

Orimattilan vesihuollon organisoinnin kehittäminen

AFRY FINLAND OY

REIJO KUIVAMÄKI, SAMI MÄKINEN JA EERO MAKKONEN

Sisällysluettelo

1. Työn lähtökohdat ja tavoite
2. Orimattilan vesihuoltoa koskevat tavoitteet
3. Vesihuollon organisoinnin kansallinen kehityskulku
4. Orimattilan kaupungin vesihuoltolaitoksen nykytila
5. Orimattilan Vesi Oy:n nykytila
6. Nykymallissa tunnistetut haasteet ja tulevaisuuden kehittämistarpeet
7. Vesihuollon organisoinnin vaihtoehdot

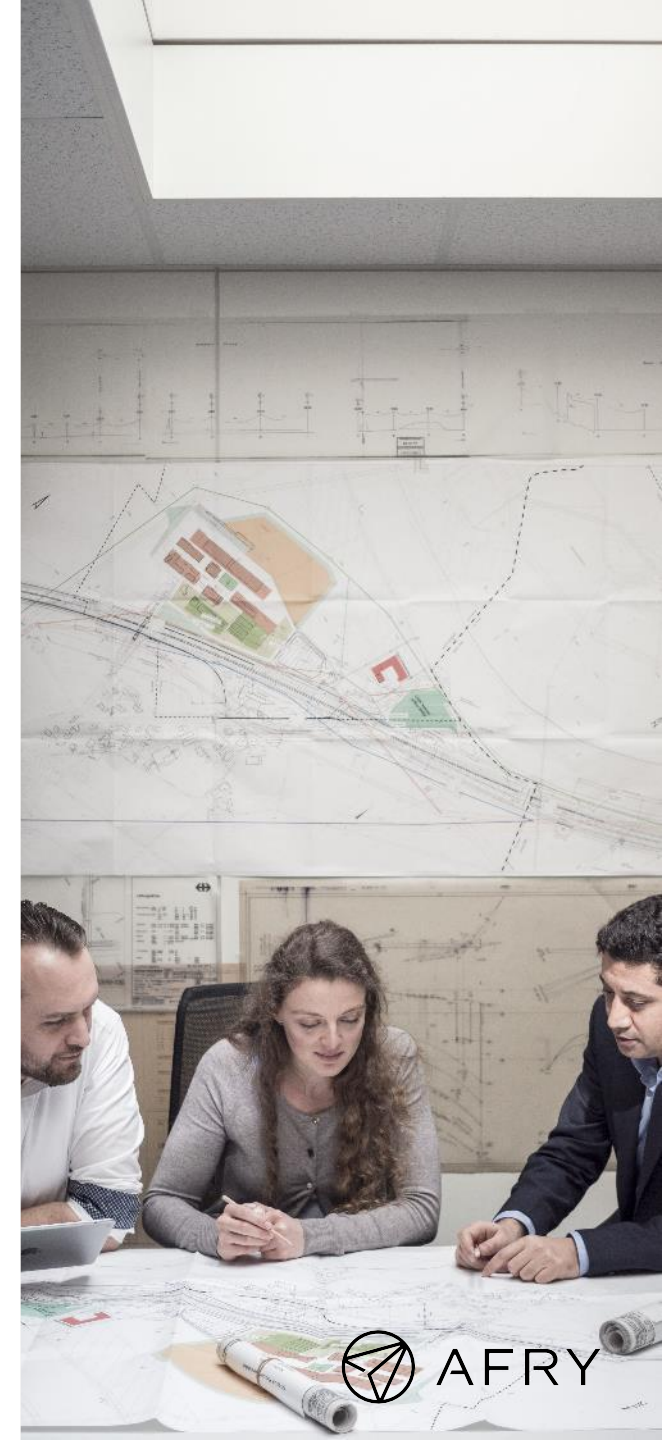
Rev	Tarkistettu	Kuittaus	Hyväksytty	Kuittaus
Alkuperäinen	19.6.2023	Eero Makkonen	20.6.2023	Reijo Kuivamäki

1. Työn lähtökohdat ja tavoite

- Orimattilan kaupunki haluaa selvittää, mitä vaihtoehtoja on vesihuollon organisoinnin kehittämiseksi ja minkälaisia taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia vaihtoehtoilla olisi.
- Vesihuoltopalvelut ovat tällä hetkellä jaettu kahden Orimattilan kaupungin omistaman toimijan kesken: Orimattilan kaupungin vesilaitos huolehtii vesihuollon operoinnista ja Orimattilan Vesi Oy vesi- ja viemäriverkostojen sekä laitosten omistuksesta ja investoinneista. Molemmat vesihuoltolaitokset ovat resursseiltaan ja volyymeiltaan pieniä vesihuoltolaitoksia.
- Vesihuollon organisoinnin kehittämistä on selvitetty aiemminkin. Vuonna 2011 tehtiin valtuustoaloite vesihuoltolaitoksen toimintojen yhdistämiseksi ja organisaatiovaihtoehtoja on tarkasteltu aiemmin vuonna 2013 laaditussa selvityksessä Rambollin toimesta.
- Tämän selvityksen tavoitteena on laatia selvitys Orimattilan vesihuollon organisoimiseksi niin, että organisaatiomalli tukee vesihuollon turvallisuutta, toimintavarmuutta ja taloudellisuutta niin, että vesihuolto palvelee parhaalla tavalla Orimattilan kaupungin kehitystä ja kaupunkilaisten hyvinvointia.
- Vaihtoehtojen taloudellista vertailua varten mallinnettiin Orimattilan kaupungin vesihuollon toimijoiden talous seuraavasti: Nykyinen Orimattilan kaupungin vesilaitos, nykyinen Orimattilan Vesi Oy sekä em. yhdistetty vesihuolto-osakeyhtiö, johon em toiminnat on yhdistettyinä (VE 1)

2. Orimattilan vesihuoltoa koskevat tavoitteet

- Operoinnin tehtävät ja palvelut tulee Orimattilan Vesi Oy:n ja Orimattilan kaupungin välisen käyttöoikeussopimuksen mukaan järjestää vähintään vastaavien vesihuoltolaitosten tasolle.
- Orimattilan kaupungin vesihuoltolaitoksen visiona on olla kokoluokkansa tehokkain ja palveluiltansa paras laitos vuoteen 2030 mennessä.
 - Toimenpiteiksi tunnistettu
 - Tiedonkeruun ja raportoinnin kehittäminen
 - Palvelutason määrittäminen sekä sitä mitattavien kriteereiden laadinta
 - Asiakasviestinnän kehittäminen
 - Kunnossapito- ja omaisuudenhallintasuunnitelman laadinta yhteistyössä osakeyhtiön kanssa
- Orimattilan Kaupungin vesilaitos arvot ovat
 - Asiakslähtöisyys
 - Avoimuus
 - Osaamisen arvostaminen ja kehittymishalukkuus
 - Ympäristötietoisuus



3. Vesihuollon kansallinen kehityskulku

- Maa- ja metsätalousministeriö on yhdessä vesihuoltoalan kanssa laajassa yhteistyössä laatinut kansallisen vesihuoltouudistuksen ohjelman, jossa yhdeksi keskeiseksi tekijäksi on nostettu alueellinen yhteistyö/vesihuollon rakennemuutos.
 - Rakennemuutoksella pyritään vesihuollon toimintavarmuuden turvaamiseen varmistamalla mm. riittävä henkilöstömäärä ja henkilöstön osaaminen sekä ammattimainen ja pitkäjänteinen omaisuudenhallinta ja taloudenpito
 - Tavoitteeseen liittyen AFRY on laatinut kansallisen selvityksen, jonka tavoitteena on edistää vesihuoltolaitosten riittävää resursointia vesihuoltolaitosten kokoa lisäämällä vesihuoltolaitosten yhdistymisellä ja yhteistyötä lisäämällä.
- Vesilaitosyhdistys, Kuntaliitto, MMM, STM ja YM ovat teettäneet vesihuoltolaitosten toiminnan tason arvioimiseksi hyvän vesihuollon kriteerit, joiden pohjalta määritellään laitoksen toiminnan keskeisimmät kehityskohteet.



