

Selvitys vesiosuuskuntien liittämiseksi Ruokolahden kunnan vesi- ja viemärlaitokseen

22.1.2020

Sujutek Oy/ Martti Lipponen

Virnutjoki 1993,-Puntala-Kuokkalampi 2005,-Haloniemi 2006, -Salosaari 2012-Koholanmäki 2009

Sisältö

1. Johdanto
2. Yhteenveto
3. Kunnan vesihuolto
4. Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat
5. Suoritteet
6. Tuloslaskelmat
7. Taseet
8. Kunta ja osuuskunnat yhdessä
9. Liiketoimintakauppa
10. Uusi VHL, suoritteet, liikevaihto ja tase
11. Periaatepäätös
12. Yhdistymisen edellyttämät toimenpiteet

1. Johdanto

- Ruokolahden kunnassa toimivat vesiosuuskunnat (VO) ovat tehneet 20.6.2017 päätöksen käynnistää selvityksen viiden vesiosuuskunnan liittämiseksi kunnan vesihuoltolaitokseen (VHL).
- Osuuskuntien aloitteessa suurimpana ongelmana tuotiin esille osuuskuntien taloudellinen asema, lainsäädännön ja velvoitteiden tiukentuminen sekä osuuskuntien vastuunkantajien ikääntyminen.
- Osuuskunnat ovat esittäneet ao. selvityksen käynnistämistä kunnalle yhteistyössä. Asiasta on kirjaus kunnanhallituksen kokouksessa kh 15.1.2018 § 12. Tämän vuoden talousarviossa on selvityshanke kirjattu vesihuoltolaitoksen sitovaksi tavoitteeksi.
- Käydyissä neuvotteluissa toimeksianto on rajattu siten, että tarkastelu tehdään toimintamallista, joka sisältää osuuskuntien liiketoiminnan ja omaisuuden siirtämisen liiketoimintakaupalla kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Selvitystyön tavoitteeksi asetettiin raportti, jonka perusteella osapuolilla on riittävät tiedot tehdä periaatepäätös esitetystä järjestelystä. Tämän jälkeen voidaan valmistella tarvittava dokumentaatio ja lopulliset päätökset.
- Selvitystyö käynnistyi tarjouksen pohjalta neuvottelulla Ruokolahden kunnassa 9.9.2019, jossa selkiinnytettiin tavoite, työn sisältö sekä käytiin läpi tarvittavien lähtötietojen tarve sekä sovittiin aikataulu valmistelulle.
- Kunnalta ja osuuskunnilta saatujen lähtötietojen perusteella on laadittu tämä selvitys, jonka sovittiin etenevän ensin kuntaan 2019 loppuun mennessä, sitten vesiosuuskuntien yhteiseen esittelytilaisuuteen alkuvuodesta 2020 ja edelleen päättäviin elimiin näiden jälkeen.
- Tilaajan edustajina ovat olleet kunnasta Jari Leppänen, Olli Syrjänen, Antti Suvanto, konsulttien edustajina Sujutek Oy:stä Tapio Tolvanen sekä Martti Lipponen.

Lahdessa 22.1.2020

Martti Lipponen

Virmutjoki 1993,-Puntala-Kuokkalampi 2005,-Haloniemi 2006, -Salosaari 2012-Koholanmäki 2009

2. Yhteenveto

1(2)

- Ruokolahden kunta ja alueen viisi vesiosuuskuntaa ovat päättäneet selvittää viiden vesiosuuskunnan liittämisen liiketoimintakaupalla kunnan vesihuoltolaitokseen (VHL).
- VHL ja osuuskunnat ovat integroituneet voimakkaasti keskenään VHL:n vastatessa veden tuotannosta ja jätevesien käsittelystä. Osuuskunnat ovat investoineet merkittävän vesihuoltokokonaisuuden toiminta-alueilleen, jossa ne operoivat vesihuoltolain mukaisina vesilaitoksina. Osuuskuntien kokonaisinvestoinnit ovat luokkaa 2,6 M€, mistä noin 1,8 M€ on omarahoitteista. Osuuskuntien liittymäkohtaiset (200 liittymää) investoinnit ovat noin kaksinkertaiset verrattuna kunnan vesihuollon toiminta-alueen vastaaviin.
- Osuuskuntien talous on niille tyypillinen siten, että ne kattavat toiminnan operatiiviset kulut, joista suurin on kunnan myymät ostopalvelut (vesi ja jätevesi). Tulokset ovat tappiollisia, joten taseen käyttöomaisuuden arvo alenee tappiota vastaan. Uusia investointeja ei juurikaan ole ja omaisuus on kertaalleen investoitu eikä saneeraustarvetta ole välittömässä näköpiirissä. Kunnan tehtävänä on hoitaa vesihuoltopalvelut koko kunnan alueella. Nykyisten linjausten mukaan kaava-alueiden ulkopuolella se hoidetaan osuuskunnissa.
- Ottaen huomioon osuuskunnissa toteutuneen kehityksen mm. investointien ja niiden rahoituksen osalta sekä jo olemassa olevan yhteistyötoimintamallin, päädytään tässä raportissa esittämään kaikkien viiden vesiosuuskunnan liittämistä osaksi kunnan vesihuoltolaitosta selvityksessä esitetyt tekijät huomioiden. Liitoksen jälkeen osuuskunnat voidaan purkaa selvitysmenettelyn kautta.
- Yhdistäminen tehdään liiketoimintakaupalla kunkin osuuskunnan ja VHL:n välillä. Kaupat voidaan toteuttaa siten, että VHL:n taseeseen siirretään osuuskuntien käyttöomaisuus velattomana. VHL rahoittaa kaupat ottamalla vastaan osuuskuntien liittymismaksuvastuut. Nettokauppahinta on nolla euroa. Tulkinnan mukaan VO:n saamien avustusten ehdoissa ei ole esteitä omistuksen siirrolle kunnan omistamalle toimijalle.
- Vaikutus on VHL:n tulokseen TP2018 tiedoilla noin -20..-30 t€/vuosi, mikä voidaan tarvittaessa kompensoida lisäliittymismaksuilla tai perusmaksuilla VO:n liittyjiltä (noin 150 €/liittyjä vuodessa). VHL:n tase kasvaa 0,85 M€:lla (4,1 M€).

Virmutjoki 1993,-Puntala-Kuokkalampi 2005,-Haloniemi 2006, -Salosaari 2012-Koholanmäki 2009

2. Yhteenveto

2(2)

- VHL vastaa tämän jälkeen vesihuollosta koko uudella toiminta-alueella ja pystyy kannattavaan liiketoimintaan vesihuoltolain mukaisesti yhtenäisillä vesihuoltomaksuilla ja tariffeilla pl. mahdolliset aluekohtaiset perusmaksut ja uusien liittyjien liittymismaksut. Jatkossa on huomioitava mm. kustannustason muutoksen vaikutus kaikkiin vesihuoltomaksuihin.
- Nykyiset osuuskuntien liittyjien ja VHL:n välille laaditaan VHL:n mukaiset liittymis- ja käyttö sopimukset. Nykyisiltä liittyjiltä ei peritä liittymismaksuja.
- Nykyiset osuuskuntien liittyjien liittymismaksuvastuut siirtyvät siirto- ja palautuskelpoisina ostajalle.
- Valmistelussa on myös sovittava menettelytavasta mahdollisten uusien liittyjien osalta ennen liiketoimintakauppaa.
- VO:n omistuksessa olevat kiinteistökohtaiset pumppaamot (74 kpl) voidaan siirtää ennen VHL:n ja VO:n liiketoimintakauppaa sopimuksella kiinteistölle arvioiden niiden käypä arvo lähelle nollaa.
- Liitoksen jälkeen kunnan vesihuollon liittymisaste on noin 90 % ja merkittävä osa kuntaa on näin ollen ammattimaisesti järjestetyn vesihuollon piirissä ja jatkuvuus, palvelutaso, laatu sekä riskienhallinta ovat turvattuja. Tätä voidaan pitää kunnan imagon kannalta merkittävänä tekijänä. Velkaisten (Puntala ja Koholanmäki) osuuskuntien on maksettava pois niiden taseissa olevat velkaosuudet käytännössä ennen liiketoimintakauppaa, koska velat kohdistunevat myytävään käyttöomaisuuteen.
- Liiketoimintakaupassa siirtyvään vesihuoltoverkosto-omaisuuteen (ml. pumppaamot ja laitteet) ei kohdistu varainsiirtoveroseuraamuksia. Kaupoissa ei synny myyntivoittoa eikä tappiota joten näiltä osin veroseuraamuksia ei ole. Verokäsittelyn varmistamiseksi on syytä harkita ennakkotiedon hankkimista järjestelystä.

