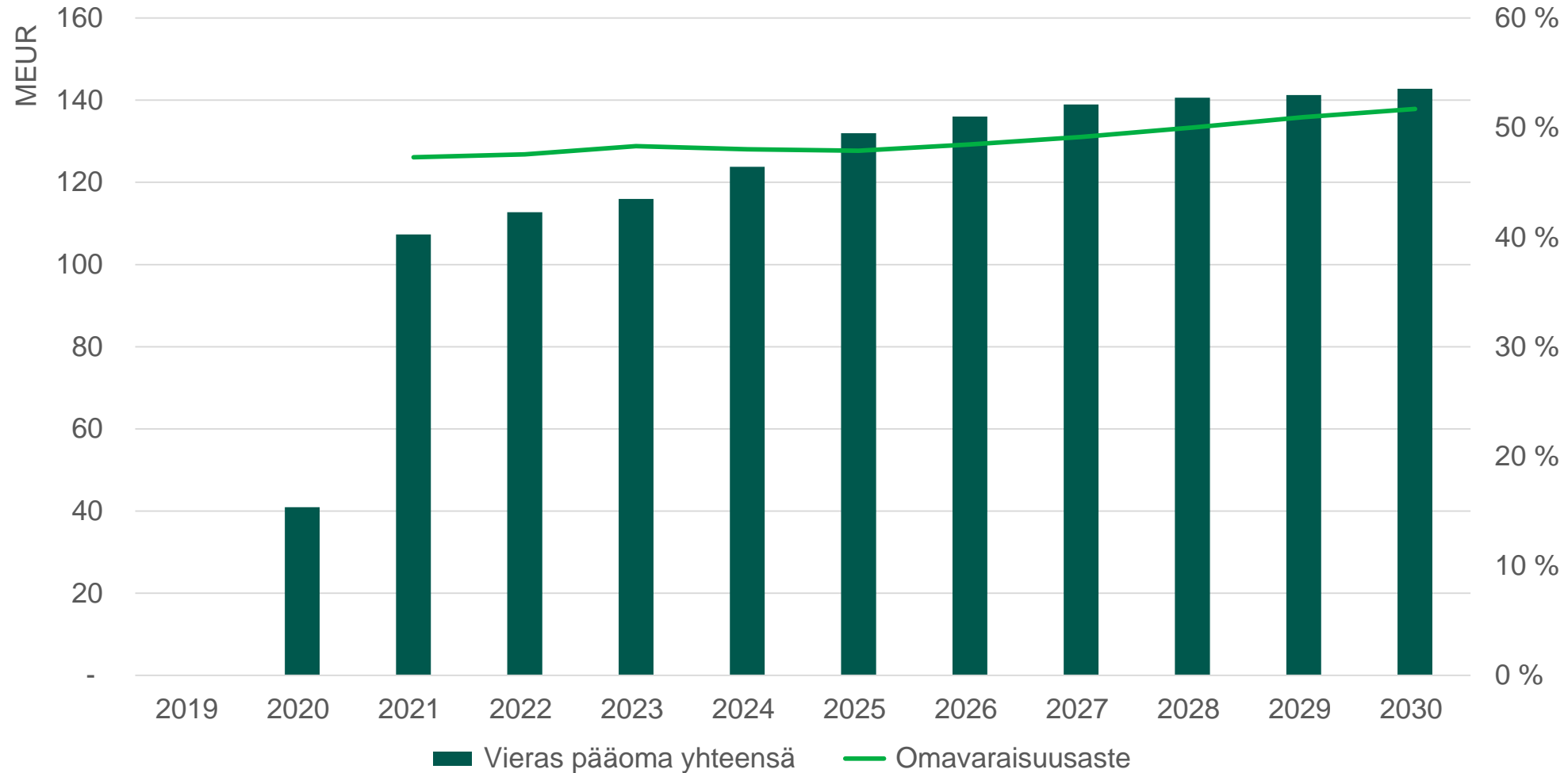
8.10.2021

Inspira



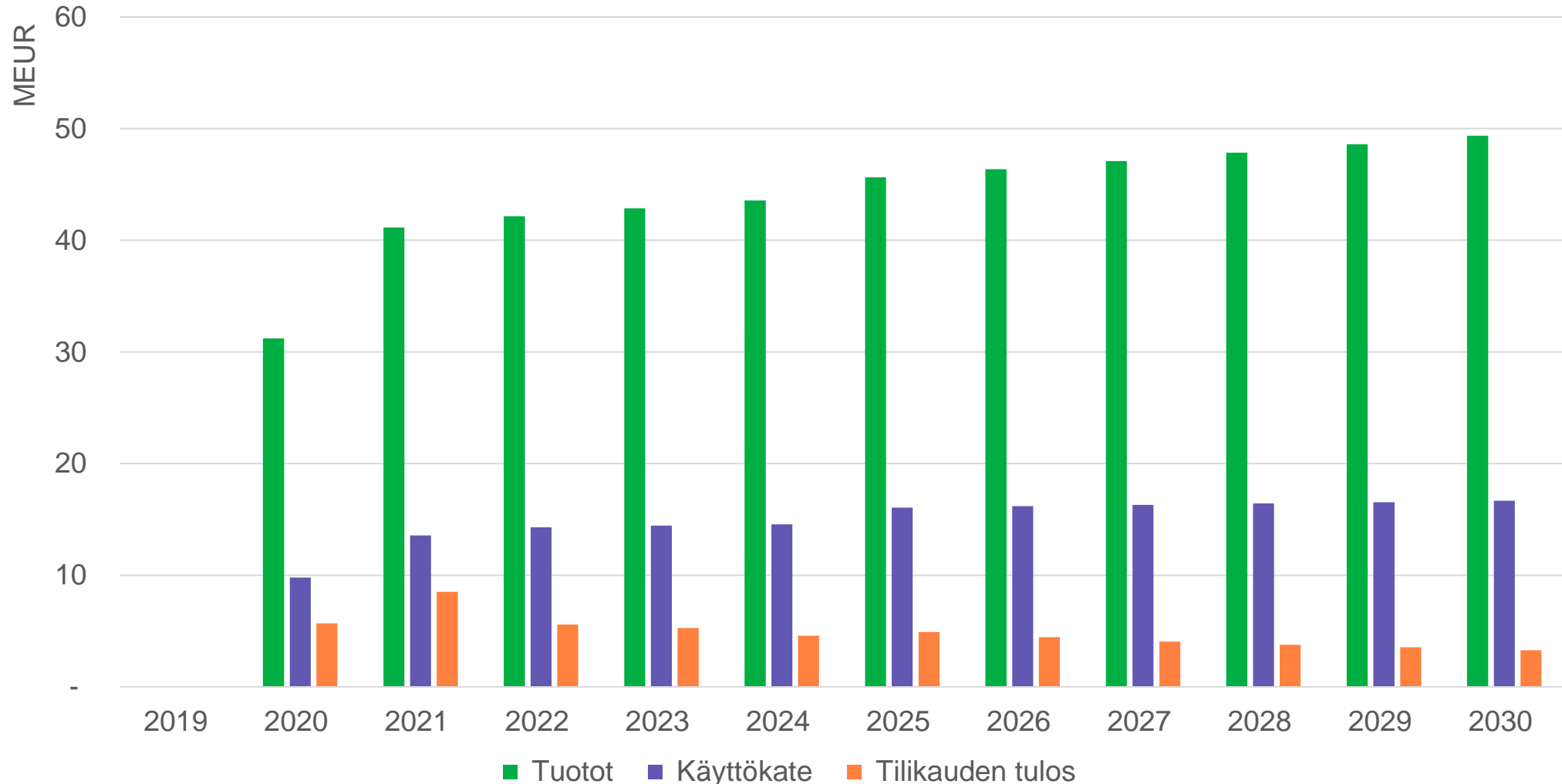
Yhdistyneen yhtiön kassavirta on positiivinen tarkastelujaksolla lukuunottamatta vuosia 2024-2025. Vuoteen 2030 asti kassaan on kertynyt noin 48,9 MEUR rahaa, kun lähtötilanteessa vuonna 2020 Energialla oli rahaa 18,6 MEUR

Omavaraisuusasteen kehittyminen



Yhdistyneen yhtiön vieraan pääoman määrä kasvaa yli 140 MEUR:iin. Vastaavasti omavaraisuusaste noin 50 %:n seudulla tarkastelujaksolla

Yhdistetyn yhtiön tulosennuste on positiivinen ilman mitään hintojen korotuksia



Mikäli veden ja jäteveden taksoja sekä perusmaksuja ei nostettaisi ollenkaan tarkastelujaksolla, olisi yhdistetyn yhtiön ennustettu tilikauden tulos tarkastelujakson lopulla noin 3,3 MEUR.

Yhdistämisvaihtoehdon toteutusmallit

- 1. Erityisen holding-yhtiön perustaminen** ohjaamaan sekä energia- että vesihuollon toimintoja.
 - Tätä rakennevaihtoehtoa ei pidetä tarkoituksenmukaisena, koska vaihtoehto lisäisi hallinnollista työmäärää ja kustannussäästöjen saavuttamisen kannalta oleellinen integraatio toimintojen välillä jää mallissa helposti toteuttamatta.
- 2. Vesilaitos siirtyy sähköyhtiön omistukseen**
 - 1. Yhdistyminen sähköyhtiöön, vesihuolto oma liiketoiminta-alueensa**
 - Edellyttää vesihuollon talouden eriyttämistä; vesihuoltoliiketoiminnan kustannukset on katettava vesihuoltopalveluista perittävillä asiakasmaksuilla.
 - 2. Vesihuoltotoiminnasta perustetaan erillinen tytäryhtiö**
 - Vesihuolto on monissa monialarakenteissa ensin tytäryhtiönä, myöhemmin sulautettu emoon.