4. Orimattilan Kaupungin vesilaitoksen nykytila

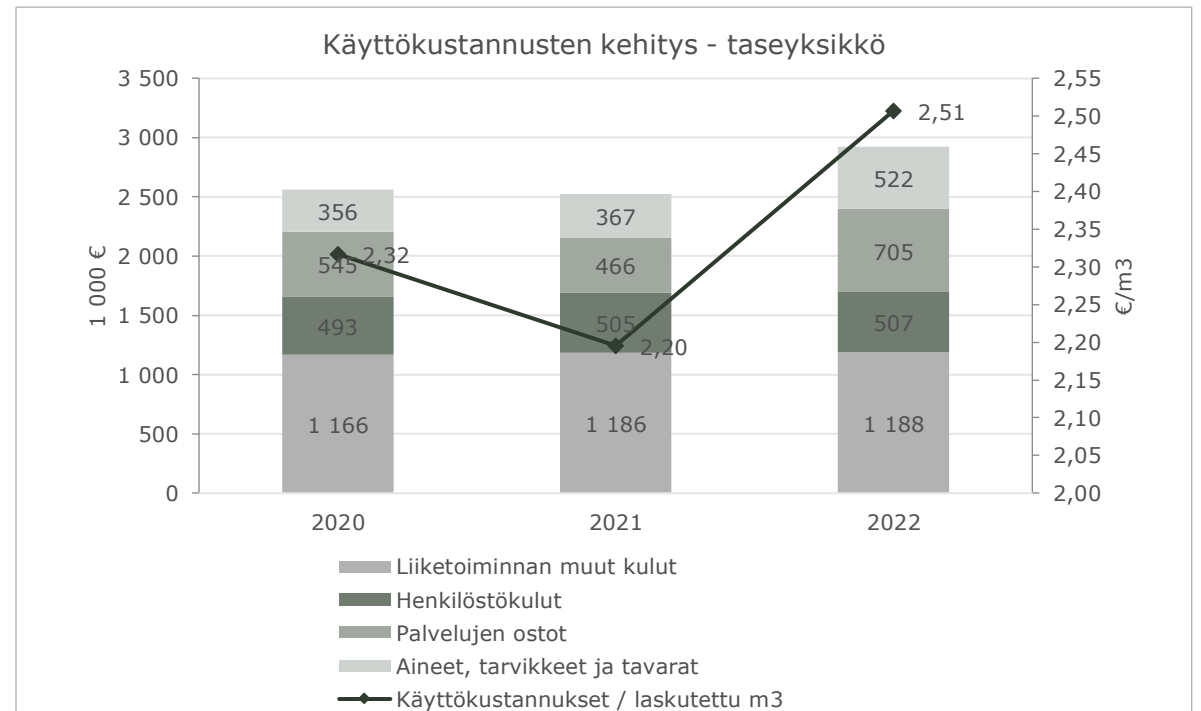
Orimattilan Kaupungin vesilaitoksen toiminta

YLEISKUVA

- Orimattilan Kaupungin vesilaitos huolehtii veden hankinnasta ja jakelusta, syntyneiden jätevesien vastaanottamisesta ja puhdistuksesta sekä vesi- ja viemäriverkoston ylläpidosta.
- Kaupungin vesilaitoksella työskentelee kymmenen henkilöä
- Toiminta-alueeseen kuuluu keskustaaajaman lisäksi Virenojan, Pennalan, Pasinan sekä Mallusjärven, Tuuliharjan ja Artjärven alueet
- Vesijohtoverkostoon liittyneiden osuus on n. 73 % ja viemäriverkostossa n. 72 % kaupungin asukkaista. Osuus on pysynyt suhteellisen tasaisena viime vuosien aikana
- Vesilaitos on osa kaupungin organisaatiota ja vesilaitoksen talous on eriytetty kunnan kirjanpidossa taseyksiköksi
- Vesilaitos perii käyttäjiltään käyttö- ja perusmaksua.
 - Veden käyttömaksu 1,64 €/m³ (sis. ALV, v. 2023)
 - Jäteveden käyttömaksu 2,54 €/m³ (sis. ALV, v. 2023)
 - Perusmaksujen suuruus riippuu vuosikulutusarviosta
- Taseyksikön liikevaihto on viime vuosina (2020-22) vaihdellut 2,57–2,87 milj. € välillä ja tilikauden ylijäämä -45–209 t€. Kassavarat ovat nousseet vuoden 2020 alusta tasolta 1,1 milj. € vuoden 2022 lopulla tasolle 1,3 milj. €.

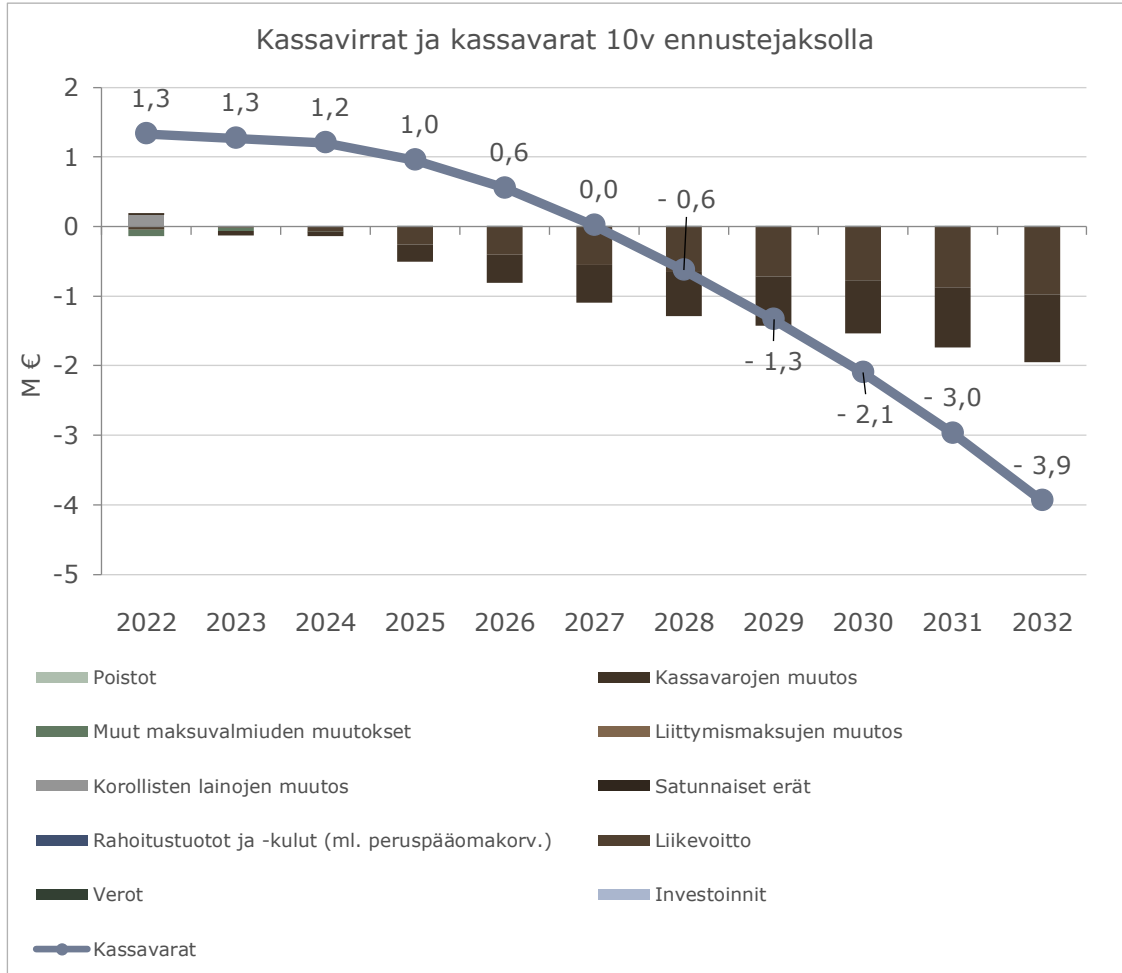
Taloudellinen tarkastelu: Käyttömenot

- Taseyksikön merkittävin menoerä on osakeyhtiön perimä vuokra verkostosta ja laitoksista, mikä on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin.
- Vuonna 2022 palvelujen ostot sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat nostivat käyttökustannuksia 16 %. Käyttökustannusten kasvua selittää Ukrainan sodasta johtuva sekä sitä edeltävästä koronapandemiasta johtuva kustannustason nousu.