Virmutjoki 1993,-Puntala-Kuokkalampi 2005,-Haloniemi 2006, -Salosaari 2012-Koholanmäki 2009

3. Kunnan vesihuolto

- Ruokolahden kunnan asukasluku on noin 5700, josta noin 85 % eli 3700 asukasta on liittynyt vesihuoltolaitokseen. Kunnan alueesta on merkittävä osa haja-asutusalueita, joka ei kuulu kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Nykyinen toiminta-alue on vahvistettu valtuustossa vuonna 2008. Keskitetty vesihuolto perustuu omaan veden tuotantoon ja verkostoihin sekä kuntayhteistyöhön. Tästä on yhteistyösopimukset naapurikuntien kanssa. Jätevesien käsittely pohjautuu yhteisviemärointisopimukseen ja jätevesien käsittelyyn Imatran kaupungin kanssa. Lisäksi veden ns. rajamyymisopimuksia on Imatran kanssa sekä vesi- ja jätevesisopimuksia Rautjärven kunnan kanssa.
- VHL:n vedentoimitus oli vuonna 2018 noin 220 000 m³, josta noin 80% sijoittuu kunnan keskustaajamaan, 9 % Huhtasenkylän ja 9 % Oritlammen taajamiin. Vedenottamot ovat Lampsiinlammen (noin 90 % tuotannosta) ja Oritlammen pohjavedenottamot.
- Vesijohtoverkosto on pääosin muovia ja pituudeltaan noin 75 km. Jätevesiverkkoa on noin 75 km ja lisäksi hulevesiverkkoa noin 5 km. Jätevesiverkosta on noin 10 km betoniputkia muun osan ollessa muovia. Jätevesipumppaamoita on 27 kpl. Vuotovesien osuus on arviolta noin 20 %. Kunnan jätevesien varaus Meltolan puhdistamon tulokuormituksesta on noin 6 %.
- VHL:n liikevaihto oli 2018 noin 569 t€. Maksutulot perustuvat vesihuoltomaksuihin ja liittymismaksuihin. Vesihuoltomaksuja ovat kulutukseen perustuvat vesi- ja jätevesimaksut sekä kiinteät perusmaksut.
- Liittyneet vesiosuuskunnat maksavat VHL:lle 25 % sitä alhaisemmat vesihuoltomaksut. Osuuskunnilta ei peritä liittymismaksua. Osuuskuntien osuus liikevaihdosta on noin 37 t€ euroa. Liikelaitoksen tase on noin 3,7 M€. Omavaraisuusaste on noin 79 %.
- Arvioidun tulevan kehityksen valossa vedenkulutus ei kasva kunnan väestökehityssuunnan ollessa negatiivinen. Merkittäviä haasteita on haja-asutusalueiden vesihuollon toimintatason turvaamisessa ja palveluiden saatavuudessa. Keskitetyn vesihuollon kysyntäpotentiaalia on haja-asutuksen lisäksi arviolta noin 3000 vapaa-ajan asuntoa, joiden palvelutasotarpeet tulevat edelleen kasvamaan. Haja-asutusalueen vesihuollon organisoituminen on tarkasteltava uudelleen toimintaympäristön muutoksia vastaavaksi.
- Merkittävä riskikeskittymä on kunnan alueella olevat useat vesistönsäätöviemärit. Niiden toimintakunnon valvonta ja varmistaminen on oltava riittävä.

3. Kunnan vesihuolto

Ruokolahden kunnan VHL toiminta-alue

	asukk.	ei liitt.	as. yht.	liitt.aste
Kunnan asukaluku 31.12.2018			5096	
<i>Liittyneet asukkaat 28.9.2019</i>				
Kirkonseutu	3227	49	3276	99 %
Oritlampi	448		448	100 %
Huhtasenkylä	448	3	451	99 %
Yhteensä	4123	52	4175	99 %
	81 %			

Liittymien määrä

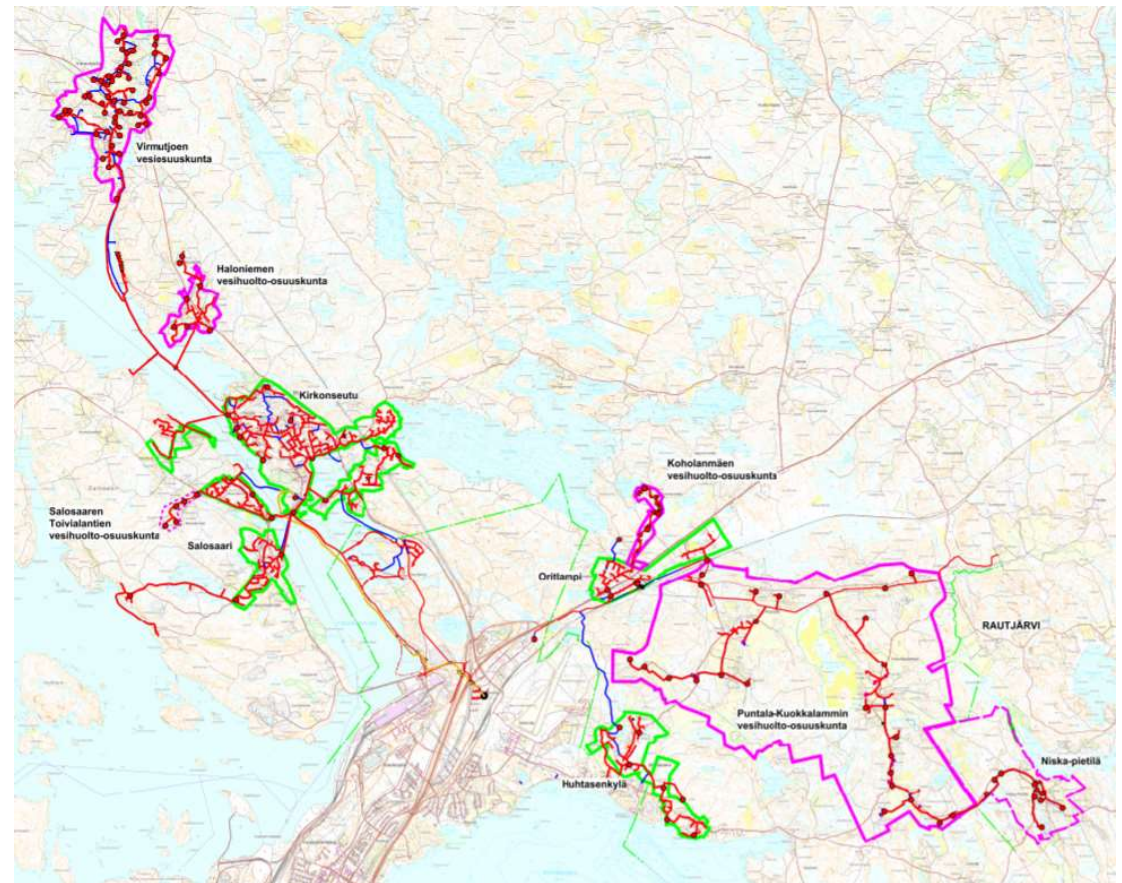
Kirkonseutu	817
Oritlampi	109
Huhtasenkylä	148
Yhteensä	1074

Vesiosuuskunnat

Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Liittyneet asiakkaat					
208	151	44	23	19	445
Liittymät					
87	70	24	6	13	200

VO:n asukasmäärä on arvio liittymien perusteella

22.1.2020



Martti Lipponen

4. Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat

- Kunnan vesihuollon periaatteista ja järjestämisestä haja-asutusalueella on sovittu kunnan hyväksymässä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (2011) ja erillisinä kunnan päätöksinä.
- Kunnan vesihuolto toimii kunnallisena laitoksena ja yhteistyösopimuksilla naapurikuntien kanssa. Vedenhankinnan tavoitteena on hyvälaatuisen ja riittävän veden toimittaminen kunnan asukkaille.
- Jätevesien käsittelyssä tavoitteena pidetään haja-asutusalueiden aiheuttaman ympäristökuormituksen vähentäminen sekä käyttöveden hankinnalle aiheutuvien riskien poistaminen.
- Kunnan tavoitteena on kirjattu tuottaa vesihuolto asemakaava-alueilla kuntavetoisesti ja muilla alueilla osuuskuntina. Osuuskunnilla on kullakin omat toiminta-alueet, joilla ne toimivat vesihuoltolain perusteella vesilaitoksina. Viiteen vesiosuuskuntaan on liittynyt 200 kiinteistöä ja arviolta noin 450 asukasta. Osuuskunnat ostavat talousveden VHL:lta ja toimittavat jätevedet VHL:n verkostoon. Kokonaisverkostopituus on noin 90 km. Linjapumppaamoita on 22kpl ja kiinteistökohtaisia pumppaamoita 74 kpl.
- Vesiosuuskunnat ja perustamisvuodet ovat
 - **Virmutjoki 1993,**
 - **Puntala-Kuokkalampi 2005,**
 - **Haloniemi 2006,**
 - **Salosaari 2012**
 - **Koholanmäki 2009**
- Kunnan avustuksista on olemassa periaatteet;
- Kunta avustaa vesiosuuskuntaa vastaamalla yleissuunnittelusta, kunta avustaa tapauskohtaisesti harkintaan perustuvalla tavalla, kunta antaa teknistä apua mutta ei ota hankkeiden vetovastuuta.
- VHL ei peri liittymismaksua vesiosuuskunnalta.
- Kunta avustaa uusia liittymiä sovitun maksuperiaatteen mukaan (1500 euroa/ vesi- ja jv -liittymä, tai 750 euroa vesi- tai jv -liittymä).
- VHL:n tariffit osuuskunnille ovat 25 % alhaisemmat kuin VHL:n yleiset vesihuoltomaksut.

4. Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat

- Oheiseen taulukkoon on koottu osuuskuntien investoinnit ja niiden rahoitus. Taulukko on suuntaantava ja perustuu saatuihin lähtötietoihin.
- Kokonaisinvestoinnit ovat luokkaa 2,6 M€, josta pääosa on toteutettu 2000-luvulla. Avustuksia on saatu lähinnä ELY-keskukselta. Kunnan suorat liittjäperusteiset avustukset näkyvät vain Puntalan tiedoissa. Kokonaisinvestoinnin hankintahinta per liittymä on noin 13000 €.
- Omarahoitustarve avustusten jälkeen (tässä oma osuus ja lainatarve) olisi ollut noin 1,8 M€ eli keskimäärin noin 9000 €/liittymä. Tämä on se investoinnin hankintameno, jota osuuskunnat ovat taseessaan esittäneet ja vuosittaisilla poistoilla vähentäneet ja mahd. investoinneilla kasvattaneet. Vuoden 2018 taseet; käyttöomaisuus on 847 t€ (noin 4250 €/liittymä).
- VHL:n vuoden 2018 taseen käyttöomaisuusarvo (2,45 M€) on liittymää kohden noin 2300 €/liittymä. Kokempohjaisesti arvioiden osuuskuntia vastaava VHL:n kokonaisinvestointi eli jälleenhankintahinta on luokkaa 5-6 M€ eli noin 5000 €/liittymä.

Vesiosuuskuntien rahoitus	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	yht.
Hankkeet, Investoinnit	823 171	1 314 500	269 200	69 000	126 000	2 601 871
Avustukset	125 852	521 300	44 300	13 000	24 000	728 452
Kunta/liittymä-avustus	?	93 000	?	?	?	93 000
Omarahoitusosuus (sis.ulk. lainat)	697 319	700 200	224 900	56 000	102 000	1 780 419
Liittymät	87	70	24	6	13	200
Inv./liittymä	9 462	18 779	11 217	11 500	9 692	13 009
Avustus/liittymä	1 447	7 447	1 846	2 167	1 846	3 642
Kunnan avustus/liittymä	?	1 329	?	?	?	465
Omarah./liittymä	8 015	10 003	9 371	9 333	7 846	8 902
Investointivuodet	1 994	2 003	2 006	2 011	2 009	
	2 010	2 004	2 012			
		2 005	2 014			
		2 014				

5. Suoritteet ja tulot

-Kunnan VHL

- Ohessa VHL:n toiminta-alueelleen ja osuuskunnille myyty vesihuoltopalveluiden volyyymi.
- VO:n toiminta-alueella liittyviä on 200 kpl.
- Veden myynti VO:lle on noin 15400 m3 ja jäteveden vastaanotto noin 13200 m3 (vuosi 2018).
- VO:n vesihuoltomaksut VHL:lle ovat sopimusten mukaiset; käyttömaksut 75% VHL:n vesihuollon maksuista.
- VO:lta kertyvä liikevaihto VHL:lle on noin 37,5 t€ eli noin 7 % vesihuoltolaitoksen liikevaihdosta.
- VHL:n kokonaisliikevaihto 2018 tilinpäätöksessä oli noin 569 t€.

Kunnan VHL		Vesiosuuskunnat					
		Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Liittyneet asukkaat	4123	208	151	44	23	19	445
Liittymien määrä	1074	87	70	24	6	13	200
Myyty vesi VHL alueelle, m3	142457						
Myyty vesi VO:lle, m3	15384	7171	5219	1531	805	658	15384
Myyty vesi yhteensä, m3	157841						
Laskutettu jätevesi, m3	165706						
Laskutettu jätevesi VO:lta m3	13190	3436	5897	2011	805	1041	13190
Laskutettu jätevesi yht. m3	178896						
Vesimaksut (alv 24 %) €/m3	1,70						
Jätevesimaksut (alv 24 %)	2,60						
Perusmaksut (20 mm) alv 24 %	37,20						
Tulot € (alv 0)							
Vesimaksutulot, VHL	184392						
Vesimaksutulot, VO	15077	7028	5115	1500	789	645	15077
Jätevesimaksutulot, VHL	301766						
Jätvesimaksutulot, VO	19783	5154	8845	3016	1207	1561	19783
Perusmaksutulot VHL	33208						
Perusmaksutulot VO	2637	379	1583	185	305	185	2637
Muut tulot	12055						
Tulot VHL	531421						
Tulot Vesiosuuskunnilta	37497	12561	15543	4701	2301	2391	37497
Liikevaihto yhteensä	568918						

5. Suoritteet ja omaisuus -osuuskunnat

- Myyty vesi ja laskutettu jätevesi on hieman alle 15 000 m³/v.
- Vesiosuuskuntien yhteinen liikevaihto oli tilinpäätöksen 2018 mukaan noin 64 t€. Hinnottelu on vesimaksuissa välillä 1,5-2,94 €/m³ alv 24% ja jätevesimaksuissa 1,60-2,86 /m³ alv 24%. Perusmaksuissa vaihteluväli on 0-180 €/vuosi. Liittymismaksut (alv 0) ovat välillä 8-10 t€ per liittymä.
- Vesihuoltoverkoston pituus on 91 km (vrt. VHL:n vastaavaan 150 km).
- Mittauskaivoja on 9, linjapumppaamoita on 22, kiinteistökohtaisia pumppaamoita on 74 kpl.
- Vanhin verkosto-osa on Virtutjoen osuuskunnan vesijohtoverkosto (25 vuotta), muut verkot ja laitteet ovat alle 15 vuoden ikäisiä. Vj-verkon keski-ikä on 15 vuotta ja jv-verkon 10 vuotta.
- Huomattavaa on, että kaikki verkostot ovat materiaaliltaan pääosin muovia.

Kun VO:n laskutuslukuja vertaa kunnan myymään vesimäärään on tiedoissa jonkin verran epätarkkuutta mm. Virtutjoen jätevesimäärissä (alueella laskutettu on suurempi kuin kunnan vastaanottama), Haloniemen VO:n veden myynti on suurempi kuin kunnan VO:lle myymä vesi, vastaavat vesi- ja jätevesimäärät Salosaaren Vesiosuuskunnassa ovat kunnan toimittamaa suuremmat.

Vesiosuuskuntien liiketoiminta						
Myynti ja hinnat	Virtutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Myyty vesi m ³	6460	4440	1815	1430	640	14785
Laskutettu jätevesi m ³	5419	4660	1855	1430	1130	14494
Vesimaksu alv 24 %	1,61	1,94	1,50	1,50	1,60	
Jätevesimaksu alv 24 %	2,48	2,86	2,55	1,60	2,40	
Perusmaksu, alv 24 %	24,8	180,0	10,0		30,0	
Liikevaihto alv 0 (TP 2018)	25 097	26933	4049	2474	5374	63 927
Omaisuus ja muut tiedot	Virtutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Perustamisvuosi	1993	2005	2006	2012	2009	
Verkoston pituus, vesi, km	16	20,5	5,5	1,2	2,5	45,7
Laatu	PEH63-75	90 PEH	75 PEH	PE 75	75 PEH	
Ikä vuosia	25	5-14	13	7	11	
Veden mittauskaivo, kpl	1	1	1	1	1	5
Verkoston pituus, jätevesi, km	15,8	20,5	5,5	1,2	2,5	45,5
Laatu	PE 75	75 PEH	63 PEH	PE 63	PEH 63	
Ikä, vuosia	10	5-14	13	7	11	
Jäteveden mittauskaivo kpl	1	1	1		1	4
Linjapumppaamot, kpl	3	12	4		3	22
Kiinteistökoht. pumppaamot, kpl	51	13	5	5		74

6. Tuloslaskelmat

- *Osuuskuntien* liikevaihto on yhteensä noin 64 t€ (TP2018). Tulos on kaikilla tappiollinen, yhteensä noin -30 t€. Kuluista suurimman osan muodostavat vesihuoltopalveluiden osto VHL:lta noin 37 t€ sekä poistot noin 39 t€ (noin 5 %). Osuuskuntien omat operatiiviset kulut ovat varsin pienet –VHL:n palveluiden kulujen päälle noin 18 t€ (yhteensä O&M 55 t€).
- Osuuskunnat kattavat operatiiviset kustannukset, mutta eivät kaikkia toiminnan kulujaan vesihuoltomaksuilla kuten vesihuoltolain suositus on. Uusinvestoinnit ovat vähäisiä. Korvausinvestointitarpeita tulee jatkossa aluksi pumppaamoiden laitteistoihin ja myöhemmin verkostoihin.
- Merkittäviä rahoituskuluja ei vuonna 2018 ole, Puntalan VO:lla on vieraan pääoman korkoja.
- *VHL:n* tulos oli 2018 alijäämäinen -45 t€ ja, edellisen vuoden nollatuloksen jälkeen. Muutos johtui poistojen (noin 10 %) kasvusta. Taseessa on kuitenkin merkittävästi voittovaroja puskuriksi omassa pääomassa. Noin 200 t€:n käyttökate voidaan käyttää uudis- ja perusparannusinvestointeihin, kun rahoituskuluja ei ole lukuun ottamatta 7 t€:n peruspääoma korvausta kunnalle. Omavaraisuus on erinomainen 79 %. Investoinnit olivat 2018 noin 200 t€.