Vesihuolto liiketoiminta-alueena vs. omana tytäryhtiönä

Liiketoiminta-alue

- Ei erillistä tytäryhtiörakennetta ja tytäryhtiön hallitusta sekä rakenteesta aiheutuvaa muuta hallinnollista työtä mm. sisäisiä sopimuksia ja laskutusta
- **Mahdollista saavuttaa suurimmat rahalliset synergiaedut integroimalla organisaatiot; toiminnot ja niiden tarvitsemat henkilöstöresurssit** (pitää ymmärtää yhtenä ja rakentaa yhtenäistä kokonaisuutta).
- Toimintamallit ja –kulttuurit hyvin erilaisia.
- Johtaminen ja organisointi oleellisessa asemassa integraation läpiviennissä ja synergioiden saavuttamisessa
- Muutos vie useita vuosia. **Veden oleminen osa kokonaisuutta vaikeuttaa mahdollisuutta luopua osasta omistuksesta tai kokonaisuudesta.**
 - Toisaalta jos integraatio onnistutaan viemään läpi onnistuneesti, niin on mahdollista saavuttaa merkittäviä tuottavuushyötyjä, ja näin varmistaa yhteiskuntarakenteen ja elinvoiman kannalta tärkeiden toimintojen säilyminen julkisessa omistuksessa.

Tytäryhtiö

- Mahdollista saavuttaa myös merkittäviä synergioita, johtaminen ja organisointi korostuvat entisestään
- Läpinäkyvämpi rakenne tuottojen ja kustannusten seurannan osalta kuin osana kokonaisuutta
 - Tosin vesihuoltolaki itsessään edellyttää jo toiminnan talouden eriyttämistä muusta toiminnasta.
- **Vesihuollon asema voi säilyä itsenäisempänä ja suhteellisesti vahvempänä.**
 - Aikaisempaa kokemusta siitä, että pienempänä ja kehityksessä jäljessä olevana toimijana vesihuolto on jäänyt heikompaan asemaan / isomman jalkoihin ja kehittäminen jää siten vähemmälle huomiolle.
- Henkilöstön muutosvastarinta voi olla vähäisempää kuin yhteisessä organisaatiossa
- Hallinnollisesti työläämpi rakenne, emoyhtiön ja tyttären välille syntyy sopimusrakenteita ja sisäistä laskutusta
- **Operatiiviset synergiat jäänevät vähäisiksi, jos integraatiota ei toteuteta** (omia liiketoimintakokonaisuuksia, erilaiset toimintamallit jne.).

Johtopäätökset synergiatarkastelusta

- **Resurssien laaja-alaisempaa yhteiskäyttöä ja mahdollisesti pidemmällä aikajänteellä saavutettavia hyötyjä ja kustannussäästöjä on vaikea etukäteen arvioida.**
- **Keskeistä on miten organisaatioiden yhdistämisessä onnistutaan. Laittamalla organisaatiot yhteen ja yhtenä ymmärtämisellä on mahdollista saavuttaa merkittäviä synergioita.** Yhdistyminen vie arviolta 5-10 v.
 - Samojen henkilöresurssien on mahdollista palvella kaikkia liiketoimintoja
 - Vaatii työntekijöiden osaamisen lisäämistä, kouluttamista, johdon sitoutumista muutokseen ja muutoksen johtamista
 - Ei olemassa tilastotietoa minkälaisiin henkilöstömääräkehityksiin järjestelyt ovat johtaneet, käytyjen keskusteluiden pohjalta yhteiseen organisaatioon siirtymisen myötä on saavutettu merkittäväkin tehostumista.
 - Osa järjestelmistä voidaan yhtenäistää
 - Yhteisrakentamisessa oleellista hyötyä saatavissa, samaan kaivuuseen vesi, sähkö, kuitu
 - Kaluston yhteishyödyntäminen myös mahdollista
 - Yhteishankintaa joidenkin tiettyjen osien osalta mahdollista tehdä, pitkälti kuitenkin eri toimittajat
- **Suurin hyöty vedelle olisi, että vesilaitoksen investointeja voidaan kasvattaa ilman, että kaikkia investointitarpeita tarvitsee viedä asiakashintoihin.** Nurmijärven Sähkö on kannattava ja sen ennustetaan tekevän vahvaa tulosta myös jatkossakin. Yhdistämisestä olisi siten mahdollista saada verohyötyä veden kasvavien investointitarpeiden poistojen hyödyntämisessä.
- **On hyvä huomata, että organisaatioiden yhdistäminen voi heikentää mahdollisuutta luopua osittain tai kokonaan energiayhtiön omistuksesta etenkin jos tavoitellaan täyttä yhdistymistä ja sen kautta mahdollisesti saatavia merkittäviä tuottavuushyötyjä.** Esimerkiksi Riihimäellä pohdittiin kaukolämmön yhteenlaittamista veden kanssa ja se haluttiin pitää erillisenä (Riihimäellä ei ollut tulossa suuria investointeja, joita varten maksuja olisi pitänyt nostaa) Riihimäki myi tämän jälkeen puolet kaukolämmöstä.

06

Yhteenveto kehittämissuhteista kunnan konsernitoimintojen kehittämisessä

Kehittämisehdotukset – omistajakannan muodostaminen

- Omistajakanta vaikuttaa konsernirakenteen osalta tehtäviin ratkaisuihin – omistajakannan muodostamisessa tulee huomioida kunnan tavoitteet
 - Nurmijärven tulisi ensin muodostaa kanta Sähkön toimintojen osalta sen suhteen, että missä halutaan olla mukana ja mistä voidaan mahdollisesti luopua joko kokonaan tai osittain.
 - Alueelliset yhteistyökuviot tai omistusjärjestelyt ovat helpompia toteuttaa, mikäli järjestelyssä mukana oleva liiketoiminta on yhtiömuodossa.
 - Mikäli esimerkiksi lämpöliiketoimintaan suunnitellaan myöhemmin tehtävän omistusjärjestelyjä, ei liiketoimintoja ole tarkoituksenmukaista ennen sitä integroida

Kehittämiss ehdotukset – veden yhtiöittäminen

- Veden yhtiöittäminen joko omaksi yhtiöksi tai sähköön yhdistettynä toisi toiminnallista parannusta vesilaitoksen nykytoimintaan.
 - Veden yhtiöittäminen omaksi yhtiöksi sähköön yhteyteen mahdollistaa sähköyhtiön tuloksen hyödyntämisen Veden hyödyksi (mikäli Veden tulos menisi tappiolliseksi esim. ei mitään hinnankorotuksia tehdä) ja on osaltaan ensimmäinen askel mahdolliseen syvempään integraatioon ja merkittävimpien synergiaetujen saavuttamiseen.
 - Jos Nurmijärven kunta haluaa vähentää omistajariskiä Sähköyhtiössä, niin Veden liittäminen sähköyhtiöön omana tytäryhtiönä ei vaikeuta mahdollisten järjestelyiden toteuttamista. Arvostuskertoimet ovat tällä hetkellä historialliseen tasoon nähden korkeat ja koko Nurmijärven Sähkön velaton arvo on suuruusluokkaa 230 MEUR (soveltaen viimeaikaisissa kaupoissa maksettua käyttökatekerroinhaarukan 24 – 34 alalaitaa).
 - Jos Nurmijärvellä ei ole halua tehdä sähköyhtiöön tai sen liiketoimintoihin liittyviä omistusjärjestelyitä, Veden liittämällä sähköyhtiöön omana liiketoimintana (syvä integraatio) on mahdollista saavuttaa merkittäviä synergiahyötyjä perustuen muualta saatuihin kokemuksiin.
 - Yhtiöittämisen välitön taloudellinen vaikutus emokuntaan on suuruusluokkaa 29 MEUR ja nykyisen suuruinen vuotuinen tuloutus säilyy jatkossakin.

Kehittämisehdotukset – sähköyhtiö

- Nurmijärven Sähkön kehittämismahdollisuuksista tunnistettiin Veden yhdistämisen lisäksi Lämmön vähemmistön myynti ja Sähköliiketoiminnasta luopuminen.
 - Arvostustasot ovat korkealla, ja Lämmön velaton arvo on kokoluokkaa 70-100 MEUR viimeaikaisten kauppojen arvostuskertoimiin perustuen.
 - Lämpöliiketoiminnan tulevaisuuteen liittyy paljon epävarmuutta. Lämpöpuolella ulkopuolinen teollinen kumppani voisi tarjota synergioita mm. käyttö- ja kunnossapidossa sekä toimintojen automatisoinnissa esim. 24/7-valvomo sekä sijoittajakumppani mm. hallitusosaamista.
 - Sähköliiketoiminta keskittyy voimakkaasti (suuruuden ekonomiaa etenkin ICT:ssa ja markkinoinnissa), mutta myynnin rahallinen merkitys on vähäinen. Liiketoiminnan jatkuminen itsenäisenä toimijana osana konsernia täytyy ratkaista.



Vastuuvapauslauseke

Tämä on *LUONNOS*.

Kuten normaalisti toimeksiantoja hoitaessaan / laskelmia tehdessään, Inspira on luottanut käyttämänsä Toimeksiantajalta, Toimeksiantajan osoittamalta taholta ja julkisista lähteistä saamansa tiedon oikeellisuuteen ja täydellisyyteen, eikä ole vastuussa minkään julkisesti tiedossa olevien tai sille annettujen tietojen itsenäisestä tarkastamisesta, eikä ole tietoja itsenäisesti tarkastanut. Inspira on toimeksiantoa ja taloudellista mallinnusta varten olettanut ja luottanut siihen, että kaikki kyseessä olevat tiedot ovat paikkansa pitäviä ja riittäviä. Inspira ei ole myöskään suorittanut minkään omaisuuserän tai varojen fyysistä tarkastusta, eikä ole hankkinut tai saanut muulta taholta käyttöönsä mitään riippumatonta arviota mistään Kohteen omaisuuserästä, varoista tai vastuista.