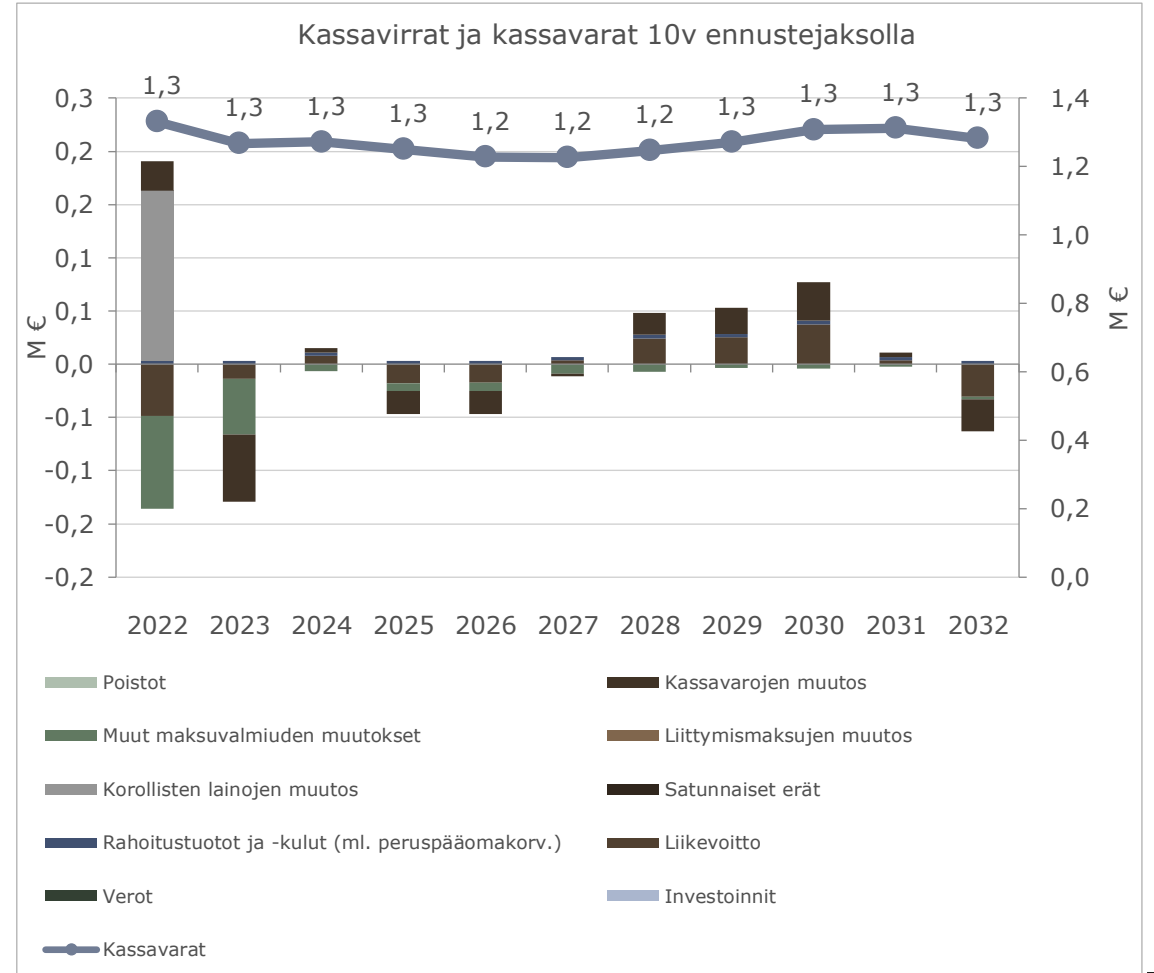


Taseyksikkö – talousmallinnus: Kassavarat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:



Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty (kassavarat pyritty pitämään nykyisellä tasolla):



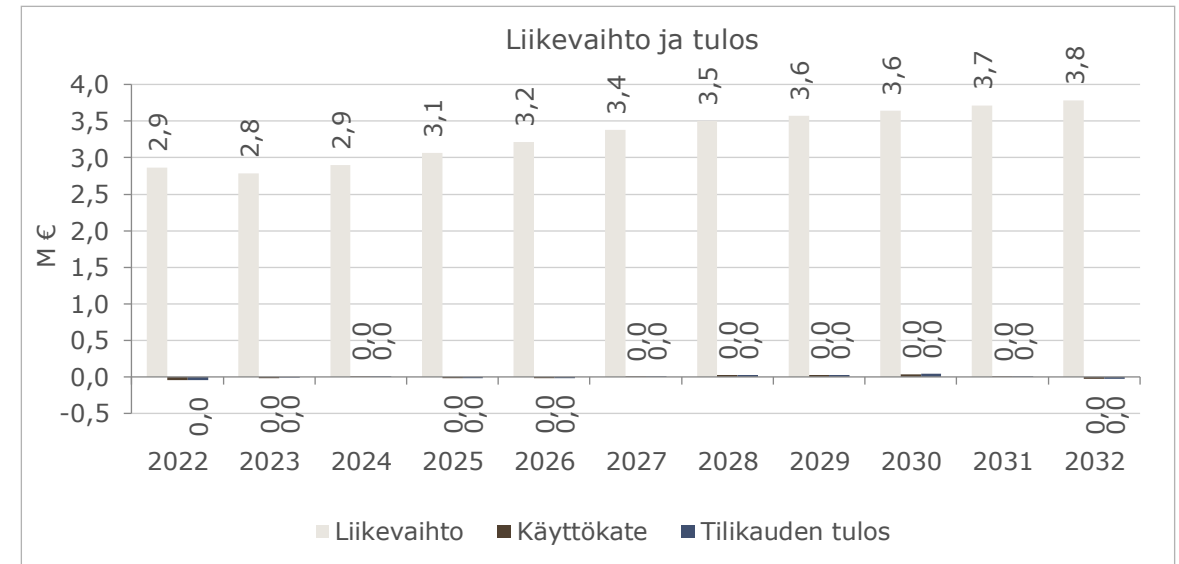
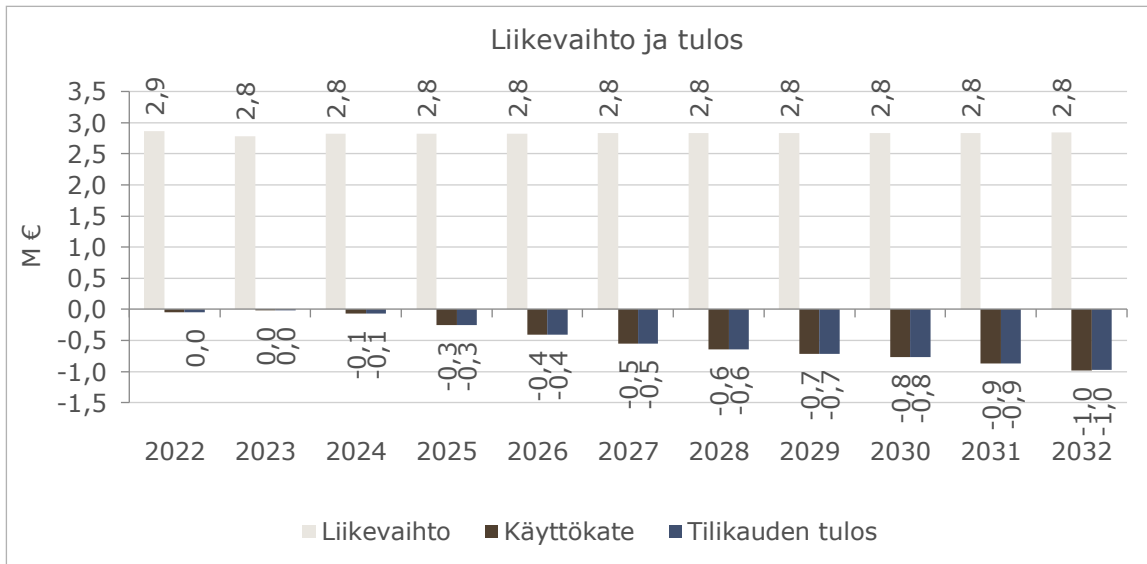
Taseyksikkö – talousmallinnus: Taksat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:

Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:

TAKSAT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Käyttömaksu, vesi	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
Käyttömaksu, jätevesi	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05
Käyttömaksukorotus, vesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Käyttömaksukorotus, jätevesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Perusmaksukorotus, vesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Perusmaksukorotus, jätevesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

TAKSAT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Käyttömaksu, vesi	1,32	1,32	1,32	1,37	1,41	1,46	1,50	1,53	1,56	1,59	1,62
Käyttömaksu, jätevesi	2,05	2,05	2,05	2,13	2,20	2,26	2,33	2,38	2,42	2,47	2,52
Käyttömaksukorotus, vesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Käyttömaksukorotus, jätevesi	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Perusmaksukorotus, vesi	0,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	5,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Perusmaksukorotus, jätevesi	0,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	5,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %



Taseyksikkö – talousmallinnus

Johtopäätökset

- Ennusteen mukaan ilman käyttö- ja perusmaksujen korotuksia kassavarat kääntyvät jo lähivuosina laskuun Orimattilan Vesi Oy:lle maksettavan käyttöoikeussopimuksen mukaisen vuokratulun kasvaessa. Kassavarat loppuvat vuonna 2027.
- Perusmaksujen korotus vuodesta 2024 alkaen ja käyttömaksujen korotus vuodesta 2025 alkaen tasapainottavat taloutta. Vuodesta 2029 alkaen mallissa käytettyä inflaatiota (2,0 %) vastaavat korotukset (maksut reaalisesti samalla tasolla).
 - Uusia lainoja ei rahoitussuunnitelmassa tarvitse ottaa
- Perusmaksuihin tehdyt korkeammat korotukset kasvattavat perusmaksutulojen osuutta käyttö- ja perusmaksutuloista: 2022: 28% -> 2032: 35 %
 - Suuri osa vesihuoltolaitoksen kustannuksista kiinteitä kustannuksia, joista suurimpina verkostojen ja laitosten pääomakustannukset. Lisäksi merkittävä osa kustannuksista pysyy samana vaikka vedenkulutus vuosien välillä vaihtelisikin esimerkiksi henkilöstö, automaatio, laskutus ym.
 - Vesihuollon palvelu ei sisällä pelkästään asiakkaan käytettävää vettä vaan merkittävä osa vesihuoltolaitoksen panoksista kohdistuu palvelujen jatkuvaan käytettävyyteen. Tämän palvelun ylläpidon kustannus on luonteeltaan kiinteä kustannus.
 - Vedenkäytössä yleisesti nähtävissä olevan laskevan trendin, jonka syynä esim laskeva väestömäärä sekä vettä säästävät vesikalusteet. Laskeva vedenkulutus aiheuttaa paineen nostaa käyttömaksuja yli yleisen inflaatiotason.
 - Käyttömaksujen korotukset johtavat vedenkulutuksen vähentämisen ja käyttömaksujen korottamisen kierteisiin
 - Keskiverto omakotitaloasujalle vuodelle 2024 suunniteltu 10 % korotus perusmaksuihin tarkoittaa noin 24 € korotusta vuosimaksuihin