Tuloslaskelma	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Liikevaihto	568 548	25 097	26933	4049	2474	5374	63 927
Liiketoiminnan muut tuotot		536		1500	4		2 040
Operatiiviset kulut							
Ostot tilikauden aikana	56081	13351		5078	2301	3364	24 094
Palvelujen ostot	160696	65		2452		50	2 567
Henkilöstökulut							
Palkat ja palkkiot	93573	150					150
Eläkekulut	19662						
Muut henkilösivukulut	3307						
Liiketoiminnan muut kulut	11888	4780	21284	2129	155	560	28 908
Operatiiviset kulut yhteensä	345207	18346	21284	9659	2456	3974	55 719
Käyttökate	223 341	7 287	5649	-4110	22	1400	10 248
Suunnitelman mukaiset poistot	261707	13465	16803	3986	1230	3490	38 974
Arvon alentumiset							
Liikelylijäämä	-38 366	-6 178	-11 154	-8 096	-1 208	-2 090	-28 726
Rahoitustuotot ja -kulut							
Korkotuotot			29				29
Korkokulut		29	1262				1 291
Korvaus peruspääomasta	7189						
Tilikauden ylijäämä	-45 555	-6 207	-12 387	-8 096	-1 208	-2 090	-29 988
<i>per/asukas</i>	-11	-30	-82	-183	-52	-110	-67
<i>per/iittymä</i>	-42	-71	-177	-337	-201	-161	-150

7. Taseet

- VHL:n tase on noin 3,3 M€, jossa käyttöomaisuuden jäljellä oleva hankintahinta on noin 2,5 M€.
- Omaisuus on rahoitettu peruspääomalla 1,7 M€, voittovaroja on noin 850 t€. Pitkäaikaista velkaa ei ole.
- Vesiosuuskuntien tasearvo on yhteensä noin 940 t€, mikä koostuu pääosin kiinteästä vesihuoltoverkostosta laitteineen.
- Käyttöomaisuus on rahoitettu liittyjiltä kerätyillä liittymismaksuilla ja osin peruspääomalla sekä lainoilla seuraavasti;
- Velkarahoitusta on Puntalan vesiosuuskunnalla noin 130 t€.
- Haloniemen VO:n ulkoinen velka (168 t€) on tässä oletettu liittymismaksuvelaksi.
- Salosaaren VO: liittymismaksuvelka (37 t€) on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi (SVOP).
- Koholanmäen VO:lla on velkaa 114 t€, josta on arvioitu olevan liittymismaksuvelkaa kiinteän omaisuuden verran eli noin 70 t€ lopun 44 t€ ollessa ulkoista velkaa (tarkistettava onko osa veloista liittymismaksuvelkaa !)
- Ohessa alhaalla on vesihuollon tehokkuuslukuja VHL:n ja osuuskuntien alueilla.

		Vesiosuuskunnat					
VASTAAVAA	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
PYSYVÄT VASTAAVAT							
Muut pitkävaikutteiset menot	6 632						
Kiinteät rakenteet ja laitteet	2 306 893	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217
Koneet ja kalusto	188 720						
VAIHTUVAT VASTAAVAT							
Myyntisaamiset	244 237	20 940	361	971	3 166	2 228	27 666
Muut saamiset	530 535				11		11
Rahat ja pankkisaamiset		9 850	27 445	13 512	2 418	4 318	57 543
Vastaavaa yhteensä	3 277 017	385 589	354 006	84 603	33 883	76 356	934 437
VASTATTAVAA	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
OMA PÄÄOMA							
Peruspääoma	1 736 555	80 485	3 900	2 400	3 000	1 600	91 385
Liittymismaksurahasto		398 383	425 372	168 800	36 898	69 810	1 099 263
Muut rahastot		386					386
Ed. tilik. ylijäämä(-alijäämä)	904 410	-95 821	-224 791	-78 500	-7 851	-37 394	-444 357
Tilikauden ylijäämä(-alijäämä)	-45 558	-6 206	-12 389	-8 097	-1 209	-2 089	-29 990
VIERAS PÄÄOMA							
Pitkäaikainen			132 719			44 429	177 148
Lyhytaikainen		8 362	29 195				37 557
Ostovelat	172 800				3 045		3 045
Muut velat	505 110						
Siirtovelat	3 700						
Vastattavaa yhteensä	3 277 017	385 589	354 006	84 603	33 883	76 356	934 437
per/ liittyjä	3051	4432	5057	3525	5647	5874	4672
per/ asukas	795	1858	2344	1909	1454	4009	2099
Poisto %	10 %						5 %

Martti Lipponen

8. Kunta ja osuuskunnat yhdessä

1(4)

Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat

- Kunnan vesihuolto toimii kunnallisena laitoksena ja yhteistyösopimuksilla naapurikuntien kanssa. Vedenhankinnan tavoitteena on hyvälaatuisen ja riittävän veden toimittaminen kunnan asukkaille.
- Pohdittaessa kunnan vesihuoltopalveluiden saatavuutta kaavoitetun ja haja-asutusalueen osissa tulee esille seuraavia näkökohtia:
- Vesihuolto on perinteisesti laajentunut uusien alueiden investointien kautta siten, että uudet liittyjät maksavat osan laajentumisinvestoinnista ja käyttömaksuissa kaikki liittyjät osallistuvat lisäksi jo toteutetun palvelurakenteen kustannuksiin.
- Ns. satelliittialueet, jotka ovat suhteellisen pitkällä runkoverkoista on Suomessa toteutettu omaehtoisesti mm. erillisinä osuuskuntina. Haja-asutusalueet ovat kaavoittamattomia ja näin tietyn kunnallisen palveluverkon ulkopuolella mutta kuitenkin osana vero-oikeudellista kuntaa.
- Vesihuollossa haja-asutusalueet ovat usein- kuten Ruokolahdella - liittyneet kunnalliseen verkostoon ja osuuskuntatoimintaan jää paikallinen jakelu ml. investoinnit, operaatiot ja hallinto. Pitkät siirtolinjat nostavat liittyjäkohtaiset kokonaiskustannukset merkittävästi suuremmaksi kuin kaavoitetun alueen keskittymissä. Kts ed. sivun taulukon tunnusluvut.
- Toimintamallina osuuskunta muodostaa vesihuoltolain mukaisen vesihuoltolaitoksen. Tämä on merkittävä vastuullisuuden status.
- Osuuskunnan toimijoilta edellytetään vesihuollon ammattiosaamista laajasti. On kysymys usean lainsäädännön alaisesta toiminnasta, johon tulee jatkuvasti uusia vaatimuksia mm kuluttajasuoja, tietoturva, laadunvalvonta, digitalisaatio yms. aihealueet. Asioita, joihin vesiosuuskuntien omistajien aloite viittaa.

8. Kunta ja osuuskunnat yhdessä

2(4)

Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat

- Osuuskunnilla on yhteensä 200 liittyjää. *Vesiosuuskunta ja Ruokolahden vesihuoltolaitos* ovat laatineet kunkin osuuskunnan kanssa liittymis- ja käyttösopimukset vesihuoltopalveluihin liittymisestä ja hinnoittelusta mukaan lukien yleiset sopimusehdot. Samalla on määritetty ja yksilöity veden ja jäteveden mittauspisteet sekä itse mittaustapa ja laitteistot sekä rakennettu ne.
- Vesiosuuskunnissa on osalla kuluttajakohtaiset *vesimittarin käyttöönottokortit* (mm. Puntala), jossa on vesimittarin yksilöidyt tiedot, tonttijohdon materiaali ja liittymäsopimusliitekartta, jossa on sijaintitiedot johdoista ja venttiileistä ja kaivoista sekä yhdistäminen runkoverkkoihin.
- Kattava tilanne kuluttajien liittymissopimuksista vesiosuuskunnittain on osin epäselvä. Liittymissopimuksissa vastuurajan sijainti jakelupisteessä kuluttajan ja VO:n välillä on tärkeä olla selvästi sovittuna ja todettavissa maastossa. Vastaavasti putkien ja laitteiden sijoittamissopimuksista yksityisten maaomistajien kanssa on huolehdittava
- Osuuskunnilla lienee lisäksi sopimuksia palveluiden ostosta mm. sähköliittymät pumppaamoihin ja mittauskaivoihin sekä mahdollisesti muita operatiiviseen toimintaa liittyviä sopimuksia.
- Liittyjän ja osuuskunnan liittymis- ja käyttösopimusasiat ja liittymispisteiden identifiointi ovat merkittävä valmistelutehtävä, joka on hoidettavissa.
- Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden omistus ja vastuiden -mm. operatiivisten kulut- siirto liittyjälle on myös hoidettava. Tietojen mukaan ainakin osissa osuuskuntia pumppaamot ovat VO:n omaisuutta mutta käyttökulut ovat kiinteistöjen vastuulla (mm. Puntala). Pumppaamot voidaan siirtää ennen VHL:n ja VO:n liiketoimintakauppaa sopimuksella kiinteistölle arvioiden niiden käypä arvo lähelle nollaa.