Tämän luonnoksen sisältämät tiedot perustuvat osittain luonnoksen päivämääränä vallitsevaan markkinatilanteeseen, taloudellisiin, rahoituksellisiin ja muihin olosuhteisiin sekä Inspiralle luonnoksen päivämäärään mennessä toimitettuihin tietoihin. Osa tämän luonnoksen viimeistelemiseksi tarvittavista tiedoista puuttuu tai on Toimeksiantajan tai Toimeksiantajan osoittaman tahoin varmistettavana ja vahvistettavana.

Muutokset, täsmennykset ja vahvistukset edellä mainituissa tiedoissa, olosuhteissa tai materiaalissa edellyttävät uudelleen arvostamista ja johtavat luonnoksen ja sen sisältämien laskelmien ja oletusten olennaisiin muutoksiin. Inspiran velvollisuus päivittää tai muuttaa luonnosta määräytyy yksistään toimeksiantosopimuksen ehtojen mukaan.

Kun luonnoksen lopullinen sisältö ja luonnoksen sisältämät laskelmat ja niiden tulokset sekä näiden perusteella tehtävät johtopäätökset ovat riippuvaisia edellä mainittujen tietojen muutoksista, täsmennyksistä ja vahvistuksista, Inspira ei voi taata luonnoksen ja sen sisältämien laskelmien oikeellisuutta eikä Inspira vastaa luonnoksesta miltään osin eikä hyväksy mitään siihen liittyviä vastuita suhteessa kehenkään.

Tätä luonnosta ei saa muuttaa tai luovuttaa. Luonnokseen ei ole lupa tukeutua missään päätöksenteossa tai toimissa.

Liitteet

Liikelaitos- vs. yhtiömuotoinen toiminta



Nurmijärven vesi toimii nykyisellään liikelaitosmuodossa

- **Liikelaitos kattaa kulunsa maksutuloilla, samoin kuin sen investoinnit katetaan pitkällä aikavälillä tulorahoituksella.**
- Laitoksen hallinto on järjestetty kunnan hyväksymillä johtosäännöillä, kuten kunnan muiden elinten hallinto. Liikelaitoksen hallintoa säätelee lisäksi kuntalain liikelaitoksia koskevat säädökset.
- Nurmijärven kunnalla on ollut mahdollista asettaa vesihuoltolaitokseen sijoittamalleen pääomalle kohtuullinen tuottovaatimus, kunnan vesihuoltopalveluista perimillä maksuilla on voitu tuottaa ylijäämää ja että palveluista perityt maksut ovat voineet olla niiden omakustannushintaa suurempia.
- Liikelaitoksen peruspääoma on kunnan oman pääoman ehtoinen sijoitus, joka toimii voiton tuloutuksen perusteena. Tuloutus on helppoa liikelaitoksen ollessa osa kuntakonsernia.
- Liikelaitoksen keskeiset piirteet:
 - Kunnan toimintayksikkö, joka harjoittaa liiketoimintaa, jolla on itsenäinen asema kunnan talousarviossa, ja jonka kirjanpito on kirjanpitolautakunnan kuntajaoston ohjeiden mukainen
 - **Liikelaitos ei ole itsenäinen oikeushenkilö, vaan osa Nurmijärven kuntaa / kunnan organisaatiota.** Kunta vastaa liikelaitoksen sitoumuksista.
 - Kunnanvaltuusto päättää liikelaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet
 - Liikelaitoksen johtokunta päättää talousarvioista, taksoista ja operatiivisesta toiminnasta
 - Toimielimiin nimittäminen noudattaa Nurmijärvellä poliittista jakaumaa (ei tosin tarvitsisi noudattaa)
 - **Ylijäämästä ei makseta tuloveroa**
 - Kunnan talouteen vaikuttaa vain liikelaitoksen maksama nettosumma
 - Liikelaitoksen kirjanpidossa toteutuu tasejatkuvuus
 - **Liikelaitosmuodossa on pyritty yhdistämään osakeyhtiön toiminnallinen tehokkuus kunnallisen toiminnan vahvuuksiin, joita ovat**
 - Selkeä poliittinen vastuu
 - Määrämuotoinen ohjaus ja valvonta
 - Päätöksenteon demokraattisuus, julkisuus ja tasapuolisuus
 - Kuntalaisen vahva oikeusturva

Osakeyhtiömuotoinen toiminta

- Osakeyhtiömuodon keskeiset piirteet
 - Osakeyhtiön on itsenäinen, yksityisoikeudellinen oikeushenkilönsä, joka vastaa itse omista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan, ei osa kuntaa.
 - **Osakeyhtiö toimii osakeyhtiölain säädösten mukaisesti. Lisäksi toiminnassa on organisaatiomuodosta riippumatta noudatettava vesihuoltolain säädöksiä.**
 - Osakeyhtiöllä on oma talousarvio, käyttö- ja investointitalous sekä kirjanpito.
 - Kunnan omistaman osakeyhtiön tilinpäätös yhdistetään konsernitilinpäätökseen.
 - Kunnan ohjaus tapahtuu hallitus- ja yhtiökokoustyöskentelyn kautta.
 - **Toimielimiin nimittämisen ei tarvitse noudattaa poliittista jakaumaa.**
 - Osakeyhtiön hallitus päättää taksat kunnan asettaman tulostavoitteen mukaan
 - **Ylijäämästä maksetaan tuloveroa (20 %)**
 - **Kunnan talouteen vaikuttaa vain osakeyhtiön maksama vuotuinen omistajatuloutus.** Omistaja saa vesihuoltolain mukaan periä kohtuullista tuottoa yhtiöön sijoittamalleen pääomalle. Yhtiö maksaa tuoton omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle yleensä perustamislainan korkona ja osinkona.
- **Kunnalta ostettavat ja sille myytävät palvelut perustuvat sopimukseen ja päätöksenteko tapahtuu lähempänä laitoksen varsinaista toimintaa (painottuen hallituksen ja toimitusjohtajan välille).**
- **Liiketoiminnan yhtiöittäminen tulee perustua ensikädessä toiminnan tehostamiseen:**
 - Valtakunnan tasolla trendi vesihuoltolaitosten yhtiöittämiseksi jatkuu.
 - **Osakeyhtiömuotoon siirtymisen tavoitteena on liiketaloudellisten periaatteiden mukaan toimivien ja maksutulorahoitteisten yksiköiden taloudellisen läpinäkyvyyden parantaminen, pitkän tähtäimen taloudellisen suunnittelun edistäminen sekä käytännön operatiivisen toiminnan tehostaminen.**
 - Yhtiön on toimittavaa ilman kunnan taloudellista tukea ja toisaalta omistajan on kyettävä ohjaamaan yhtiötä tarpeisiin nähden riittävästi.
 - Tuottovaatimuksen tulee olla sellainen, että se ei vaaranna yhtiön mahdollisuutta palvelukyvyyn ylläpitoon pitkällä tähtäimellä.
 - Monopoli; eettinen vastuu toiminnasta huomioitava.

Organisointitapa vaikuttaa kunnan mahdollisuuksiin ohjata vesihuollon toimintaa ja taloutta

	Liikelaitos	Osakeyhtiö
Lainsäädäntö	Kuntalaki, erityislait	Osakeyhtiölaki, erityislait
Tavoitteenasettelu	Valtuusto asettaa yleistavoitteet	Yhtiöjärjestys Yhtiön hallitus
Budjetointi	Netto-/tulosbudjetti	Oma talousarvio
Hallintoelimet	Johtokunta, KH ja KV	Hallitus, yhtiökokous
Juokseva hallinto	Johtaja	Toimitusjohtaja
Hallinnon järjestäminen	Hallintosääntö	Yhtiöjärjestys
Rahoitus	Tulorahoitus, laina, kunnan pääomasijoitus	Tulorahoitus, laina, pääomasijoitukset
Verotus	Ei verovelvollinen tuloverotuksessa Alv-velvollinen	Verovelvollinen Alv-velvollinen
Henkilöstön asema	Kunnallinen TS ja TTS	Esim. AvainTES
Muutoksenhakuoikeus (kunnallisvalitus)	On	Ei
Kirjanpito	Erillinen Vesihuoltolain (2001, 2014) mukaan kunnallisen vesihuoltolaitoksen kirjanpidon on oltava eriytettyinä kunnan kirjanpidosta.	Itsenäinen
Toimintamuodon likvidiys	Pieni	Suuri
Konkurssimahdollisuus	Ei	On (tosin monopolitoiminnassa lähinnä teoreettinen mahdollisuus)

Hallinto ja päätöksenteko

Silloin, kun vesihuoltolaitos on täysin kunnan omistuksessa oleva laitos, ei laitoksen toimintamuodolla ole juurikaan merkitystä lopulliseen päätösvaltaan.

Kunta ja viime kädessä sen valtuusto päättää laitoksen asioista yksin.

Eroja on käytännössä lähinnä siinä, mille päätöksentekotasolle päätösvaltaa delegoidaan kunnassa.

Osakeyhtiössä operatiivinen päätösvalta on osakeyhtiön hallituksella ja ylintä valtaa käyttää yhtiökokous. Yhtiökokous valitsee hallituksen.

Liikelaitoksissa on johtokunta, jonka tehtävät on määrätty laissa ja kunnanvaltuuston liikelaitokselle päättämässä johtosäännössä. Johtokunta päättää laitoksen operatiivisista asioista. Johtokunta ei ole kuntalain mukaan lautakunnan tai kunnanhallituksen alainen asioissa, jotka lain mukaan on annettu liikelaitoksen johtokunnalle.

Keskeinen ero liikelaitoksen ja osakeyhtiön välillä on siinä, että osakeyhtiön täytyy noudattaa osakeyhtiölakia, mutta liikelaitos toimii kuntalain mukaisesti.

Osakeyhtiön toimielimiin valitut henkilöt (toimitusjohtaja, hallituksen jäsenet) ovat osakeyhtiölain mukaisesti henkilökohtaisesti vastuussa yhtiön asioista. Liikelaitoksen johtaja on virkasuhteessa ja kantaa virkavastuuta.