5. Orimattilan Vesi Oy:n nykytila

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta

YLEISKUVA

- Orimattilan Vesi Oy on Orimattilan kaupungin kokonaan omistama osakeyhtiö, joka omistaa vedenkäsittelylaitokset, jätevedenpuhdistamon, talousvesi- ja jätevesiverkostot ja vastaa niiden rakentamisesta ja saneerauksesta.
- Orimattilan vesihuoltoasiakkaat liittyvät toiminta-alueella Orimattilan Vesi Oy:n verkostoon.
- Omaa henkilöstöä on 1 kpl. Operoinnista vastaa kaupungin henkilöstö voimassa olevan käyttöoikeussopimuksen mukaisesti.
- Orimattilan Vesi Oy saa tulot kaupungilta vesihuolto-omaisuuden käyttöoikeusvuokrana ja liittyviltä asiakkailta liittymismaksuina.
- Yhtiön investoinnit ovat olleet viime vuosina (2020-22) 0,73–1,4 milj. €
- Yhtiön liikevaihto on vuosina 2020-22 ollut varsin tasainen 1,15–1,18 milj. €. Lisäksi yhtiö on kerännyt siirto ja palautuskelpoisia liittymismaksuja 202 t € vuonna 2022. Liittymismaksut kirjataan taseeseen ja kasvattavat liittymismaksuvelkaa, jonka suuruus on v 2022 jo 7,1 milj. €.
- Tilikauden tulos on ollut lievästi positiivinen 1–46 t€ (v. 2020-22).

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta

TALOUSVEDEN TUOTANTO JA JAKELU

- Vesijohtoverkoston pituus n. 243 km
- Vuosien 2017-2021 aikana vesijohtoverkosta on saneerattu keskimäärin 823 metriä/vuosi eli noin 0,3 % kokonaisverkostopituudesta, uudisrakentamista keskimäärin 1 536 metriä/vuosi. Saneerausten osalta tavoitteet tulisi olla arviolta 1-2 %, mikä tarkoittaa koko verkoston osalta 50-100 vuoden uusiutumiskäyttä.
- Uusia liittyjiä vesijohtoverkostoon on tullut vuosittain 25-50
- Orimattilan vesihuoltolaitoksen vedenhankinta perustuu kuuteen pohjavedenottamoon
 - Lisäksi Pennalan alueelle johdetaan talousvettä Lahdesta noin 40 m³/d
- Verkostoon pumpatun talousveden määrä on 796 292 m³/a (2021)
 - Laskuttamaton osuus v. 2021 oli 25 %
 - Suomen Vesilaitosyhdistyksen tunnuslukuraportin (2021) perusteella keskikokoisten laitosten* keskiarvo on n. 15 %

*Keskikokoisia laitoksia ovat yli 250 000 ja alle 1 000 000 m³/vuosi laskuttavat vesihuoltolaitokset.

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta

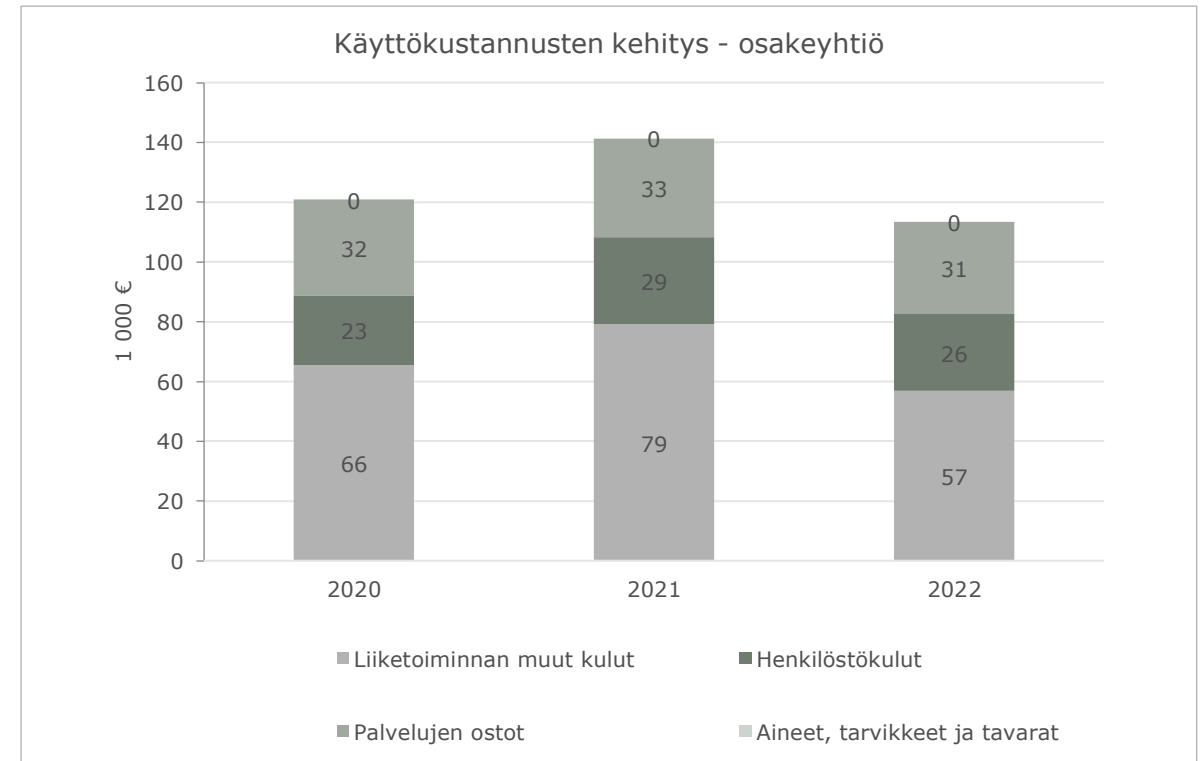
JÄTEVEDEN PUHDISTUS JA VIEMÄRÖINTI

- Jätevesiverkoston pituus n. 229 km
- Orimattilan Vesi Oy omistaa yhteensä 67 jätevesipumppaamoja sekä noin kolmasosan Herrala – Salpakangas siirtoviemärin neljästä jätevesipumppaamosta ja puolet Villikkalan runkolinjan kolmesta jätevesipumppaamosta
- Vuosien 2017-2021 aikana jätevesiverkostoa saneerattiin keskimäärin 747 metriä/vuosi eli noin 0,3 % kokonaisverkostopituudesta, uudisrakentamista keskimäärin 1 430 metriä/vuosi. Saneerausten osalta tavoitteet tulisi olla arviolta 1-2 %, mikä tarkoittaa koko verkoston osalta 50-100 vuoden uusiutumiskäyttöä.
- Jätevesiverkoston tukosten suhteellinen määrä: Orimattilassa 8,7 %, keskikokoisten laitosten keskiarvo* 7,9 %
- Uusia liittyjiä jätevesiviemäriverkostoon on tullut vuosittain 25-53
- Orimattilan jätevedet puhdistetaan yhtiön omalla Vääräkosken jätevedenpuhdistamolla
 - Lupa-indeksi (jätevedenpuhdistamon lupa-arvojen saavuttaminen): Orimattilassa 91 %, keskikokoisten laitosten keskiarvo* n. 93 %
- Vääräkosken puhdistamo on rakennettu vuonna 1981
 - Puhdistetut jätevedet johdetaan Porvoonjokeen
- Käsitellyn jäteveden määrä on 941 745 m³/a (vuonna 2021)
 - Vuotoveden osuus jätevedestä: Orimattilassa n. 37 %, keskikokoisten laitosten keskiarvo* n. 41 %
- Jätevesitoiminnan investoinnit kohdistuneet jätevedenpuhdistamon saneeraukseen sekä toiminnan tehostamiseen ja automaation päivittämiseen

*Keskikokoisia laitoksia ovat yli 250 000 ja alle 1 000 000 m³/vuosi laskuttavat vesihuoltolaitokset.