8. Kunta ja osuuskunnat yhdessä

3(4)

Kunnan vesihuolto ja osuuskunnat

- Kunnan näkökulmasta vesiosuuskunnat ovat nykyisellään merkittävästi integroituneet kunnan vesihuoltoon. Kunta ja muut tahot mm. ELY-keskus ovat avustaneet investointeja runkoverkkoihin, kunta toimittaa veden ja ottaa jäteveden vastaan, kunta antaa teknistä apua, hoitaa yleissuunnittelun ja hinnoittelee palvelunsa sopimuksen perusteella.
- Lisäksi osuuskuntien infrastruktuuri on käynyt läpi VHL:n tasovaatimustarkastuksen. Kunta on myös avustanut uusia liittyjiä rahallisesti. Kun huomioi vesiosuuskuntien edustajien esittämät argumentit yhdistää osuuskunnat kunnan VHL-toimintaan, on perusteltua puoltaa esitystä ottaen huomioon tässä esitetyt kohdat.
- Kunta voi liittää VO:t liiketoimintakaupalla VHL:n toimintaan.
- Osuuskuntien käyttöomaisuus voidaan siirtää VHL: taseeseen. Järjestelyssä osuuskuntien liiketoiminta ja omaisuus siirtyy kunnan vesihuoltolaitokselle ja osuuskuntiin jää sovitusti kaupan ulkopuolelle jäävät erät.
- VHL rahoittaa kaupan ottamalla vastattavakseen VO:n liittymismaksuvelat.
- Vesiosuuskuntaakohtaisen velan (Puntala ja Koholanmäki) maksu voidaan toteuttaa osuuskunnissa ennen liiketoimintakauppaa.
- Erillisestä mahdollisesta alueellisesta perusmaksusta ja liittymismaksusta päätetään perustamisvaiheen neuvotteluissa.

8. Kunta ja osuuskunnat yhdessä

4(4)

Uusi VHL

- Vastuu vesihuollosta siirtyy osuuskunnalta VHL:lle (uusi VHL) ja ammattimainen vesihuoltotoiminta laajenee kattaen riskien hallinnan, toimitusvarmuuden ja laadunvalvonnan. Tässä poistuu riski osuuskuntien aktiivien jättämän aukon täyttämiseksi.
- VHL saa uusia liittyjiä 200 ja verkostoa lisää noin 90 km. Siis suurehkon omaisuuserän, joka on merkittävältä osin rahoitettu avustuksin ja liittyjien omarahoituksella. Verkosto muodostaa pääosan siirtyvästä käyttöomaisuudesta ja suhteellisen nuorta muoviputkea, joka on oletuksen mukaan täydettävissä kunnossa.
- Pumppaamoista linjapumppaamot siirtyvät VHL:lle mutta kiinteistökohtaiset jäävät liittyjille. Pumppaamot tarvitsevat iän perusteella arviot koneiston ja laitteiston saneerauksesta.
- VHL:n toiminta-alue laajennetaan nykyisten vesiosuuskuntien alueisiin ja kuntaan saadaan yhtenäiset vesihuoltomaksut. Mahdollisesti voidaan käyttää toiminta-aluekohtaisia perusmaksuja.
- VHL:lta poistuu veden myyntitulo ja jäteveden laskutustulot osuuskunnilta (noin 37 t€/v) ja *uusi VHL* saa osuuskuntien alueilta vesihuoltopalveluiden myyntituloja noin 58 t€ vuodessa (vrt. VO:n nykyinen liikevaihto 64 t€).
- VO:n operatiiviset kulut uudessa VHL:ssa on arvioitu olevan hieman alhaisemmat kuin osuuskunnissa. Pois jää VHL:n nykyiset veloitusvelat. VHL:n operatiivinen lisäkustannus VO:n alueelta on siten melko pieni; lähinnä kiinteät ostopalvelut, koska toiminta voidaan hoitaa nykyisillä olemassa olevilla resursseilla. Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden kulut kohdistuvat uudessa mallissa liittyjälle. (tarkistettava nykytilanne, mm. Puntalan VO:ssa liittyjä vastaa jo nyt kuluista?)
- Haltuunottoon liittyviä kuluja voi syntyä mm. mittauksen ja valvonnan sekä pumppaamoautomaation ajantasaistamisesta sekä liittymisen valmistelutöistä (liittymissopimukset, kartoitus yms.)
- Osuuskuntien alueen nykyisille liittyjille laaditaan VHL:n käytännön mukaiset liittymissopimukset ja he siirtyvät asiakkaiksi ilman liittymismaksuja.

9. Liiketoimintakauppa

1(2)

- periaatteet

Liiketoimintakaupassa ostaja ostaa koneet, laitteet, nimen ja liikearvon. Työntekijät siirtyvät ostajalle. Sopimukset eivät automaattisesti siirry ostajalle. Myyjälle jää: aiemmat varat, velat sekä kaappasumma. Ostaja saa poistaa ostettavan omaisuuden tuloksen kautta säädösten mukaisesti.

Liiketoimintakauppa voidaan toteuttaa seuraavalla tavalla.

Kaikki osuuskunnat; liiketoimintakauppa

- VHL ostaa kunkin VO:n käyttöomaisuuden käyväällä arvolla, joka on taseen kirjanpitoarvo.
- VHL rahoittaa kaupan ottamalla vastaan kaappasumman mukaiset osuuskuntakohtaiset liittymismaksuvelat (kts. kaappasumma) siten, että nettokaappasumma per VO on nolla euroa.
- Osuuskuntiin jää niiden nettovarot.
- Puntala ja Koholanmäki VO:t maksavat itse velat pois ennen kauppaa.
- VHL voi periä korotettua liittymismaksun perustelluista syistä (uudet liittyjät)
- OK:t voidaan purkaa selvitysmenettelyssä

Seuraavassa liiketoimintakaupan periaatteena esitetään, että VHL ostaa liiketoimintakaupalla kaikkien osuuskuntien liiketoiminnat ja käyttöomaisuuden käyväällä arvolla, joka on kunkin osuuskunnan taseen mukainen kiinteän omaisuuden jäljellä oleva hankintahinta sopimushetkellä.

9. Liiketoimintakauppa

2(2)

- VHL rahoittaa kiinteän omaisuuden kaupan 849 t€ siirtyvillä liittymismaksurahastoilla.
- Puntalan ja Koholanmäen VO:n pitkäaikaiset velat jäävät ao. osuuskunnille.
- Ohessa osuuskuntakohtaiset alustavat kauppahinnat ja rahoitus. Lopulliset varallisuuserät ja kauppahinta tarkistetaan luovutushetken tietoja vastaaviksi.
- Myyjien saatavat ja lyhytaikaiset velat eivät siirry vaan jäävät osuuskuntiin. Ohessa VO:n nettovarallisuus yht. -132 t€ ja ilman pitkäaikaisia velkoja yht +44 t€.
- Nettokauppahinnaksi jokaisen osuuskunnan osalta muodostuu nolla euroa.

Kauppahinta	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t
Myytävä omaisuus	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217
Rahoitus						
Saamiset (VO:lle jäävä)	30 790	27 806	14 483	5 595	6 546	85 220
Lyhytaikaiset velat (VO:lle jäävä)	8 362	29 195	0	3 045	0	40 602
Pitkäaikaiset velat		132 719			44 429	177 148
VO:lle jäävä nettovarallisuus	22 428	-134 108	14 483	2 550	-37 883	-132 530
Kauppahinta	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217
Siirtyvät velat	0		0	0		0
Siirtyvät liittymismaksut	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217
Rahoitus yhteensä	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217
Nettokauppahinta	0	0	0	0	0	0

- Mahdolliset osuuskunnan vastuisiin liittyvät osuuskuntakohtaiset piirteet voidaan sopia osuuskunnan liittyjien ja ostajan kesken esim. VHL:n ja liittyjän välillä liittymissopimuksissa.
- Mikäli osuuskunnan velkamäärä peritään esim. kokonaisuudessaan liittyjiltä, vuosittainen maksu on noin 130 euroa/v/liittymä 15 vuoden ajan tai kertamaksuna (Puntala 1900 €/liittymä). Tästä kukin VO voim päätää erikseen ennen yhdistymistä.

10. Uusi VHL-suoritteet ja liikevaihto

- Osuuskuntien veden myynti ja jäteveden laskutus tapahtuu alueilla kunnan VHL:n tariffeilla.
- VHL:n liikevaihto liitoksen jälkeen on noin 588 t€ eli noin 20 t€ suurempi kuin ennen liitosta (569 t€).
- Nykyisten vesiosuuskuntien alueilta kertyvä liikevaihto on noin 57 t€, mikä on noin 7 t€ pienempi kuin osuuskuntien omana toimintana. Tämä voi tarkoittaa osalle asiakkaita vesihuoltotoimijalle maksettavan vesihuollon kulujen alenemista, mikäli uusia maksuja ei oteta käyttöön.