Liikelaitoksen toimielimiin valitut henkilöt kantavat lähinnä vain poliittista vastuuta. Osakeyhtiön hallintoon suhtaudutaankin todennäköisesti vakavammin ja yhtiön etua ajattelen.

Liikelaitosten hallinnossa saattavat painaa enemmän mm. henkilökohtaisten taustaryhmien intressit.

Lainsäädännöllinen tausta - Vesihuoltolaki



Vesihuoltolaki luo puitteet vesihuoltoliiketoiminnalle riippumatta organisaatiomuodosta

- Vesihuolto on keskeinen yhdyskuntien tekninen palvelu. Vesihuoltotoiminnassa liikelaitos ja osakeyhtiömuoto ovat kaksi yleisintä toiminnan organisointitapaa.
- Kunnan vastuulla on huolehtia vesihuollon kehittämisestä alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhdessä vesihuoltopalvelujen järjestämisestä vastaavien laitosten ja muiden kuntien kanssa.
- Toiminta-aluepäätöksen yhteydessä kunta velvoittaa vesihuoltolaitosta vesihuoltopalvelujen laajentamiseen toteutunutta yhteiskuntakehitystä vastaavasti ja määrää kuntalaiselle velvollisuuden liittyä vesihuoltolaitoksen verkkoihin. Vesihuoltolaissa määritetään lisäksi perusteet, joilla kunnan päättämä viranomainen voi myöntää vapautuksen liittymisvelvollisuudesta.
- Vesihuoltolaissa edellytetään maksujen olevan kohtuulliset ja tasapuoliset sekä sellaiset, että pitkällä aikavälillä niillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uudisinvestoinnit, korjausinvestoinnit ja käyttökustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.
- Kuluttaja-asiamies on vesihuoltolain määrittämä viranomainen, joka valvoo sopimusehtojen lainmukaisuutta kuluttajansuojan kannalta. Vesihuoltolain 25 § määrätään, että laissa määritetyistä vesihuollon virheistä ja hinnanalennuksista sekä vahingonkorvauksista ei saa sopimuksin poiketa kuluttajan vahingoksi. Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan väliset sopimukset ja maksut ovat aina yksityisoikeudellisia. Yhtiöittäminen ei siten vaikuttaisi asiakkaan asemaan tai tiedonsaantiin.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää hulevesien hallinnan kokonaisvastuun kunnalle. Laki kuitenkin mahdollistaa, että vesihuoltolaitos vastaa hulevesien viemäröinnistä, jolloin vesihuoltolaki luo puitteet myös hulevesien viemäröinnin velvoitteille ja maksuille. Kunta tekee aina erikseen päätöksen huleveden viemäröinnin järjestämisestä.
- Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitosten tulee juridisesta muodosta riippumatta julkaista tilinpäätöstiedot, toimintakertomus, toimitusehdot, hinnoitteluperusteet ja lainsäädännön mukaiset tunnusluvut SYKE:n ylläpitämässä tietoverkossa, joka on julkinen ja kaikkien käytettävissä. Kunnanhallitus ja sen konsernijaosto voivat näiden julkisten tietojen lisäksi edellyttää omistamaltaan vesihuoltoyhtiöltä muitakin kuin julkisesti raportoitavia tietoja siten, että vesihuoltotoiminta pysyisi keskeisiltä osiltaan edelleen läpinäkyvänä yhtiömuodosta riippumatta. Vesihuoltoyhtiö noudattaisi lisäksi lakia julkisista hankinnoista sen erityisalojen hankintoja koskevien määräysten mukaisesti

Lainsäädännöllinen tausta

Vesihuoltolaki (9.2.2001/119)

Vesihuoltolain keskeisiä periaatteita

- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin erityisesti vesihuoltolaissa säädetään
- Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi
- Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan.
- Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset
- Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä
- Vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksua. Käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella. Vesihuoltolaitos voi periä käyttömaksua myös huleveden viemäröinnistä
- Lisäksi laitos voi periä liittymismaksua ja perusmaksua sekä muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista. **Nämä maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Liittymismaksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon myös kiinteistön käyttötarkoitus.**

Vesihuoltolaki

2 luku; Vesihuollon kehittäminen ja järjestäminen

- 5 § Vesihuollon yleinen kehittäminen
 - Kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.
- 6 § Vesihuollon järjestäminen
 - Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin tässä laissa ja muussa laissa säädetään.
 - Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.
- 8 § (22.8.2014/ Vesihuoltolaitoksen toiminta alueen hyväksyminen)
 - Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toimintaalueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.
 - Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:
 - 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
 - 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Vesihuoltolaki

4 luku, 4 luku; Vesihuoltolaitoksen taloushallinto (22.8.2014/ 681)

- 18 § Maksujen yleiset perusteet
 - Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. **(Omistajatuloutuksen tai kohtuullisen tuoton perusteita ei ole lainsäädännössä yksityiskohtaisemmin määritelty.)**
 - Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä.
 - Maksujen tulee tarpeen mukaan olla sellaiset, että ne edistävät veden säästäväistä käyttöä ja jäteveden määrän vähentämistä sekä ehkäisevät haitallisten aineiden johtamista viemäriin.
 - Vesihuoltoa voidaan tukea kunnan, valtion ja Euroopan yhteisön varoista. Tuki on otettava huomioon kustannuksia 1 momentin mukaisesti katettaessa. Vesihuollon tukemisesta on lisäksi voimassa, mitä siitä erikseen säädetään.
- 19 § (22.8.2014/681) Maksut
 - Vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksua. Käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella. Vesihuoltolaitos voi periä käyttömaksua myös huleveden viemäröinnistä.
 - Lisäksi laitos voi periä liittymismaksua ja perusmaksua sekä muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista. Nämä maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Liittymismaksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon myös kiinteistön käyttötarkoitus.

Suomen vesihuoltolaitosten kustannuskattavuus



Suomen vesihuoltolaitosten kustannuskattavuus 2018

- Suomen ympäristökeskus on ympäristöministeriön sekä maa- ja metsätalousministeriön toimeksiannosta päivittänyt vuonna 2014 laaditun selvityksen suomalaisten vesihuoltolaitosten kustannusten kattavuudesta vuoden 2018 tilinpäätösten perusteella.
- Pääosin vesihuoltolaitokset näyttävät toimivan siten, että ne kattavat omat kustannuksensa.
- Laitoksia, jotka maksoivat omistajakunnalle tuloutuksia, oli selvityksessä 23 (42 %) ja tuloutusten keskimääräinen summa oli 10 % liikevaihdosta vuonna 2018.
- Tutkimuksen mukaan kustannusten kattavuus on pienentynyt aikaisemmista tarkasteluvuosista selvästi.
 - Kustannukset ovat kasvaneet enemmän kuin tulot. Suuntaus saattaa johtua myös poliittisesta päätöksenteosta maksujen noston suhteen. Maksujen nostolle voisi monissa tapauksissa kuitenkin olla perusteltu tarve.
 - Vesilaitosyhdistyksen selvitysten mukaan vesihuoltomaksuissa on tällä hetkellä merkittävästi korotuspaineita, mikä viittaa siihen, että kustannusten nousua ja vesihuoltoinfran korjausvelkaa ei ole saatu täysipainoisesti siirrettyä maksuihin.
 - Taksat vesihuoltolaitosten eri kokoluokissa ovat melko paljon saman suuruisia. Hinnoissa ei siis näy suuruuden ekonomia, vaikka esim. jätevedenpuhdistuksen kustannukset laskevat puhdistamon koon kasvaessa. Herääkin kysymys ovatko pienten laitosten taksat liian alhaisia vesihuollon järjestämiseksi kestävästi.

Lähde: Jyrki Laitinen, Suomen ympäristökeskus SYKE

https://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus__kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Vesihuoltolaitosten_kustannuskattavuus

Suomen vesihuoltolaitosten kustannuskattavuus 2018

- Kustannuskattavuus ei vielä kuitenkaan takaa sitä, että ne kaikki toimisivat kestäväällä ja resilientillä pohjalla. Ennen kaikkea vesihuoltoinfran korjausvelka on puhuttanut alan ammattilaisia ja tämä näkyy ennen kaikkea talousvesi- ja viemäriverkostojen kunnossa. Aiheesta tehdyt tutkimukset ja selvitykset ovat osoittaneet, että vesihuoltolaitosten tulisi investoida verkostojensa saneerauksiin merkittävästi enemmän kuin mitä tällä hetkellä tehdään, jotta niiden toiminta takaisi resilientin yhdyskuntien vesihuoltopalvelun.
 - Vaikka käyttöveden laatuongelmien todennäköisyys on Suomessa pienempi kuin EU-maissa keskimäärin, tai vaikkapa Ruotsissa ja Tanskassa, olisi omaisuudenhallintaan panostettava enemmän terveys- ja ympäristöriskien vähentämiseksi.
 - Vesihuoltomaksujen tulisi kattaa niin investoinnit kuin käyttökustannuksetkin ja tätä varten tarvitaan usean vuoden budjetointi ja tieto tulevista maksutuotoista.

Lähde: Jyrki Laitinen, Suomen ympäristökeskus SYKE

https://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus__kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Vesihuoltolaitosten_kustannuskattavuus

Vesihuoltolaitoksen arvo



Omaisuuuden uudelleen arvostaminen

- Vesihuoltolaitosten omaisuuden uudelleen arvostaminen on tärkeää vesihuoltoyhtiötä perustettaessa, sillä omaisuuden arvostus toimii pohjana kauppahinnan ja yhtiön taseen muodostamiselle.
- Vesihuolto-omaisuuden arvon määrittämiseen ei ole toistaiseksi olemassa yhtenäisiä periaatteita ja se voidaan määrittää esimerkiksi nykykäyttöarvon, tuottoarvon tai nykyisen kirjanpitoarvon perusteella.
- Tehtyjen yhtiöittämisten perusteella yleisimmin omaisuuden arvostus on perustunut nykykäyttöarvoon. Toisinaan rinnalle on määritetty myös tuottoarvo. Nykykäyttöarvo ei kerro vesihuoltolaitoksen tuottavuudesta tai taloudenpidosta.
- Vesihuoltolaitoksen taseessa näkyvä kirjanpitoarvo ei sellaisenaan kerro käyttöomaisuuden todellista arvoa, sillä se perustuu laitoksella käytössä olleeseen poistomenettelyyn eikä huomioi esimerkiksi investointiavustuksilla rahoitettua osuutta.