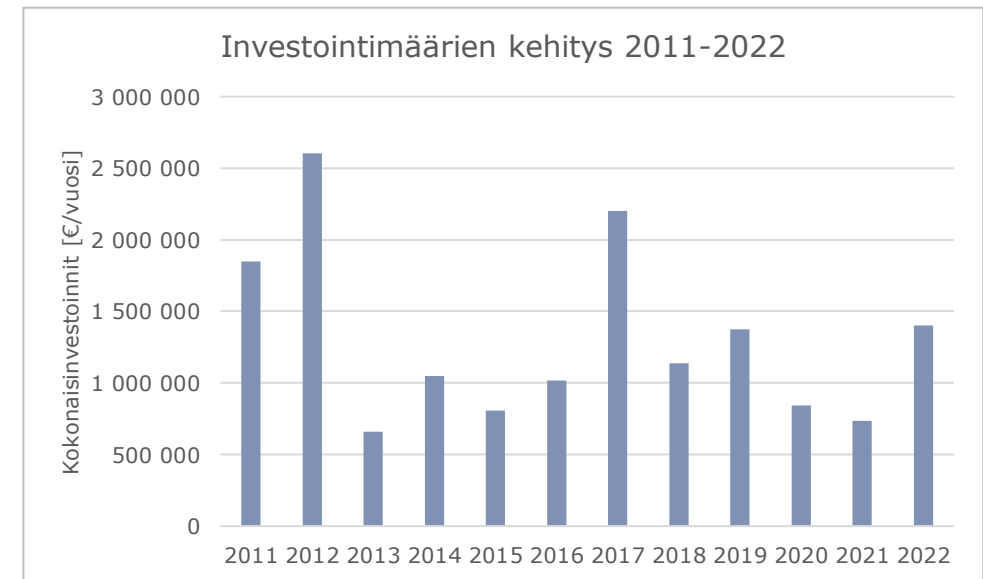
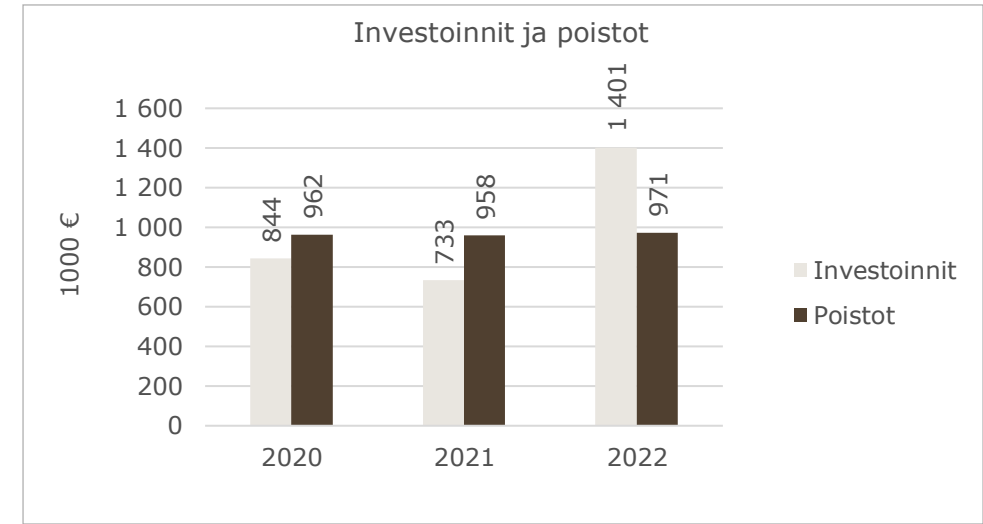
Taloudellinen tarkastelu: Käyttömenot

- Osakeyhtiöllä kustannukset ovat pysyneet hyvin saman suuruisina
- Suurin kustannuserä on liiketoiminnan muut kulut, mikä on noin puolet käyttökustannuksista.
- Yhtiö vastaa lähinnä investoinneista, minkä vuoksi käyttökustannukset ovat selvästi taseyksikköä pienemmät. Toisaalta käyttöoikeussopimuksen mukainen vuokra ei huomioi osakeyhtiön käyttökustannuksia.



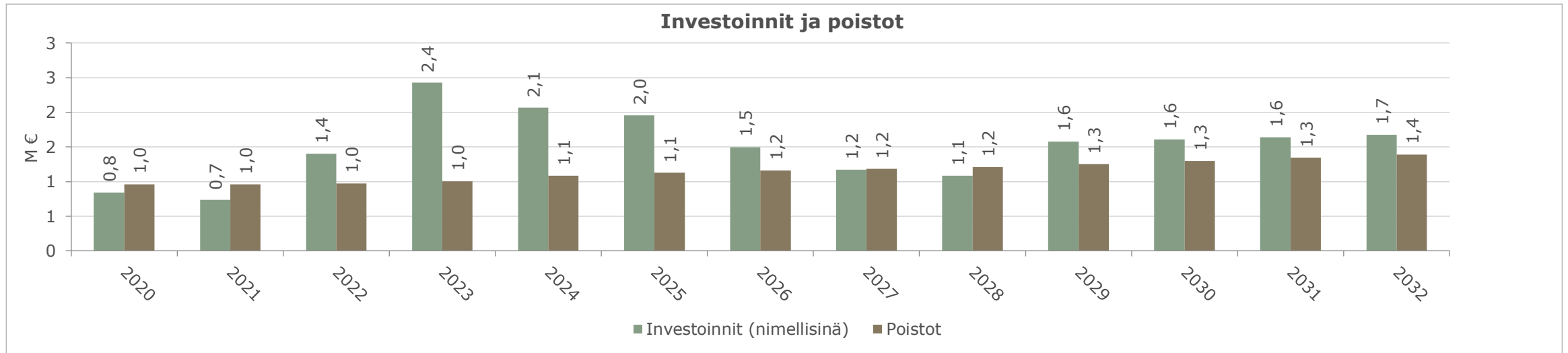
Taloudellinen tarkastelu: Investoinnit

- Taseyksikön maksaman vuokran suuruus on suhteutettu yhtiön tasearvoon. Tasearvoa kasvattavat investoinnit ja sitä pienentävät poistot. Yhtiö pystyy siis käytännössä tekemään investointeja vähemmän vesihuolto-omaisuuden ikääntyessä, jollei investointeja rahoiteta lisäksi lainarahoituksella. Vuokra kasvaa viiveellä kasvavien investointien kasvattaessa tasearvoa.
 - Tasearvo ei huomioi inflaation vaikutusta, joten vuokra ei kasva niin, että se kattaisi investointikustannusten inflaationkehityksen.
- Osakeyhtiön investointitarve on merkittävästi tuloja suurempi.
- Investointimääriä ei ole kyetty kasvattamaan, vaikka verkosto-omaisuus ikääntyy ja siihen kohdistuvat saneeraustarpeet siten kasvavat.
 - Kokonaisinvestoinnit ovat vuosien saatossa vaihdelleet yksittäisistä laitosinvestoinneista johtuen.
- Yhtiön omavaraisuusaste on kohtuullisen matala (n. 27 %), mikä huonontaa yhtiön itsenäistä lainanottokykyä.



Orimattilan Vesi Oy – talousmallinnus: Investoinnit

Investointisuunnitelman (v. 2023-2032) mukaiset vuosittaiset investoinnit sekä investointien mukaisesti kehittyvä poistotaso ja käyttöoikeussopimuksen mukainen vuokratulo kaupungilta

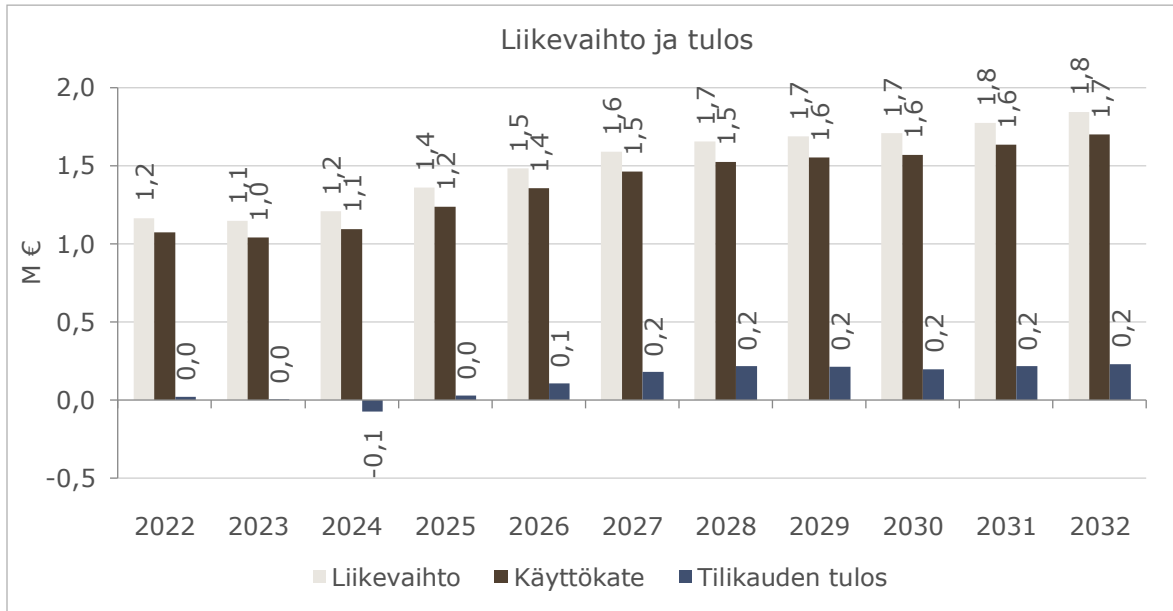


Vuokratulot kaupungilta käyttöomaisuuden tasearvosta (Käyttöoikeussopimus vuodelta 2007)