Kunta	Myynti ja hinnat	Vesiosuuskuntien liiketoiminta					VO:t	VO alueet	Uusi VHL	
		Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki				
	Myyty vesi m3	142457	6460	4440	1815	1430	640	14785	157242	
	Laskutettu jätevesi m3	165706	5419	4660	1855	1430	1130	14494	180200	
	Vesimaksu alv 24 %	1,70	1,61	1,94	1,50	1,50	1,60	1,70	1,70	
	Jätevesimaksu alv 24 %	2,60	2,48	2,86	2,55	1,60	2,40	2,60	2,60	
	Perusmaksu, alv 24 %	37,20	24,8	180,0	10,0		30,0	37,20	37,20	
	Vesimaksutulot (alv 0)	184392						20270	204662	
	Jätvesimaksutulot (alv 0)	301766						30391	332157	
	Perusmaksutulot (alv 0)	33208						6000	39208	
	Muut tulot (alv 0)	12055	TP2018 mukaan							12055
	Liikevaihto alv 0 (TP 2018)	531421	25 097	26933	4049	2474	5374	63 927	56660	588081

10. Uusi VHL -tuloslaskelma

- O&M kuluista poistuu osuuskuntien vesi- ja jätevesipalveluiden ostot. Osuuskuntien alueiden O&M kulut on arvioitu 10 t€:ksi.
- Poistoina ohessa on käytetty VO:n poisto-ohjelmaa (5 %, kauppahinta poistetaan 20 vuodessa) mitä voidaan käyttää liiketoimintakaupassa siirtyneen verkosto-omaisuuden poistona (huom! VHL nykyinen poisto-% on 10)
- Tulos heikkenee em. oletuksilla VO:n siirrosta noin 20-30 t€:lla.
- Mikäli VO:n alueiden siirron taloudellinen vaikutus tasapainotetaan, tulee VO:n liittyjiltä periä 150 € vuotuinen lisäperusmaksu, jotta lisätulo 30 t€ vastaa siirron taloudellista vaikutusta. Tässä voidaan soveltaa mahdollisesti siirtymäaikaa, jonka jälkeen maksut ovat yhtenäiset.
- Alustavat arviot tulevista kertainvestoinneista ovat noin 100-150 t€ (pääasiassa JV-pumppaamoiden automaatiointegroinnit)
- VHL:n on jatkossa joka tapauksessa vastattava siitä, että kaikki kulut pystytään kattamaan liiketoiminnan tuloilla. Vesihuoltomaksuja on viimeksi korotettu 1.1.2019 ja 1.1.2020. Korotuksena suositellaan vähintään vuosittaisen inflaation suuruista korotusta.

Tuloslaskelma	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t	VO	Uusi VHL
Liikevaihto	568 548	25 097	26933	4049	2474	5374	63 927	56 660	588000
Liiketoiminnan muut tuotot		536		1500	4		2 040		
Operatiiviset kulut									
Ostot tilikauden aikana	56081	13351		5078	2301	3364	24 094		
Palvelujen ostot	160696	65		2452		50	2 567		
Henkilöstökulut									
Palkat ja palkkiot	93573	150					150		
Eläkekulut	19662								
Muut henkilösivukulut	3307								
Liiketoiminnan muut kulut	11888	4780	21284	2129	155	560	28 908		
Operatiiviset kulut yhteensä	345207	18346	21284	9659	2456	3974	55 719	10 000	355 207
Kayttökate	223 341	7 287	5649	-4110	22	1400	10 248		232 793
Suunnitelman mukaiset poistot	261707	13465	16803	3986	1230	3490	38 974	38 974	300 681
Arvon alentumiset									
Liikeylijäämä	-38 366	-6 178	-11 154	-8 096	-1 208	-2 090	-28 726		-67 888
Rahoitustuotot ja -kulut									
Korkotuotot			29				29	29	29
Korkokulut		29	1262				1 291	1 291	1 291
Korvaus peruspääomasta	7189								7189
Tilikauden ylijäämä	-45 555	-6 207	-12 387	-8 096	-1 208	-2 090	-29 988		-76 339
per/asukas	-11	-30	-82	-183	-52	-110	-67		-17
per/liittymä	-42	-71	-177	-337	-201	-161	-150		-60

Integraatiokuluina voidaan arvioida liittymissopimusten valmistelu, kartoitustyöt sekä omaisuuden haltuunotossa havaitut korjaustoimenpiteet. Lisäksi on huomioitava JV-pumppaamoiden ja muun automaation yhdistäminen, alueellisen mittauksen tarkistus ja mahdolliset liittymäkohtaiset vesimittareiden vaihdot. Näistä osa menee investointikuluina ja valmistelutyöt sisältyvät kunnan olemassa oleviin resurssointeihin.

10. Uusi VHL-Tase

- Tase kasvaa yhdistymisen jälkeen noin 4,1 M€:oon.
- Uusi VHL kirjaa taseeseensa kiinteisiin rakenteisiin kaupassa siirtyvän omaisuuden, arvolla, jonka on kaupassa rahoittanut liittymismaksuvastuilla 849 t€.
- Liittymismaksut säilyvät palautus- ja siirtokelpoisina nykyisille VO:n liittyjille. Tästä on sovittava uudessa liittymissopimuksessa.
- Puntalan ja Koholanmäen velat jäävät osuuskuntiin, jotka maksavat velat. (ainakin Puntalan osalta kunta on takaajana)
- Uudet liittyjät liittyvät samoilla ehdoilla koko kunnan alueella mutta mahdollisesti alueellisin liittymismaksuin.
- Uusi VHL on vakavarainen omavaraisuusasteen ollessa yli 63 %, mikäli LM-rahastoa ei lasketa omaan pääomaan.

Vesiosuuskunnat										
VASTAAVAA	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t	siirtyy	Jää	UUSI VHL
PYSYVÄT VASTAAVAT										
Muut pitkävaikuttiset menot	6 632									6 632
Kiinteät rakenteet ja laitteet	2 306 893	354 799	326 200	70 120	28 288	69 810	849 217	849 217	0	3 156 110
Liikearvo										
Koneet ja kalusto	188 720									188 720
VAIHTUVAT VASTAAVAT										
Myyntisaamiset	244 237	20 940	361	971	3 166	2 228	27 666		27 666	244 237
Muut saamiset	530 535				11		11		11	530 535
Rahat ja pankkisaamiset		9 850	27 445	13 512	2 418	4 318	57 543		57 543	0
Vastaavaa yhteensä	3 277 017	385 589	354 006	84 603	33 883	76 356	934 437	849 217	85 220	4 126 234
								934 437		
VASTATTAVAA	KUNTA	Virmutjoki	Puntala	Haloniemi	Salosaari	Koholanmäki	VO:t			UUSI VHL
OMA PÄÄOMA										
Peruspääoma	1 736 555	80 485	3 900	2 400	3 000	1 600	91 385		91 385	1 736 555
Liittymismaksurahasto		398 383	425 372	168 800	36 898	69 810	1 099 263	848 831	250 432	848 831
Muut rahastot		386					386	386	0	386
Ed. tilik. ylijäämä(-alijäämä)	904 410	-95 821	-224 791	-78 500	-7 851	-37 394	-444 357		-444 357	904 410
Tilikauden ylijäämä(-alijäämä)	-45 558	-6 206	-12 389	-8 097	-1 209	-2 089	-29 990		-29 990	-45 558
VIERAS PÄÄOMA										
Pitkäaikainen			132 719				177 148		177 148	0
Lainat									0	
Lyhytaikainen		8 362	29 195				37 557		37 557	
Ostovelat	172 800				3 045		3 045		3 045	172 800
Muut velat	505 110								0	505 110
Siirtovelat	3 700								0	3 700
Vastattavaa yhteensä	3 277 017	385 589	354 006	84 603	33 883	76 356	934 437	849 217	85 220	4 126 234
per/liitymä	3051	4432	5057	3525	5647	5874	4672		0	3239
per/asukas	795	1858	2344	1909	1454	4009	2099			903
Poisto %	10 %						5 %			9 %
Omavaraisuusaste	79 %						-41 %			63 %

Koholanmäen vieraan pääoman ehdot ja kohdentuminen on selvitettävä.