Käyttöomaisuuden teknisen nykykäyttöarvon (TNKA) määrittäminen

- Teknisen nykykäyttöarvon (NKA) menetelmä perustuu vesihuoltolaitoksen omaisuudelle määritettävään jälleenhankintahintaan (JHA), josta tehdään teknistaloudellisen pitoajan (käyttöiän) mukaiset tasapoistot.
 - Verkoston osalta määritellään kunakin vuonna rakennetun putken pituus (putkikoo'oittain ja materiaaleittain). Kullekin erälle määritetään jälleenhankinta-arvo ja tekninen käyttöikä.
 - Muun käyttöomaisuuden osalta omaisuus listataan/eritellään kappalemäärittäin. Kullekin omaisuuserälle määritellään tämän jälkeen tekninen käyttöikä ja jälleenhankinta-arvo.
- Jälleenhankintahinta kuvaa sitä kustannusta, minkä käyttöomaisuuden hankinta / rakentaminen nykytilassa (nykyisellä hintatasolla ja menetelmillä) maksaisi.
- Nykykäyttöarvo ei kerro vesihuoltolaitoksen tuottavuudesta tai taloudenpidosta.
- Omaisuuden arvon määrittäminen voi olla haastavaa, mikäli vesihuoltolaitoksen omaisuustiedot ovat kovin puutteelliset.
 - Usein etenkin verkoston ikätiedot ovat epävarmoja, jolloin poistoaikojen määrittäminen voi vääristyä.

Käytetyt oletukset

- Nurmijärven Veden käyttöomaisuuden TNKA on määritetty käyttäen seuraavia oletuksia:
 - Vesi- ja viemäriverkoston putkiston rakennusvuodet, pituudet ja teknistaloudelliset pitoajat perustuvat toimitettuihin tietoihin
 - Vesi- ja viemäriverkoston putkiston keskimääräiset jälleenhankintahinnat on johdettu käyttäen Vesilaitosyhdistyksen vuoden 2020 raportin ”Vesihuollon investointitarpeet vuoteen 2040” laitokokoluokan 1 uusinvestointitarvearviota ja verkoston pituuden kasvuarviota.
 - Yksikköhinta on laskettu jakamalla investointitarve verkoston pituuden kasvulla, jolloin vesiverkoston yksikköhinnaksi saadaan 225 €/m ja viemäriverkoston yksikköhinnaksi 213 €/m.
 - Muiden käyttöomaisuuksien jälleenhankinta- ja tekninen nykykäyttöarvo perustuvat toimitettuihin tietoihin.

Taloudellisen mallinnuksen tarkemmat laskelmat



Tuloslaskelma

Nurmijärven vesi liikelaitos	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tuloslaskelma												
Liikevaihto	8 488	9 353	9 430	10 260	10 840	11 496	13 635	13 809	13 983	14 156	14 329	14 502
Muut tuotot	249	288	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265
Operatiiviset kulut	4 545	4 690	4 971	5 021	5 071	5 122	5 173	5 225	5 277	5 330	5 383	5 437
Käyttökate	4 192	4 952	4 724	5 504	6 034	6 639	8 727	8 849	8 972	9 092	9 211	9 331
Poistot	2 587	2 753	3 118	3 506	3 725	4 382	5 093	5 489	5 811	6 035	6 185	6 401
Liikevoitto	1 605	2 199	1 606	1 998	2 309	2 257	3 634	3 360	3 161	3 057	3 027	2 930
Rahoitustuotot	34	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Kunnalle maksettavat korot	56	103	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
Muille maksettavat korkokulut	26	15	30	53	80	118	179	224	248	263	268	272
Korvaus peruspääomasta	162	162	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
Maksuvalmiuslainan korko	-	-	-	48	30	-	-	15	-	-	-	-
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-210	-277	-290	-362	-371	-379	-440	-500	-509	-524	-529	-533
Tilikauden ylijäämä	1 394	1 922	1 316	1 636	1 938	1 878	3 194	2 860	2 652	2 533	2 497	2 396

Liikelaitos

Kassavirtalaskelma

Nurmijärven vesi liikelaitos	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kassavirtalaskelma												
+ Käyttökate	4 192	4 952	4 724	5 504	6 034	6 639	8 727	8 849	8 972	9 092	9 211	9 331
Toiminnan rahavirta	4 192	4 952	4 724	5 504	6 034	6 639	8 727	8 849	8 972	9 092	9 211	9 331
- Investoinnit yhteensä	6 101	4 037	9 130	9 715	5 465	16 415	17 790	9 905	8 030	5 605	3 745	5 410
+ Käyttöomaisuuden myynnit												
Investointien rahavirta	-6 101	-4 037	-9 130	-9 715	-5 465	-16 415	-17 790	-9 905	-8 030	-5 605	-3 745	-5 410
Toiminnan ja investointien rahavirta	-1 910	915	-4 406	-4 211	569	-9 776	-9 063	-1 056	942	3 487	5 466	3 921
+ Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-210	-277	-290	-362	-371	-379	-440	-500	-509	-524	-529	-533
+ Antolainasaamisten lisäys muilta	-7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Muiden maksuvalmiuden muutos yhteensä	2 362	2 362	1 021	962	971	957	919	965	986	972	1 019	1 104
+ Uusien lainojen nostot	-	-	4 565	4 858	2 733	8 208	8 895	4 953	4 015	2 803	1 873	2 705
- Nykyisten lainojen lyhennys	296	3 000	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Uusien lainojen lyhennykset	-	-	183	377	486	815	1 170	1 368	1 529	1 641	1 716	1 824
+ Maksuvalmiuslainan nosto	-	-	2 393	-	-	-	772	-	-	-	-	-
- Maksuvalmiuslainan lyhennykset	-	-	-	870	1 523	-	-	772	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta yhteensä	1 848	-915	4 506	4 211	1 323	7 971	8 976	3 276	2 963	1 609	646	1 452
Rahavarat 1.1.	61	0	-0	100	100	1 992	187	100	2 321	6 225	11 321	17 433
Rahavarojen muutos	-61	-0	100	-	1 892	-1 805	-87	2 221	3 905	5 096	6 112	5 372
Rahavarat 31.12.	0	-0	100	100	1 992	187	100	2 321	6 225	11 321	17 433	22 805

Liikelaitos

Tase

Nurmijärven vesi liikelaitos	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tase												
Vastaavaa												
Aineelliset hyödykkeet	47 341	48 626	54 638	60 847	62 587	74 620	87 317	91 733	93 952	93 523	91 083	90 092
Muut saamiset	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Lyhytaikaiset saamiset kunnalta	2 009	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887	3 887
Lyhytaikaiset saamiset muilta	1 450	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326
Rahavarat 31.12.	0	-0	100	100	1 992	187	100	2 321	6 225	11 321	17 433	22 805
Vastaavaa yhteensä	50 827	53 866	59 979	66 187	69 819	80 048	92 658	99 294	105 418	110 084	113 756	118 138
Vastattavaa												
Peruspääoma	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691	2 691
Edellisten tilikausien ylijäämä	17 130	18 525	20 447	21 763	23 399	25 337	27 215	30 409	33 268	35 920	38 453	40 950
Tilikauden ylijäämä	1 394	1 922	1 316	1 636	1 938	1 878	3 194	2 860	2 652	2 533	2 497	2 396
Oma pääoma yhteensä	21 216	23 138	24 454	26 090	28 028	29 906	33 100	35 959	38 611	41 144	43 641	46 038
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	6 000	3 000	4 382	8 863	11 109	18 502	26 227	29 811	32 297	33 459	33 615	34 496
Velat kunnalta	4 035	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293	7 293
Liittymismaksut ja muut pitkäaikaiset	18 382	19 422	20 443	21 404	22 376	23 333	24 252	25 217	26 203	27 175	28 193	29 297
Muut lyhytaikaiset velat	1 195	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014
Maksuvalmiuslaina	-	-	2 393	1 523	-	-	772	-	-	-	-	-
Vieras pääoma yhteensä	29 612	30 728	35 525	40 097	41 792	50 142	59 558	63 335	66 807	68 940	70 115	72 100
Vastattavaa yhteensä	50 827	53 866	59 979	66 187	69 819	80 048	92 658	99 294	105 418	110 084	113 756	118 138

OY

Tuloslaskelma

Nurmijärven Vesi Oy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tuloslaskelma												
Liikevaihto	-	-	-	10 260	10 840	11 496	13 635	13 809	13 983	14 156	14 329	14 502
Muut tuotot	-	-	-	265	265	265	265	265	265	265	265	265
Operatiiviset kulut	-	-	-	5 021	5 071	5 122	5 173	5 225	5 277	5 330	5 383	5 437
Käyttökate	-	-	-	5 504	6 034	6 639	8 727	8 849	8 972	9 092	9 211	9 331
Poistot	-	-	-	3 701	3 920	4 577	5 288	5 684	6 006	6 230	6 380	6 596
Liikevoitto	-	-	-	1 803	2 114	2 062	3 439	3 165	2 966	2 862	2 831	2 735
Rahoitustuotot	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Muille maksettavat korkokulut	-	-	-	79	120	178	268	336	373	395	402	409
Yhtiöittämisen lainan korko (Kaupungin t)	-	-	-	264	264	264	264	264	264	264	264	264
Maksuvalmiuslainan korko	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-	-	-	-340	-381	-439	-529	-598	-634	-656	-663	-670
Tulos ennen veroja	-	-	-	1 462	1 733	1 624	2 909	2 567	2 332	2 206	2 168	2 065
Verot	-	-	-	292	347	325	582	513	466	441	434	413
Tilikauden tulos	-	-	-	1 170	1 387	1 299	2 327	2 053	1 866	1 765	1 734	1 652