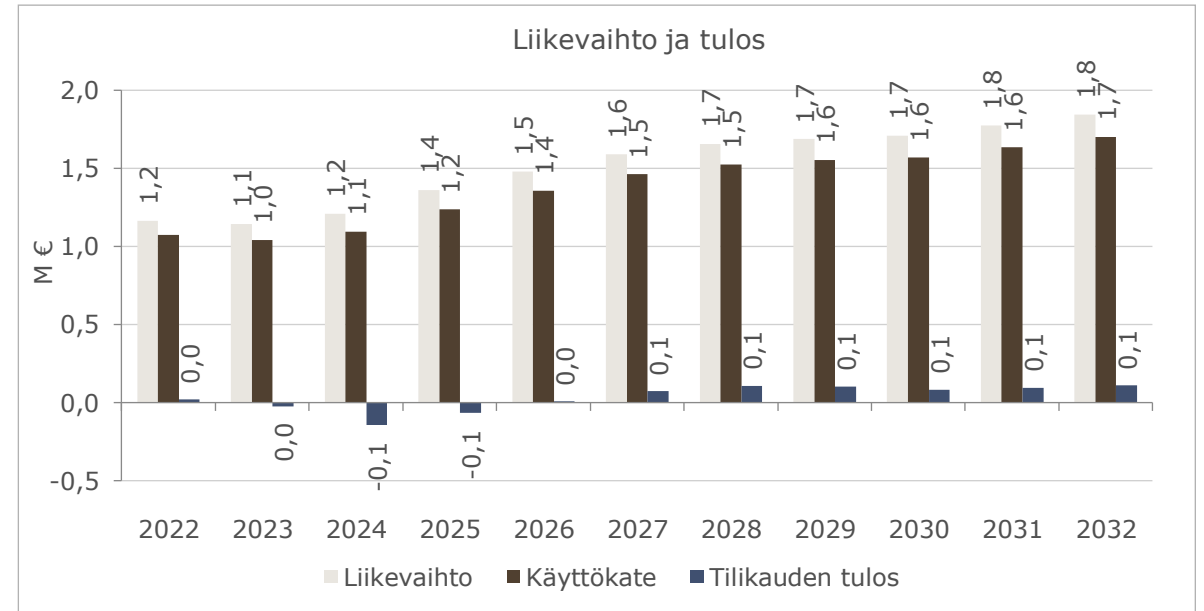
Vuosi	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Tulo (M€)	1 153	1 176	1 166	1 146	1 184	1 309	1 396	1 469	1 499	1 498	1 487	1 515	1 543

Orimattilan Vesi Oy – talousmallinnus: Liikevaihto

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:

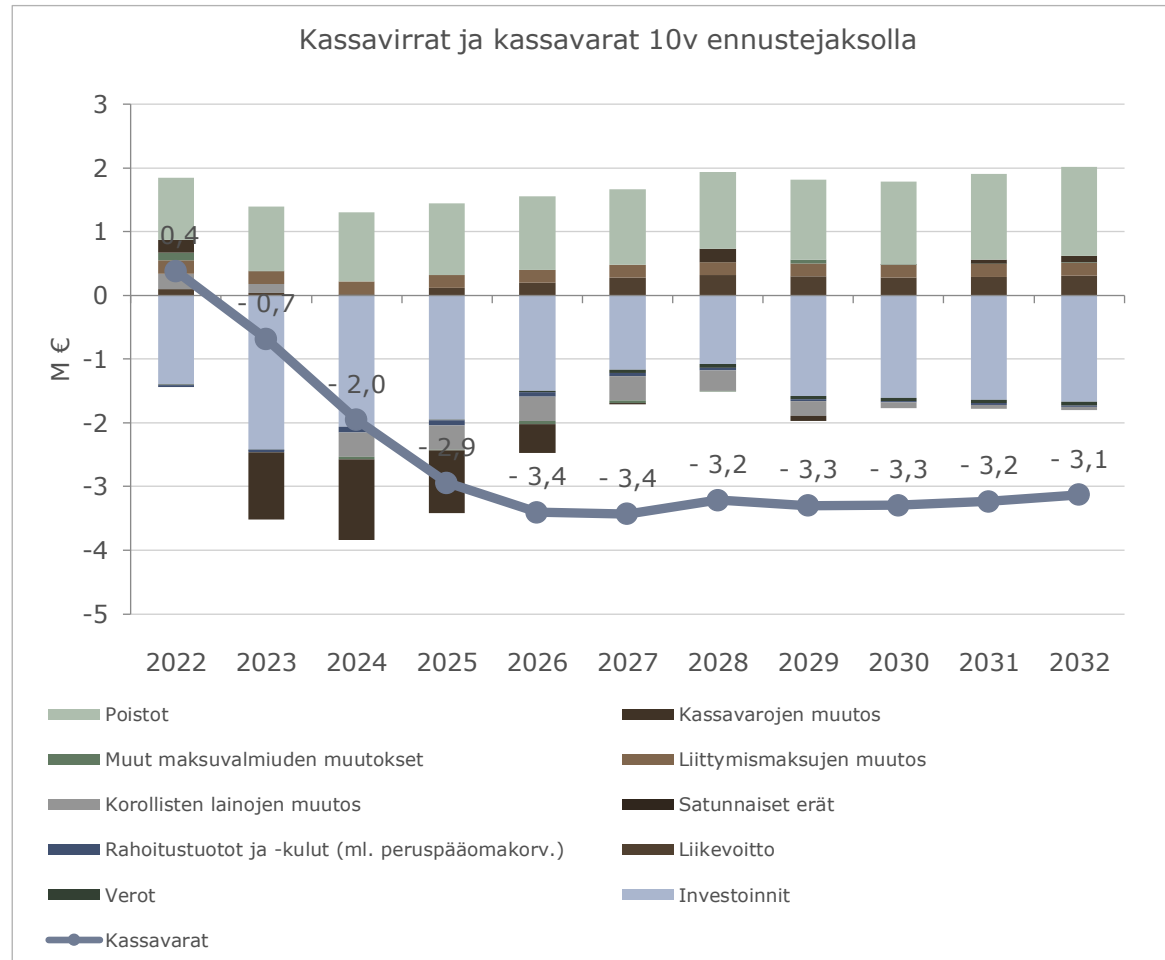


Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:

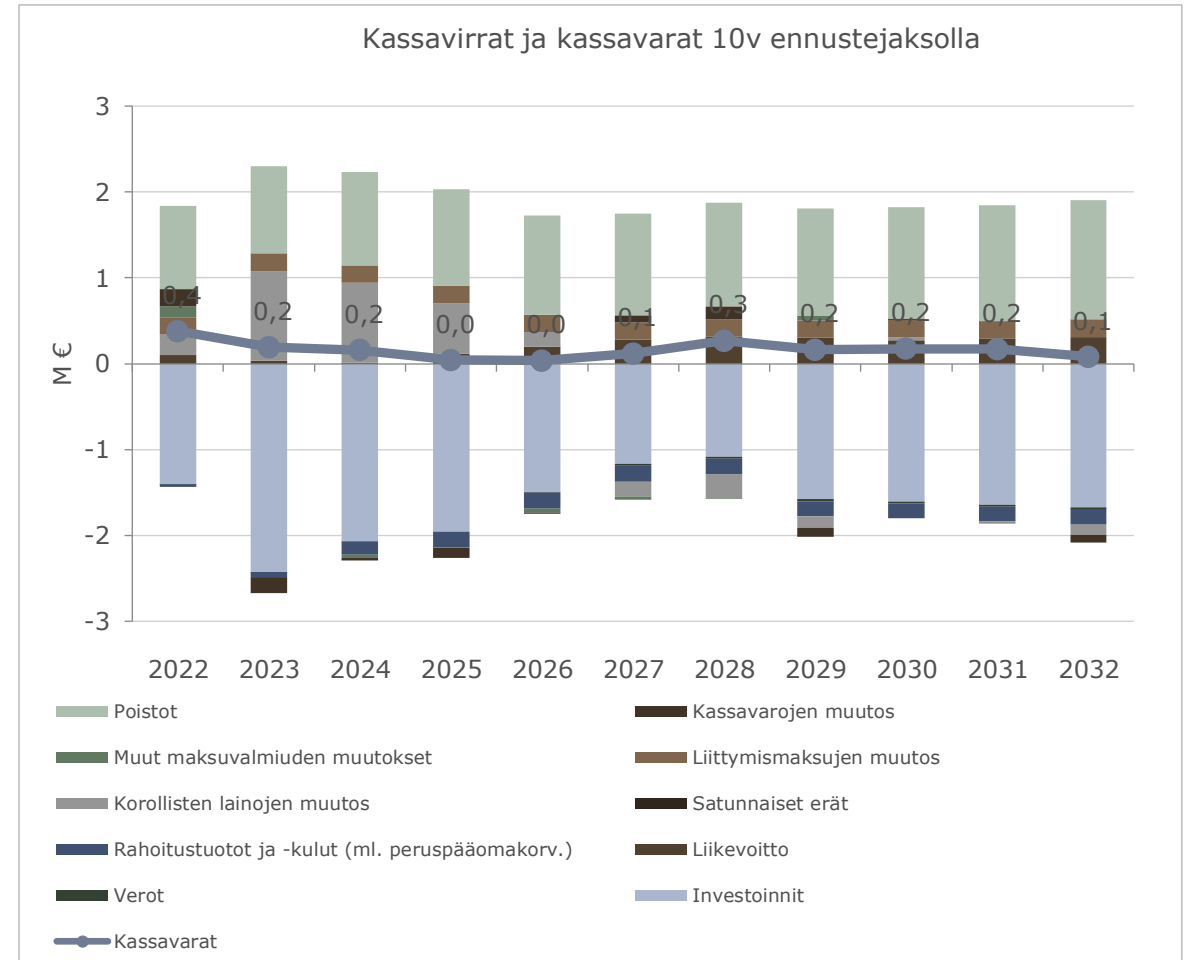


Orimattilan Vesi Oy – talousmallinnus: Kassavarat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:



Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:



Orimattilan Vesi Oy – talousmallinnus: Lainat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:

Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:

VANHAT LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan alkusaldo 31.12.2022	2 774										
Lainan lyhennys	330	328	329	329	334	275	180	40	13		
Lainan korkoprosentti	0,80 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %

VANHAT LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan alkusaldo 31.12.2022	2 774										
Lainan lyhennys	330	328	329	329	334	275	180	40	13		
Lainan korkoprosentti	0,80 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %

Huom. Vuoden 2023 korkoprosentti täsmäytyksen mukaisesti.
Vuosille 2024-2032 prosentin arvioitu olevan korkeampi (3%) kuin ilmoitettu 1,2%.

Huom. Vuoden 2023 korkoprosentti täsmäytyksen mukaisesti.
Vuosille 2024-2032 prosentin arvioitu olevan korkeampi (3%) kuin ilmoitettu 1,2%.

UUDET LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto 23.3.2023	500										
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 % (koko jakso)									

UUDET LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto 23.3.2023	500										
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 % (koko jakso)									

LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA: esimerkki 10 vuoden takaisinmaksusuunnitelmalla

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Lainan nosto	900	1 400	1 200	900	650	550	650	750	750	700
Lainan lyhennys		90	230	350	440	505	560	625	700	775
Lainan korkoprosentti	3,0 % (koko jakso)									

Orimattilan Vesi Oy – talousmallinnus

Johtopäätökset

- Ilman talouden tasapainottamista uusien lainojen otolla ennusteen mukaan osakeyhtiön kassavarat muuttuvat negatiiviseksi jo vuodesta 2023 alkaen
 - Käyttöoikeussopimuksen mukainen vuokratulo käyttöomaisuudesta kaupungilta tasoittaa kassavarojen laskun vuodesta 2026 lähtien
 - Tilikauden tulos positiivinen vuodesta 2026 lähtien, jolloin tuloksesta maksettava tuloveroja
- Investointien sekä käyttökustannusten kattamiseksi tulisi nostaa uutta lainaa jo kuluvana ja sitä seuraavina vuosina.
- Lainamäärän kasvaessa joudutaan tulevaisuudessa nostamaan uutta lainaa kattamaan myös kasvavat lainan lyhennykset sekä korkokulut. Edellä esitetyllä lainasuunnitelmalla kassavarat pysyvät vain hieman positiivisena.
 - Vuosina 2026-2032 lainojen korot lainasuunnitelmalla (korko vuodesta 2023- 3,0 %) n. 169 000-187 000 €/v ja lyhennykset (10 v. takaisinmaksuajalla) n. 715 000-830 000 €/v
 - Käyttöoikeussopimuksen mukainen tasearvoon perustuva vuokratulo ei huomioi osakeyhtiön käyttökustannuksia eikä inflaation vaikutusta
- Tulosta parantaisi, jos liittymismaksut muutettaisiin arvonalisäverollisiksi vain siirtokelpoisiksi liittymismaksuiksi, jolloin liittymismaksutulot olisivat osa liikevaihtoa.

6. Nykymallissa tunnistetut haasteet ja tulevaisuuden kehittämistarpeet

Nykymallissa tunnistetut haasteet ja tulevaisuuden kehittämistarpeet

- Käyttöoikeussopimuksen periaate on:
 - Yhtiö rahoittaa verkoston uudisinvestoinnit liittymismaksutuloilla. Liittymismaksutulot (n. 200 t€/v) eivät kata uudisinvestointeja.
 - Käyttöoikeusvuokralla rahoitetaan verkoston saneerauskustannukset. Nykyinen vuokra ei riitä saneeraustarpeiden kattamiseen
 - Laitosomaisuuden tehostamisinvestointeihin otetaan tarvittaessa lainaa
 - Nykyiset saneerausmäärät kokonaisverkostopituudesta ovat noin 0,3 %/v. Tavoitteena on 1-2 %/v saneerausmäärä jotta saneerausvelka ei kasvaisi
- Nykyisen organisointimallin riskinä on, että vesimaksutuloilla kerätty raha mm. verkostosaneerauksiin ei kanavoidu verkostoinvestointien rahoittamiseen, koska yhtiö rahoittaa investoinnit pääasiassa vuokralla ja vuokrataso voi nousta sopimuksen mukaan vain taseen käyttöomaisuuden kasvaessa, joka taas ei nouse jos investoinnit eivät kasva. Nykyinen käyttöoikeussopimusmalli ei sovellu Orimattilan tilanteeseen.
- Tällä hetkellä verkostojen saneerausinvestointitaso on alhainen, mikä johtaa saneerausvelan kasvamiseen entisestään
 - Yhtiön investoinnit rajautuvat nykyisillä tuloilla niin, että voidaan investoida 750 000 €/vuosi ilman lainarahoitusta. Akuutti tarve on kuitenkin arviolta noin kaksinkertaiselle määrälle. Lainarahoituksella investointi nostaa vuokrakaavan perusteella kunnan yhtiölle maksamaa vuokraa verkostosta, mutta vuokra ei kata lainan korkokustannuksia.
 - Orimattilan Vesi Oy on vastannut kuntokartoituksista, joihin kuluva menoja ei kirjata investoinneiksi (vuokra kattaa), vaan käyttömenoiksi (vuokra ei kata), mikä jarruttaa kuntotutkimuksia. Saneerausten suunnittelemiseksi ei ole myöskään saatu riittäviä kunnossapitotietoja (mm. vuodot ja tukokset) taseyksiköltä.

Nykymallissa tunnistetut haasteet ja tulevaisuuden kehittämistarpeet

- Verkostojen huonoa kuntoa indikoi vuotovesien korkea osuus varsinkin talousvesiverkoston osalta.
 - Talousveden vuotovesimäärä on tällä hetkellä 23 % (vuonna 2022), mikä on selkeästi korkeampi kuin käyttöoikeussopimuksessa määritelty tavoiteltu enimmäistaso 10 %.
 - Suomen Vesilaitosyhdistyksen tunnuslukuraportin (2021) perusteella keskikokoisten laitosten* keskiarvo on n. 15 %
 - Viemäriverkostossa vuotovesien määrä on 37 % (2022), mikä on selkeästi korkeampi kuin käyttöoikeussopimuksessa määritelty tavoiteltu enimmäistaso 30 %.
 - Suomen Vesilaitosyhdistyksen tunnuslukuraportin (2021) perusteella keskikokoisten laitosten* keskiarvo on n. 41 %
- Verkostojen ohella myös laitosomaisuuteen kohdistuu jatkossa investointitarpeita
 - Isoja, tulossa olevia investointitarpeita ovat vedenkäsittelylaitoksen investoinnit ja puhdistamon laajennus (typenpoistossa haasteita). Laitosinvestoinnit vaativat lainarahoitusta. Yhtiö saa investointeihin rahoituksen vuokran korotuksen kautta, mutta korkokulut jäävät kattamatta.
 - Myrskylän jätevedet tullaan johtamaan Orimattilaan, mikä kasvattaa jätevedenpuhdistamon tulovirtaamaa n. 5 %
 - Uuden vedenottamon rakentaminen (Viiskivenharju) lisää niin ikä investointikustannuksia

*Keskikokoisia laitoksia ovat yli 250 000 ja alle 1 000 000 m³/vuosi laskuttavat vesihuoltolaitokset.