11. Periaatepäätös

-huomioitavat seikat

1(2)

Periaatepäätös yhdistymisestä

- Ruokolahden kunnan VHL ostaa liiketoimintakaupalla Virmutjoen, Puntalan, Haloniemen, Salosaaren sekä Koholanmäen vesiosuuskuntien liiketoiminnat ja sitä palvelevan käyttöomaisuuden) ja sopimukset käyväällä arvolla, joka on osuuskunnan taseiden mukainen (pl. kiinteistökohtaiset pumppaamot, joista ao. VO ja liittäjät sopivat erikseen).
- Liiketoimintakaupassa VO:n saatavat ja lyhytaikaiset sekä pitkäaikaiset velat jäävät osuuskuntiin.
- Ostaja rahoittaa kaupan ottamalla vastaan kauppahintaa vastaavat liittymismaksuvelat.
- Nettokauppahinta per vesiosuuskunta on **nolla euroa**.
- Osuuskuntien toiminta-alueet liitetään kunnan vesihuollon toiminta-alueiksi.
- Osuuskunnat selvittävät toiminta-alueensa putkistojen ja laitteiden sijaintisopimukset ja maanomistusluvut siten, että ne voidaan siirtää VHL:lle liiketoimintakaupassa.
- Osuuskuntien toiminta-alueet liitetään kunnan vesihuollon toiminta-alueiksi.
- Nykyiset liittymissopimukset siirtyvät siirto- ja palautuskelpoisina ostajalle, joka säilyttää nämä oikeudet uusittavissa liittymissopimuksissa.
- Nykyiset osuuskuntien liittäjien ja VHL:n välille laaditaan VHL:n mukaiset liittymis- ja käyttösopimukset. Liittymispiste on tontin rajalla tai sovitun etäisyyden päässä liittyvän kiinteistön rakennuksesta. Liittäjiltä ei peritä liittymismaksuja.
- Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden omistus ja vastuiden - mm. operatiiviset kulut- siirto tai luovutus liittäjälle on hoidettava. Tietojen mukaan ainakin osissa osuuskuntia pumppaamot ovat VO:n omaisuutta mutta käyttökulut ovat kiinteistöjen vastuulla (mm. Puntala). Pumppaamoiden omistus voidaan siirtää ennen VHL:n ja VO:n liiketoimintakauppaa sopimuksella kiinteistölle arvioiden niiden käypä arvo lähelle nollaa (perustuen pumppaamoiden jäljellä olevaan poistamattomaan hankintahintaan).

11. Periaatepäätös

-huomioitavat seikat

2(2)

Periaatepäätös yhdistymisestä

- Vesihuoltomaksut ovat yhtenäiset toiminta-alueilla siten, että perusmaksut ja uusien liittyjien liittymismaksut voivat poiketa perustelluista syistä vesihuoltolain mukaisesti. Osapuolten neuvotteluiden tuloksena valitaan toimintamalli, miten liittyvien VO:n taloudellinen vaikutus (noin 20-30 t€ tappiollinen) kunnan VHL:een tasapainotetaan (lisäperusmaksut).
- Periaatepäätöksen jälkeen kaupan toteuttamiseksi tarvitaan jäljempänä esitettyjä valmisteltavia toimia, jotka voidaan käynnistää periaatepäätöksen jälkeen.
- Valmistelussa on myös sovittava menettelytavasta koskien mahdollisia vesiosuskuntien uusia liittyjiä ennen liiketoimintakauppaa.
- Periaatepäätös on tehtävä vesiosuskuntien ja kunnan hallintoelimissä ja lopulliset päätökset tehdään, kun liitoksen dokumentaatio on valmis.
- Osuuskunnat voidaan purkaa selvitysmenettelyllä liiketoimintakaupan jälkeen.

12. Yhdistymisen edellyttämät toimenpiteet

Suoritettavat toimenpiteet

- Yhdistymisen valmistelu edellyttää mm. seuraavia toimenpiteitä, joiden valmistelua voidaan suorittaa kunnan, VHL:n ja osuuskuntien yhteistyöllä ja tarvittaessa asiantuntijan avulla.
- Lopulliset kaupan ehdot ja lukuarvot kirjataan kaupan suoritusajankohdan mukaisiksi osuuskuntakohtaisiin kauppakirjoihin.
- Yleisesti voidaan todeta, että liiketoimintakaupat on syytä ajoittaa vuodenvaihteeseen, jolloin ylimääräistä tilintarkastusta ei tarvita, vaan voidaan tukeutua varsinaisen tilintarkastuksen tilinpäätöstietoihin ja -lukuihin.

Valmisteltavia kokonaisuuksia ovat:

- Toimintamallin valinta- liiketoimintakaupan sisältö
- Kiinteistöpumppaamoiden omistuksen siirto
- Vesihuoltomaksut ml. mahdolliset aluekohtaiset lisämaksut
- Liittymispisteiden määrittely
- Liittymissopimusten yhdistäminen
- Valmisteluvaiheen ehdot (mm. uudet liittäjät)
- VO:n siirtyvät sopimukset mm. ostopalvelut ja maa-alueiden sijaintisopimusten ja niiden siirron selvittäminen
- Luovutushintojen valmistelu ja viimeistely
- Vesiosuuskuntien lainojen järjestely
- Kauppakirjojen valmistelu
- Toiminta-alueiden päätökset, kunnanvaltuusto
- Tarvittavat hallinnolliset päätökset
- Osuuskuntien purkaminen

Liitteet

Vesiosuuskuntien toiminta-alueet

Virmutjoen Vesiosuuskunta

RUOKOLAHDEN KUNTA

Toiminta-alue: 

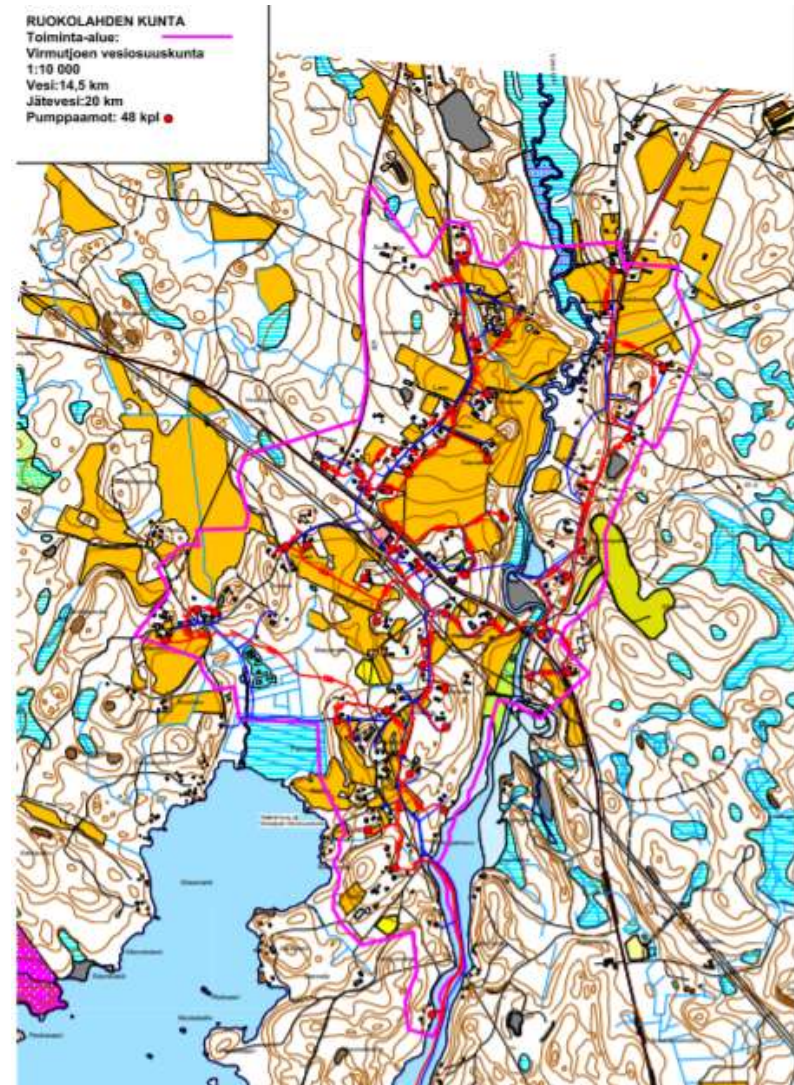
Virmutjoen vesiosuuskunta

1:10 000

Vesi:14,5 km

Jätevesi:20 km

Pumppaamot: 48 kpl ●




Puntalan Vesiosuukunta

RUOKOLAHDEN KUNTA

Toiminta-alue:

Puntala-Kuokkalammin vesihuolto-osuuskunta

- Ruokolahti 

- Rautjärvi 

1:10 000

Vesi: 14,8 km

Jätevesi:

- vietto 5,9 km

- paine 8,4 km

Pumppaamot: 

- linjap. 16 kpl,

- kiinteistöp. 9 kpl

Niskapietilä:

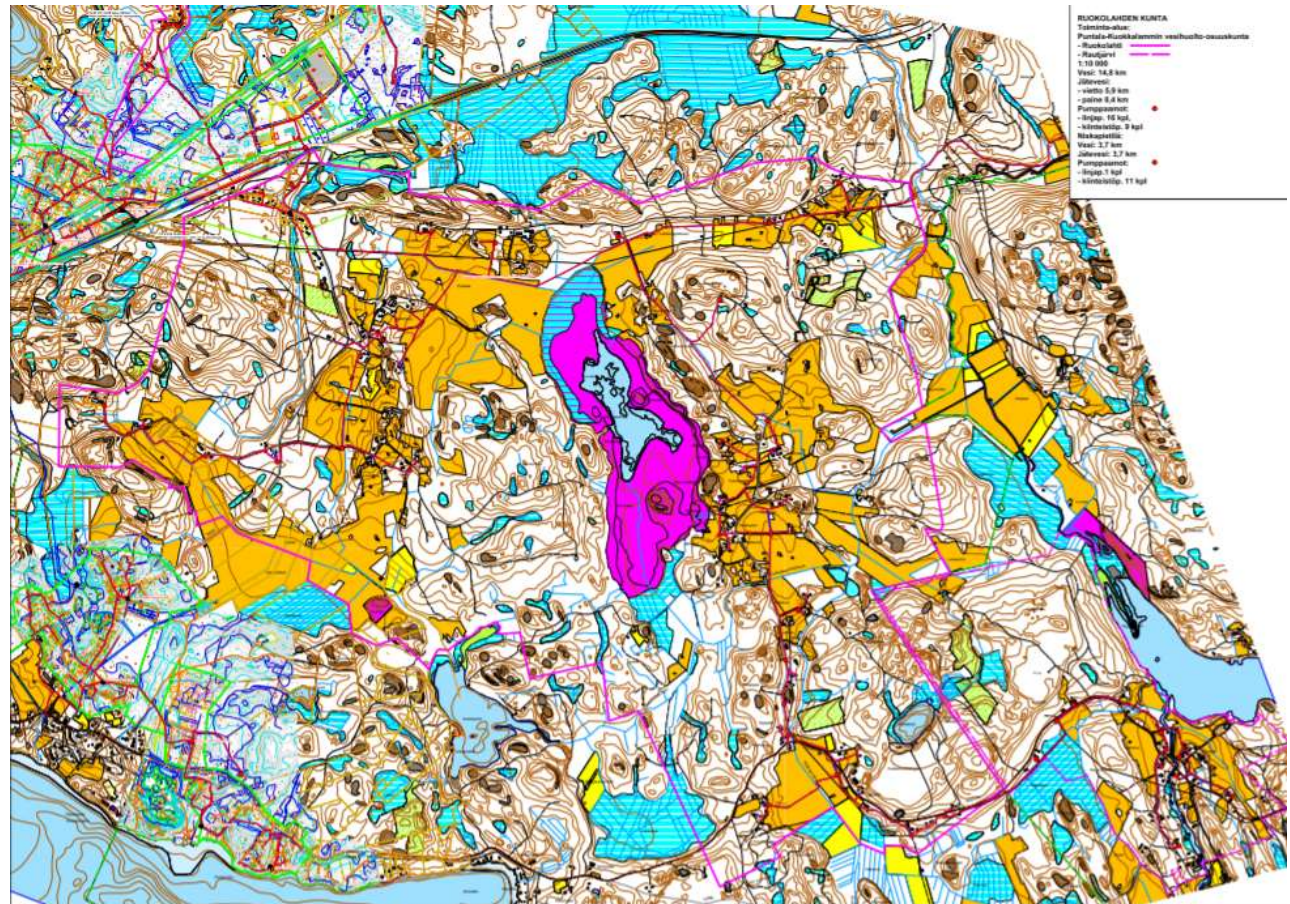
Vesi: 3,7 km

Jätevesi: 3,7 km

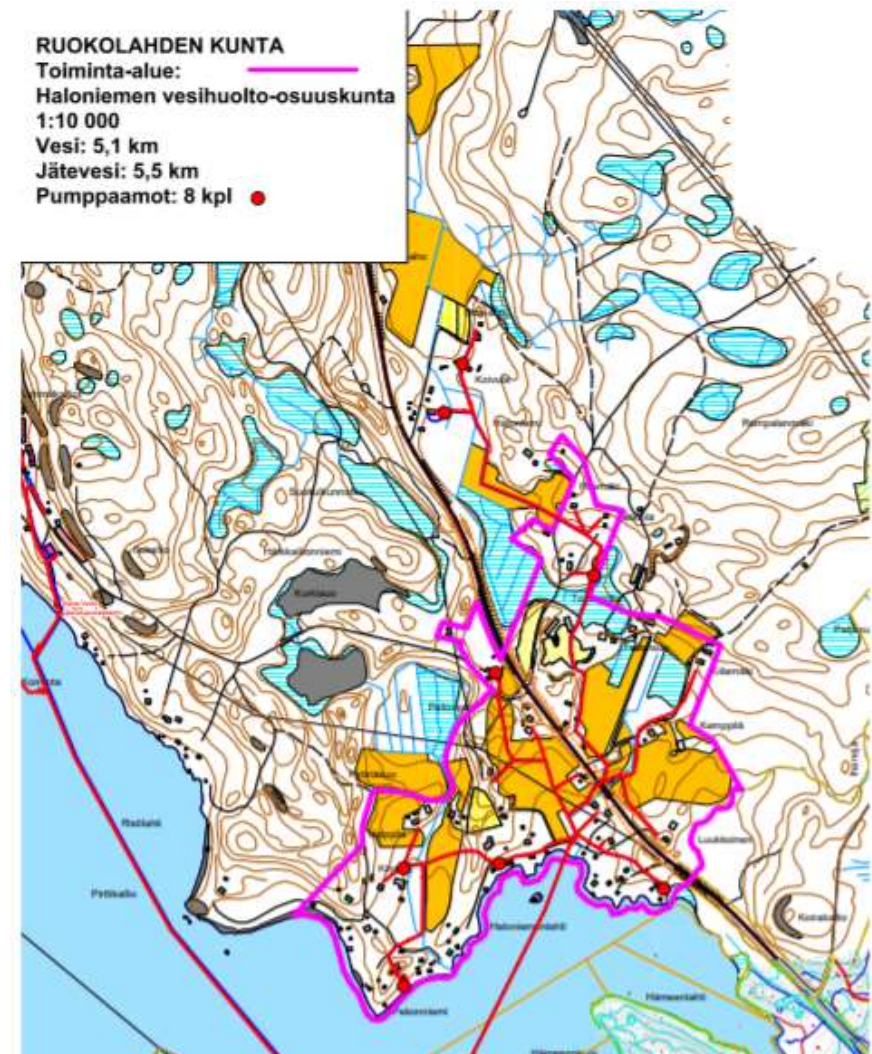
Pumppaamot: 

- linjap. 1 kpl

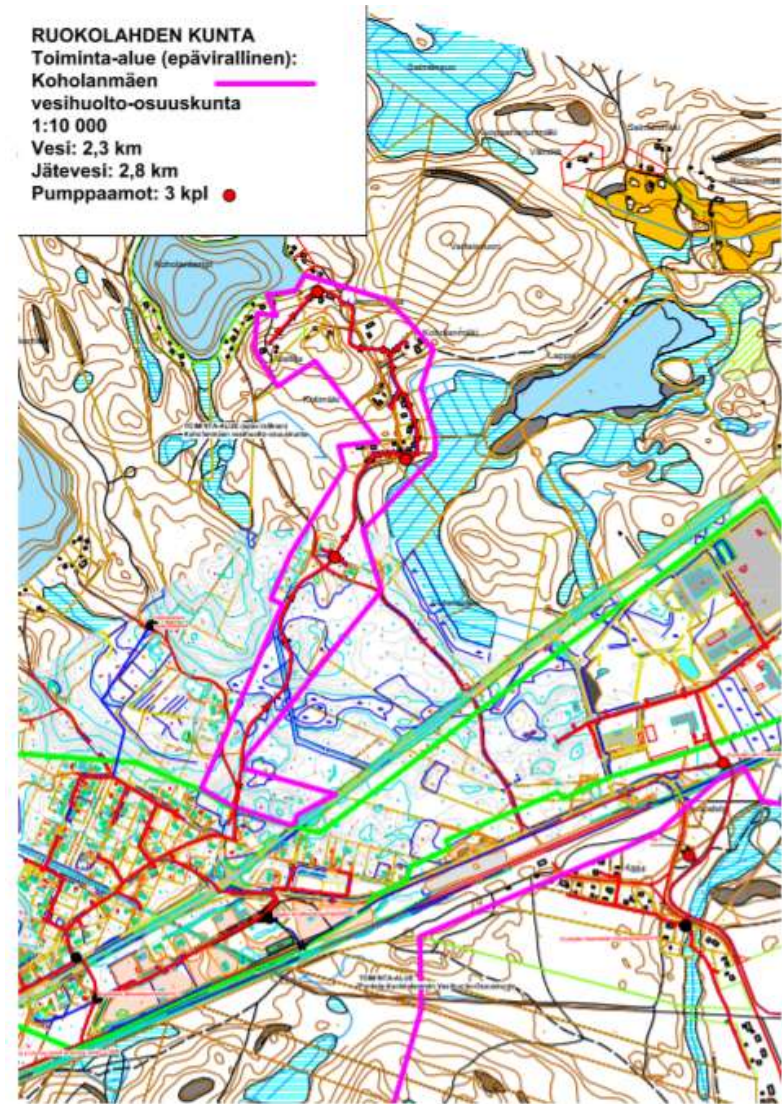
- kiinteistöp. 11 kpl



Haloniemen Vesiosuuskunta



Koholanmäen Vesiosuuskunta



Salosaaren Vesisosuukunta

RUOKOLAHDEN KUNTA
Alue (epävirallinen): - - - - -
Salosaaren Toivalantien
vesihuolto-osuuskunta
1:10 000
Vesi: 1,3 km
Jätevesi: 1,3 km
Pumppaamot: 5 kpl ●