Kassavirtalaskelma

Nurmijärven Vesi Oy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kassavirtalaskelma												
+ Käyttökate	-	-	-	5 504	6 034	6 639	8 727	8 849	8 972	9 092	9 211	9 331
- Verot	-	-	-	292	347	325	582	513	466	441	434	413
Toiminnan rahavirta	-	-	-	5 212	5 687	6 314	8 145	8 336	8 505	8 650	8 778	8 918
- Investoinnit yhteensä	-	-	-	9 715	5 465	16 415	17 790	9 905	8 030	5 605	3 745	5 410
+ Käyttöomaisuuden myynnit												
- Siirtyvä tase	-	-	82 329	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta	-	-	-82 329	-9 715	-5 465	-16 415	-17 790	-9 905	-8 030	-5 605	-3 745	-5 410
Toiminnan ja investointien rahavirta	-	-	-82 329	-4 503	222	-10 101	-9 645	-1 569	475	3 045	5 033	3 508
+ Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-	-	-	-340	-381	-439	-529	-598	-634	-656	-663	-670
- Muiden saamisten muutos	-	-	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lyhyt aikaiset saamiset muutokset muilta	-	-	1 326	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Liittymismaksujen muutos	-	-	20 443	962	971	957	919	965	986	972	1 019	1 104
+ Muut velat muutos	-	-	1 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Siirtyvät lainat	-	-	4 382	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Lainan nostot yhtiöittämistä varten	-	-	40 560	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ SVOP-sijoitus	-	-	17 383	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Uusien lainojen nostot	-	-	-	4 858	2 733	8 208	8 895	4 953	4 015	2 803	1 873	2 705
- Uusien lainojen lyhennykset	-	-	-	377	486	815	1 170	1 368	1 529	1 641	1 716	1 824
+ Maksuvalmiuslainan nosto	-	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-	-
- Maksuvalmiuslainan lyhennykset	-	-	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta yhteensä	-	-	82 429	5 102	2 837	7 912	8 176	3 889	2 839	1 478	512	1 315
Rahavarat 1.1.	-	-	-	100	699	3 758	1 569	100	2 420	5 734	10 256	15 801
Rahavarojen muutos	-	-	100	599	3 059	-2 189	-1 469	2 320	3 314	4 523	5 544	4 823
Rahavarat 31.12.	-	-	100	699	3 758	1 569	100	2 420	5 734	10 256	15 801	20 623

OY
Tase

Nurmijärven Vesi Oy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tase												
Vastaavaa												
Aineelliset hyödykkeet	-	-	82 329	88 343	89 887	101 726	114 228	118 448	120 472	119 848	117 213	116 027
Muut saamiset	-	-	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Lyhytaikaiset saamiset muilta	-	-	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326	1 326
Rahavarat 31.12.	-	-	100	699	3 758	1 569	100	2 420	5 734	10 256	15 801	20 623
Vastaavaa yhteensä	-	-	83 782	90 394	94 999	104 648	115 681	122 221	127 559	131 457	134 367	138 004
Vastattavaa												
SVOP	-	-	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383	17 383
Edellisten tilikausien ylijäämä	-	-	-	-	1 170	2 556	3 855	6 183	8 236	10 102	11 867	13 601
Tilikauden tulos	-	-	-	1 170	1 387	1 299	2 327	2 053	1 866	1 765	1 734	1 652
Oma pääoma yhteensä	-	-	17 383	18 553	19 939	21 238	23 566	25 619	27 485	29 250	30 984	32 636
Uudet lainat	-	-	4 382	8 863	11 109	18 502	26 227	29 811	32 297	33 459	33 615	34 496
Yhtiöittämisen laina	-	-	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560
Liittymismaksut	-	-	20 443	21 404	22 376	23 333	24 252	25 217	26 203	27 175	28 193	29 297
Muut velat	-	-	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014	1 014
Maksuvalmiuslaina	-	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-	-
Vieras pääoma yhteensä	-	-	66 399	71 841	75 059	83 409	92 115	96 602	100 074	102 207	103 382	105 367
Vastattavaa yhteensä	-	-	83 782	90 394	94 999	104 648	115 681	122 221	127 559	131 457	134 367	138 004

Tuloslaskelma

Nurmijärven Vesi Oy + Energia	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tuloslaskelma												
Tuotot		31 200	41 130	42 594	43 821	45 136	47 948	48 808	49 683	50 569	51 471	52 387
Muut tuotot		-	-	265	265	265	265	265	265	265	265	265
Operatiiviset kulut		21 400	27 571	28 073	28 584	29 105	29 636	30 177	30 728	31 290	31 862	32 446
Käyttökate		9 800	13 559	14 786	15 502	16 296	18 577	18 897	19 220	19 545	19 873	20 206
Poistot		2 900	2 900	6 957	7 447	8 370	9 343	9 996	10 570	11 043	11 438	11 896
Liikevoitto		6 900	10 659	7 829	8 054	7 926	9 234	8 900	8 649	8 501	8 435	8 310
Rahoitustuotot		-	-	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Muille maksettavat korkokulut		-	-	79	120	178	268	336	373	395	402	409
Yhtiöittämisen lainan korko (Kaupungin tuloutus)		-	-	264	264	264	264	264	264	264	264	264
Energian korot		-200	25	25	25	25	23	20	18	15	13	10
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		200	-25	-365	-406	-464	-552	-617	-651	-671	-676	-680
Tulos ennen veroja		7 100	10 634	7 463	7 648	7 462	8 682	8 283	7 998	7 831	7 759	7 630
Verot	-	1 400	2 127	1 493	1 530	1 492	1 736	1 657	1 600	1 566	1 552	1 526
Tilikauden tulos		5 700	8 507	5 971	6 119	5 970	6 946	6 626	6 399	6 265	6 207	6 104

Kassavirtalaskelma

Nurmijärven Vesi Oy + Energia	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kassavirtalaskelma												
+ Käyttökate			13 559	14 786	15 502	16 296	18 577	18 897	19 220	19 545	19 873	20 206
- Verot			2 127	1 493	1 530	1 492	1 736	1 657	1 600	1 566	1 552	1 526
Toiminnan rahavirta			11 432	13 294	13 972	14 804	16 841	17 240	17 620	17 978	18 321	18 680
- Investoinnit			8 900	16 855	12 748	23 843	25 367	17 634	15 913	13 646	11 947	13 776
+ Käyttöomaisuuden myynnit												
- Siirtyvä tase			82 329	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta			-91 229	-16 855	-12 748	-23 843	-25 367	-17 634	-15 913	-13 646	-11 947	-13 776
Toiminnan ja investointien rahavirta			-79 797	-3 561	1 224	-9 040	-8 526	-394	1 707	4 333	6 375	4 904
+ Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä			-25	-365	-406	-464	-552	-617	-651	-671	-676	-680
- Muiden saamisten muutos			27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lyhyt aikaiset saamiset muutos muilta			1 326	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Liittymismaksujen muutos			20 443	962	971	957	919	965	986	972	1 019	1 104
+ Muut velat muutos			1 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Siirtyvät lainat			4 382	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Lainan nostot yhtiöittämistä varten			40 560	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ SVOP-sijoitus			17 383	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Uusien lainojen nostot			-	4 858	2 733	8 208	8 895	4 953	4 015	2 803	1 873	2 705
- Lainat rahoituslaitoksilta lyhennys			-	377	486	1 315	1 670	1 868	2 029	2 141	2 216	2 324
Rahoituksen rahavirta yhteensä			82 404	5 077	2 812	7 387	7 592	3 431	2 321	963	-1	805
Rahavarat 1.1.			18 600	21 207	22 723	26 759	25 105	24 171	27 209	31 237	36 532	42 906
Rahavarojen muutos			2 607	1 515	4 036	-1 653	-934	3 038	4 028	5 295	6 374	5 710
Rahavarat 31.12.		18 600	21 207	22 723	26 759	25 105	24 171	27 209	31 237	36 532	42 906	48 616

Tase

Nurmijärven Vesi Oy + Energia	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tase												
Vastaavaa												
Aineelliset hyödykkeet	-	84 600	172 929	182 827	188 127	203 600	219 624	227 261	232 604	235 207	235 715	237 595
Saamiset	-	7 100	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453	8 453
Vaihto-omaisuus	-	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Rahavarat 31.12.		18 600	21 207	22 723	26 759	25 105	24 171	27 209	31 237	36 532	42 906	48 616
Vastaavaa yhteensä		111 300	203 589	215 002	224 339	238 159	253 248	263 923	273 294	281 192	288 075	295 664
Vastattavaa												
Osakepääoma/SVOP	-	11 900	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283	29 283
Edellisten tilikausien ylijäämä		52 800	58 500	67 007	72 978	79 097	85 066	92 012	98 638	105 037	111 302	117 509
Tilikauden tulos		5 700	8 507	5 971	6 119	5 970	6 946	6 626	6 399	6 265	6 207	6 104
Oma pääoma yhteensä		70 400	96 290	102 261	108 380	114 349	121 295	127 921	134 320	140 585	146 792	152 896
Lainat rahoituslaitoksilta	-	5 000	9 382	13 863	16 109	23 002	30 227	33 311	35 297	35 959	35 615	35 996
Yhtiöttämisen laina		-	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560	40 560
Liittymismaksut	-	25 900	46 343	47 304	48 276	49 233	50 152	51 117	52 103	53 075	54 093	55 197
Muut velat	-	10 000	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014	11 014
Vieras pääoma yhteensä		40 900	107 299	112 741	115 959	123 809	131 953	136 002	138 974	140 607	141 282	142 767
Vastattavaa yhteensä		111 300	203 589	215 002	224 339	238 159	253 248	263 923	273 294	281 192	288 075	295 664

Liiketoiminnan kaupan varainsiirtoverosta



Varainsiirtoveron alaisesta omaisuudesta

- Varainsiirtoverotuksen osalta **Verohallinto katsoo, että vesijohto-, hulevesi- ja jätevesiviemäriverkostoon kuuluva putkisto ja putkistoon liitetyt vedenottamorakennelmat laitteineen, puhtasvesisäiliöt laitteineen, paineenkorotusasemat laitteineen, jätevedenpumppaamot laitteineen sekä jätevedenpuhdistukseen liittyvät rakennukset, rakennelmat ja laitteet eivät ole varainsiirtoverolaissa tarkoitettuja kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevia rakennuksia ja rakennelmia vaan kiinteistöjen erityistä käyttöä, kunnan vesihuoltopalvelua, palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja laitteita.**
- Rakennukset ja rakennelmat ovat osa vesihuoltoprosessia tai prosessiin liitettyjen laitteiden suoja.
- Valvomorakennuksessa olevat vesihuollon sosiaalitalat ja valvomo, josta käsin valvotaan kaikkia vesihuoltotoiminnan prosesseja. **Verohallinto on katsonut, että valvomorakennus on kiinteistön käyttöä pysyvästi palveleva rakennus, jonka luovutuksesta on suoritettava varainsiirtoveroa.**
 - Valvomossa sijaitsevat tietokone- ja automaatiolaitteet ovat **irtainta omaisuutta, jonka osalta varainsiirtoveroa ei tule suorittaa.**

Omistajatuloutus ja kauppahinnan velaksi jättäminen



Omistajatuloutuksen suunnittelu

- Omistajatuloutuksen suunnittelussa on otettava huomioon
 - yhtiön operatiivinen toiminta ja sen kehittämistarpeet
 - lainsäädännön asettamat reunaehdot kuten
 - Kuntalain vastavakuusvaade
 - Korkojen verovähennyssäännöstö

Yhtiöittämisen mukana siirtyvän henkilöstön asema



Suurin osa yhtiöittämisistä tehdään liikkeen luovutuksen periaatteita noudattamalla

- **Yhtiöitettäessä kunnan toimintoja henkilöstön siirtyminen käsitellään usein liikkeen luovutuksen periaattein**, sillä liikkeen luovutukselle on valmiiksi säännelty sekä työnantajaosapuolta että työntekijäosapuolta koskevia oikeuksia ja velvollisuuksia.
 - Liikkeen luovutuksen luomat reunaehdot suojelevat henkilöstöä sekä osaltaan myös kuntaa ja kuntayhtiöitä luoden puitteet henkilöstön siirrolle.
 - Ilman liikkeen luovutuksen säännöksiä syntyy yhtiöittämisessä sopimusriskejä molemmille osapuolille. Kunnissa pyritään myös säilyttämään samankaltainen menettelytapa uusien yhtiöittämisien kohdalla.
 - Liikkeen luovutuksen säännösten noudattaminen selkeyttää yhtiöittämisprosessia kaikkien osapuolten näkökulmasta antaen puitekehysten toiminnalle. Ilman liikkeen luovutuksen sääntelyä kaikista pienistäkin seikoista tulisi sopia erikseen kunnan, uuden kuntayhtiön ja siirtyvän henkilöstön välillä.
- **Liikkeen luovutuksessa luovutushetkellä voimassa olevien työsuhteiden oikeudet ja velvollisuudet sekä näiden työsuhteiden työsuhde-etuudet siirtyvät luovutuksensaajalle.**
 - Henkilöstön palkat sekä muut työsuhteeseen liittyvät saatavat siirtyvät myös luovutuksensaajan vastuulle.
 - Ennen luovutushetkeä erääntyvät palkkasaatavat kuuluvat yhteisvastuullisesti luovuttajan ja luovutuksensaajan hoidettaviksi. Vastuu saatavista voidaan sopia luovuttajan ja luovutuksensaajan kesken.

Kunnallisen liikelaitoksen muututtua osakeyhtiöksi ei ole enää mahdollista noudattaa kunta-alan työehtosopimuksia

- Työehtosopimuksina yhtiöissä noudatetaan sen työnantajajärjestön solmimia työehtosopimuksia, joihin yhtiö on liittynyt.
 - Tätä tarkoitusta varten kunnalliset keskusjärjestöt perustivat vuonna 1993 kunnallisia yhtiöitä ja säätiöitä palvelevan Avaintyönantajat AVAINTA ry:n, jonka jäsenyhteisöjä koskeva 1.4.2014 voimaan tullut työehtosopimus tunnetaan lyhenteellä AVAINTES.
 - Sitä sovelletaan AVAINTA:n jäsenyhteisöjen palveluksessa oleviin työntekijöihin, jos ei työehtosopimuksessa toisin määrätä. Tämä toisin määrääminen tarkoittaa alakohtaisia ja talokohtaisia työehtosopimuksia.
 - AVAINTES työehtosopimusta ei sovelleta niihin jäsenyhteisön palveluksessa oleviin tuntipalkkaisein työntekijöihin, joihin sovelletaan kuntien tuntipalkkaisia työntekijöitä koskevaa työehtosopimusta (TTES).
- **Suomen Kuntaliitto ja Kunnallinen työmarkkinalaitos suosittavat, että perustaessaan tytäryhtiöitä kunnat päättäisivät samalla liittyä Avaintyönantajat ry:n jäseneksi.**
- Työehtosopimusta ei voida kesken sopimuskauden vaihtaa sopimalla vaan luovuttajaa sitova työehtosopimus pysyy luovutuksensaajaa velvoittavana koko jäljellä olevan sopimuskauden.
 - Mikään ei siis muutu niiden työntekijöiden osalta, jotka siirtyvät liikkeen luovutuksessa vanhoina työntekijöinä, kuin vasta työehtosopimuksen vaihduttua, tällöinkin työsuhteella sovitut työsuhteen ehdot pysyvät entisellään.
- Erot kunnallisen alan TS-sopimuksen ja AVAINTES:n työehtosopimusten välillä ovat pieniä. Vuosiloma kertyy ja kuluu pääsääntöisesti samoin.
 - AVAINTES:n palkkarakenne ei tunne TS:n erillistä henkilökohtaista lisää, vaan henkilökohtainen suoritus otetaan huomioon peruspalkassa, eli myöskään työsuhteessa näitä ei erotella.
- Työehtosopimusta vaihdettaessa palkkaa ei pääsääntöisesti voida laskea etenkään, jos siitä on sovittu työsuhteella, joka on yleinen käytäntö.

Yhtiö voi pysyä kunnallisen työeläketurvan piirissä

Osakeyhtiö voi ottaa työeläkevakuutuksen Kevasta ja eläke-etuudet säilyvät vähintään kunnallisella tasolla.

- Osakeyhtiö, osuuskunta, säätiö tai yhdistys voi ottaa työeläkevakuutuksen Kevasta, jos se kuuluu Kevan jäsenyhteisöihin.
 - Kevan jäsenyhteisöksi voi liittyä osakeyhtiö, joka on kokonaan kuntien tai kuntayhtymien omistuksessa.

Vesilaitostoiminnan yhdistäminen energiayhtiöön



Viime vuosina on muutamissa kunnissa vesilaitostoiminta yhdistetty energiayhtiöön

- Järjestelyiden tavoitteena on ollut saavuttaa synergiaetuja kunnan sisällä, mutta samalla on usein myös tehty kuntakonsernin talous- ja verosuunnittelua.
- Karkean arvion mukaan monialayhtiöt tuottavat vesihuoltopalveluita jo noin kolmasosalle suomalaisista.
- Suurimpia monialayhtiöitä, joissa vesihuoltoliiketoiminta on sulautettu energiayhtiöön ovat:
 - Jyväskylän Energia Oy (v. 2006)
 - Lappeenrannan Energia Oy (v. 2011)
 - Seinäjoen Energia Oy (v. 2011)
 - Napapiirin Energia ja Vesi Oy (v. 2015)
 - Kemin Energia ja Vesi Oy (v. 2016)
- Vesi- ja energialaitosten yhdistymisiä on tapahtunut pienehköissä kunnissa jo paljon aiemminkin. Esimerkiksi Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta on toiminut jo 1970-luvulta lähtien.
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymässä (HSY) vesihuoltoliiketoiminta on yhdistetty jätehuoltotoimintaan.

Vesihuolto on eriytettävä muusta toiminnasta kirjanpidollisesti

- Toimialakohtaisen tulosseurannan ja talouden läpinäkyvyyden kannalta on järkevää muodostaa vesihuoltoyhtiöstä energiayhtiön tytäryhtiö.
- Vesihuoltolain (VHL 20 §) mukaan kunnan tai yrityksen tulee kirjanpidossaan eriyttää vesihuolto muista toiminnoista.
 - Talouden eriyttämisvaatimusta täsmennettiin vuonna 2014 erityisesti monialayhtiöitä silmälläpitäen.
 - Vesihuoltoliiketoiminnan kustannukset on katettava vesihuoltopalveluista perittävillä asiakasmaksuilla.
 - Toimialojen välinen ristiinsubventointi monialayhtiöissä ei ole vesihuoltolain mukaan sallittua.
 - Muun lainsäädännön pohjalta esimerkiksi energiayhtiö ja sen tytäryhtiönä toimiva vesiyhtiö voivat kuitenkin antaa konserniavustusta toisilleen.
 - Tytäryhtiömallia puoltaa sekin, että mikäli kunta päätyisi myymään energiayhtiön, voidaan tytäryhtiönä toimiva vesiyhtiö jättää kunnan omistukseen.
- Vesi-energiayhtiöissä palvelumaksujen rakennetta on pyritty yhtenäistämään energiayhtiön kanssa.

Tavoitteena on yhdistää vesihuolto- ja energiapalveluiden toimintoja niin paljon kuin se toiminnallisesti on mahdollista

- Vesi-energiayhtiöissä veden ja energian verkkotiedot on pääsääntöisesti yhdistetty saman järjestelmän alle. Tämän nähdään edesauttavan suunnittelua ja investointien yhteensovittamista.
- Monialayhtiöissä veden ja energian kaukovalvonta- sekä laitosautomaatiojärjestelmät on toimintojen erilaisuudesta johtuen usein jätetty erilleen. Keskustelua järjestelmien yhdistämisestä käydään uusia järjestelmiä hankittaessa.
- Vesi-energialiitosta suunniteltaessa on varallaolojen yhdistämisellä usein oletettu saavutettavan merkittäviä kustannussäästöjä. Toistaiseksi kuitenkin vesi- ja energihuollon varallaolot ovat pääsääntöisesti pidetty erillään. Käytännössä henkilöstöllä on harvoin osaamista molempien alojen vaatimiin valmiustehtävien hoitoon. Henkilöstöä voidaan kuitenkin käyttää ristiin esimerkiksi myrskytuhojen raivaustehtävissä.
- Vesi-energiayhdistymisissä vesihuoltohenkilöstö siirtyy energiateollisuuden työehtosopimuksen (ET:n) piiriin. Energiateollisuuden työehtosopimus koskee koko henkilöstöä, vaikka vesihuolto toimisi energiayhtiön tytäryhtiönäkin.
- Monialayhtiöissä tavoitteena on usein yhdistää vesihuolto- ja energiapalveluiden toimintoja niin paljon kuin henkilöstön ammattitaito ja pätevyysvaatimukset mahdollistavat. Käytännössä kuitenkin yhdistämistä on onnistuttu toteuttamaan vain taloushallinnon ja asiakaspalvelun työtehtävissä ja paikoin verkostojen asennuspuolella kaukolämmön- ja vesihuollon osalta. Vesihuollon ja energian toimialat ovat kuitenkin pitkälti hyvin erilaiset ja henkilöstöltä vaaditaan erikoisosaamista. Vesihuollon järjestäminen on välttämätön osa kunnan peruspalveluita ja siksi sen järjestämisestä tulisi vastata alalle koulutettu, ammattitaitoinen henkilöstö.

Omistajalainan koron määrittämisessä huomioitavaa /1

- **Konsernin sisäisessä rahoitus/lainajärjestelyssä tulee varmistua siitä, että sovelletut ehdot vastaavat ehtoja, joista toisistaan riippumattomat osapuolet olisivat sopineet.**
 - Lähtökohtana markkinaehtoisien korkotason määrittelyssä tulee siis olla se korkotasoa, jota peritään vastaavissa olosuhteissa toisistaan riippumattomien osapuolten välisissä lainajärjestelyissä.
- **Lainalla on heikompi etuoikeus kuin yhtiön muilla lainasitoumuksilla, mistä johtuen lainan korkotasoa on perustellusti korkeampi.**
 - Konsernin sisäisen lainan koron markkinaehtoisuutta määritettäessä tulee arvioida yhtiön luottokelpoisuutta, maksukykyä ja tulevaisuudennäkymiä.
- **Heikomman etuoikeuden lainan korkoa määritettäessä tulee myös huomioida 1.5.2015 voimaan tulleen Kuntalain määräykset.**
 - Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. **Kunnan määräysvallassa olevien konserniyhtiöille myönnettävissä takauksissa, antolainauksessa ja tili- ja leasinglimiiteissä tulee noudattaa Kuntalain 129 §:ää, jonka mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.**
 - Vastavakuuden myöntämisvaade tulee myös huomioida konsernin sisäisen lainakorkotasoa määritettäessä.

Omistajalainan koron määrittämisessä huomioitavaa /2

Korkomenojen vähennyskelpoisuudesta

- Vuodesta 2014 alkaen yhteisöjen ja elinkeinoyhtymien etuyhteysvelkojen korkojen vähennysoikeutta on rajoitettu EVL 18a §:n säännöstellä.
 - Kansallista verovuosina 2014–2018 sovellettua EVL 18 a §:ää on muutettu Euroopan unionin neuvoston 12.7.2016 antaman direktiivin (EU) 2016/1164 sisämarkkinoiden toimintaan suoraan vaikuttavien veron kiertämisen käytäntöjen torjuntaa koskevien sääntöjen vahvistamisesta johdosta.
- Konserniyhteydessä syntyneet korkomenot ovat vähennyskelpoisia, jos nettokorkomenot yhteensä (konserniyhteys- ja kolmansille maksetut) ovat alle 500 000 euroa verovuodessa. Mikäli nettokorkomeno olisi yli 500 000 euroa, rajoitesäännökset koskevat koko nettokorkomenoa eikä vain 500 000 euron ylittävää osaa.
- Edellä mainitun määrän ylittyessä rajoitesäännökset perustuisivat oikaistun verotettavan tulon perusteella laskettuun maksimimäärään.
 - Nettokorkomenot voidaan vähentää siltä osin kuin ne ovat enintään 25 prosenttia oikaistusta elinkeinotoiminnan tuloksesta (konserniavustukset sisältävä verotettava tulos lisätynä korkomenoilla ja verotuksen poistoilla – verotuksellinen EBITD).
- Kolmansille osapuolille maksetut nettokorkomenot olisivat perusäännöstä poiketen aina vähennyskelpoisia 3 000 000 euroon saakka (mikäli menot ovat muutoin markkinaehtoisia ja yhtiön liiketoimintaan liittyviä).
 - Muulta kun konserniyhteydessä olevalta osapuolelta otettu velka voidaan tulkita konserniyhteysvelaksi ns. back-to-back-järjestelyissä sekä käytettäessä velan vakuutena konserniyhteysosapuolen saatavaa.
- Vähennyskelvottomat korkomenot siirtyisivät tuleville vuosille vähennettäviksi ilman aikarajaa ja ilman omistajanvaihdoksiin liittyviä rajoituksia. Käyttämisyjärjestykseen on käytännössä kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleistä konserniavustuk- sista



Laki konserniavustuksesta verotuksessa (825/1986, KonsAvL) mahdollistaa konsernissa toimivien oy:iden välisen tulojen tasaamisen tietyin edellytyksin

- Konserniavustuksella voidaan pienentää konserniavustusta antavan voitollisen yhteisön verotettavaa elinkeinotoiminnan tuloa. Vastaavasti saatu konserniavustus kasvattaa konserniavustusta saavan yhteisön elinkeinotoiminnan tuloa tai pienentää mahdollista elinkeinotoiminnan tappiota.
- Konserniavustuksella tarkoitetaan KonsAvL 2 §:n mukaan liiketoimintaa harjoittavan osakeyhtiön toiselle osakeyhtiölle sen harjoittamaa liiketoimintaa varten muuna kuin pääomansijoituksena suorittamaa avustusta, jota ei elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1986, EVL) mukaan saa vähentää tulosta.
- KonsAvL 3 §:n mukaan kotimainen osakeyhtiö, joka omistaa vähintään yhdeksän kymmenesosaa toisen kotimaisen osakeyhtiön tai osuuskunnan osakepääomasta, saa vähentää tytäryhteisölleen suorittamansa konserniavustuksen veronalaisesta elinkeinotulostaan. Myös tytäryhteisö voi suorittaa vähennyskelpoisen konserniavustuksen emoyhteisölleen tai emoyhteisön toiselle tytäryhteisölle.
- KonsAvL 3 §:ssä tarkoitetun konsernisuhteen tulee KonsAvL 7 §:n 1 kohdan mukaan olla kestänyt koko verovuoden ajan. Lisäksi sekä antajan että saajan tilikausien tulee KonsAvL:n 7 §:n 2 kohdan mukaan päättyä samanaikaisesti, ellei kirjanpitolautakunta ole myöntänyt tähän poikkeusta.
 - Jos emoyhtiö ostaa tytäryhtiön osakekannan, konsernisuhte alkua omistusoikeuden siirtohetkellä. Tämän vuoksi konserniavustusta ei voi antaa vielä siltä verovuodelta, jonka aikana tytäryhtiön osakkeet on ostettu (ks. KHO 1995 B 509). Jos tytäryhtiön osakkeet hankitaan suunnatulla osakeannilla, konsernisuhteen alkamisajankohdan määrittää uusien osakkeiden kaupparekisteröinti (KHO 1990 B 519).
 - Kirjanpitolautakunta on yleensä myöntänyt siltä anottu eritilikausisuutta koskevat poikkeusluvut. Pysyviksi poikkeuslupia ei myönnetä, yleensä ne ovat yhden–kahden tilikauden pituisia. Poikkeuslupa-anomus tarvitsee tuekseen perustelun. Esimerkiksi uudehkoon konsernisuhteeseen liittyvät järjestelyt ovat kelvanneet tällaiseksi. Konserniavustuksia ei voi käyttää välittömästi yritysoston jälkeen.

Konserniavustus on vastikkeeton, konsernin sisäinen tuloksenjärjestelyerä

- KonsAvL:n 2 §:n sanamuodon mukaan konserniavustus tulee suorittaa saajan liiketoimintaa varten. Käytännössä ei yleensä ole mahdollista osoittaa konserniavustuksena suoritettujen varojen käyttöä tiettyyn kohteeseen.
- Konserniavustusta ei ole mahdollista tulouttaa tai vähentää kirjanpidossa liiketoiminnan tuottona tai kuluna.
- Säännöllisiäkään tytäryrityksen antamia konserniavustuksia emo ei saa merkitä liikevaihtoonsa tai liiketoimintansa muihin tuottoihin.
- Saaja merkitsee konserniavustuksen satunnaiseksi tuotoksi ja maksaja satunnaiseksi kuluksi.
- Konserniavustusta ei välttämättä ole suoritettava rahassa: saajan saamiseksi ja maksajan velaksi kirjaama konserniavustus on hyväksytty. Saamis- ja velkakirjausten perustaksi konserniavustuksen antamisesta tulee tehdä päätös jo ennen sen tilikauden päättymistä, jolle konserniavustus kohdistetaan menoksi ja tuloksi.