Nykymallissa tunnistetut haasteet ja tulevaisuuden kehittämistarpeet

- Toimintojen jakautuminen kahden eri toimijan välillä hajauttaa vesihuoltolaitoksen voimavaroja
 - Molemmat vesihuoltolaitokset ovat pieniä. Tässä mittakaavassa toiminnan jako aiheuttaa ylimääräistä työtä ja tehottomuutta
 - Kaksi eri talousjärjestelmää aiheuttaa päällekkäistä työtä ja taseyksikkömalli sitoo kaupungin vesihuoltolaitosta kunnan tietojärjestelmiin
 - Epäselvyyksiä syntyy myös rajatapauksissa siinä, kumman laitoksen vastuualueella toimitaan
- Nykyinen malli vaikuttaa myös henkilöstöasioihin, koska henkilökunta on nyt kaupungin organisaatiossa
 - Nykyinen malli rajoittaa yhtiön toiminnan kehittämistä, koska henkilöstön rekrytointi on haaste.
 - Kuntaorganisaatioiden kilpailukyvyyn haasteeksi muodostuu etenkin palkkataso sekä erilaisten kilpailukykyisten etuuksien puute
 - Pienessä organisaatiossa uralla eteneminen on myös haaste
 - Kehityskeskäinen kulttuuri/ajatusmaailma ei ole osa organisaatioiden toimintaa

ORIMATTILAN VESIHUOLLON ORGANISOINNIN KEHITTÄMINEN

7. Vesihuollon organisoinnin vaihtoehdot

Tarkastellut organisointimallivaihtoehdot

- Tässä selvityksessä keskityttiin seuraaviin organisointimallivaihtoehtoihin:
 - VE 0: Nykymalli (taseyksikkö ja osakeyhtiö erillisinä)
 - VE1: Vesihuolto keskitetään osakeyhtiöön
 - VE2: Vesihuolto keskitetään kaupungin organisaatioon (liikelaitos)
 - VE3: Palvelusopimus Lahti Aqua:n kanssa
- Muut, tämän tarkastelun ulkopuolelle jätetyt vaihtoehdot
 - Kuntien yhteinen seudullinen vesihuoltolaitos on kiinnostava vaihtoehto, mutta sen selvitys vaatii kuntien yhteistyötä. Tässä selvityksessä esitetyt vaihtoehdot on suunniteltu niin, ettei seudullisen vesihuoltolaitoksen perustaminen vaikeudu, jos sitä myöhemmin halutaan.
 - Fuusioituminen paikallisen kaukolämpöyhtiön kanssa ei ole mahdollinen, koska Kymenlaakson sähkö omistaa 45 prosenttia kaukolämpöyhtiöstä
 - Vesihuoltolaitoksen yksityistäminen ei tule kysymykseen, koska eduskunta on hyväksynyt yksimielisesti ”Vesi on meidän” – kansalaisaloitteen, jolla halutaan pitää vesihuolto julkisessa omistuksessa.
 - Taseyksikköä ei tarkasteltu vaihtoehtona, koska päätöksenteko on liian raskas ja kaukana vesihuoltolaitoksesta. Tämä saa aikaan sen, että päätöksentekoa ei tehdä riittävässä määrin vesihuollon lähtökohdista.

VE0: Nykymalli (taseyksikkö ja osakeyhtiö erillisinä)

VE0: SWOT-analyysi – nykymalli (taseyksikkö ja osakeyhtiö erillisinä)

Vahvuudet

- Tuttu toimintamalli
- Ei henkilöstöön kohdistuvia muutoksia
- Vesihuoltoyksiköillä yhteinen toimitusjohtaja, mikä helpottaa tiedonsiirtoa yksiköiden välillä (mutta aiheuttaa myös potentiaalisia esteellisyyksiä)
- Vesihuolto-omaisuuden talous eriytetty kunnan toiminnasta, mikä edistää läpinäkyvyyttä
- Sopimusosapuolet toimivat saman kunnan sisällä, joten toiminnan hyödyt ja riskit pysyvät Orimattilan kunnan sisällä

Heikkoudet

- Vesihuoltoverkostoihin kohdistuvat investoinnit jäävät nykyisellä tulorakenteella riittämättömiksi.
- Riittävää tietoa verkosto-omaisuuden kunnosta ei ole pystytty hankkimaan.
- Vesihuoltotoimintaa ei katsota kokonaisuutena, mikä haittaa toiminnan suunnitelmallisuutta. Esimerkiksi käyttömenojen ja korjausinvestointien keskinäisiä vaikuttavuuksia ei pystytä helposti hallitsemaan.
- Vesihuollon toimintaa ei voida kehittää täysin vesihuoltovetoisesti. Esimerkiksi rekrytointeja ei voida aina tehdä tarveperusteisesti, vaan kaupungin rekrytointi- ja palkitsemiskiellot koskevat myös vesilaitosta.
- Kaksi eri talousjärjestelmää aiheuttaa päällekkäistä työtä
- Yhtiölle maksettu vuokra on riittämätön, koska siinä ei ole huomioitu uusinvestointien rahoituskuluja
- Käyttöoikeussopimuksessa on käytetty vääränlaista mallia pohjana, mikä on ongelmien keskeinen syy
- Selvä vastuunkantaja puuttuu

Mahdollisuudet

- Taseyksikön yhtiölle maksama vuokra ja vesihuollon asiakasmaksut voidaan asettaa sellaiselle tasolle, että verkostojen riittävät saneerausmäärät voidaan varmistaa
- Toimintaa voitaisiin selkeyttää laatimalla pitkän tähtäimen investointisuunnitelmat ja tarkentaa sopimusta tavoitteiden ja yhtiön käyttämistä kaupungin palvelujen suhteen
- Käyttöoikeussopimuksen seurantaan ja kehittämiseen on mahdollista perustaa yhteistyöryhmä
- Omaisuuksien kunnontarkkailu voidaan siirtää operaattorille

Uhat

- Kun kokonaisuus ei ole kunnolla kenenkään vastuulla, riittämättömien verkostosaneerausmäärien jatkuminen johtaa verkostojen kunnan romahtamiseen. Terveys- ja ympäristöriskit kasvavat molemmilla laitoksilla.
- Vesihuoltolaitoksen omaisuudenhallintaan ja pitkän aikavälin investointisuunnitteluun ei pystytä panostamaan, mikä voi johtaa saneerausinvestointien epätarkoituksenmukaiseen kohdentamiseen ja toteutettujen investointien tehottomuuteen.
- Henkilöstöresurssien vähyys vs. vesihuollon tulevien haasteiden kasvu

Organisaatiomallin soveltamisen edellytykset

- Nykyisellä mallilla jatkaminen edellyttää käyttöoikeussopimuksen muuttamista
 - Investointeihin ja omaisuudenhallintaan on saatava nykyistä huomattavasti enemmän tuloja
 - Käyttöoikeusvuokraa tulee kasvattaa vastaamaan investointitarvetta ja sen muuttaminen tarpeiden mukaan on oltava sopimusteknisesti mahdollista
 - Tulovirta ei voi perustua pelkkiin investointeihin, vaan sen tulee kattaa myös esim. rahoitus- ja käyttökulut
 - Omaisuuden kunnon selvittäminen, raportointi ja analysointi tulee siirtää Orimattilan kaupungin operointitehtäviin
- Sopimuksen seurantaan ja kehittämiseen tulee perustaa yhteistyöryhmä, joka raportoi toiminnasta, seuraa sopimusvelvoitteiden täyttymistä ja päättää sopimussoveltamisesta ja antaa tarvittaessa sopimuksen muuttamista koskevia esityksiä
- Sopimuksen muuttaminenkaan ei ratkaisisi nykymallin merkittäviä ongelmia, kuten
 - Vesihuoltotoiminnan kokonaisuuden pirstaloituminen pienessä organisaatiossa ja siitä aiheutuvat toiminnan kehittämisen vaikeudet
 - Päällekkäinen työ organisaatioiden välillä
 - Henkilöstöressurssien vähyyys ja rekrytoinnin haasteet (työnantajan vetovoimaisuustekijät)



VE1: Vesihuolto keskitetään osakeyhtiöön

VE1: osakeyhtiö - toimintamallin kuvaus

Osakeyhtiömalliin siirtyminen

- Mallissa kaikki vesihuoltotoiminta siirretään Orimattilan Vesi Oy:n vastuulle. Yhtiö on 100%:sti Orimattilan kaupungin omistuksessa.
- Taseyksikön henkilöstö siirtyy yhtiön palvelukseen.
- Vesihuoltoverkostot ja laitokset ovat jo Orimattilan Vesi Oy:n omistuksessa. Liiketoimintasiirrolla siirretään operoinnissa tarvittava henkilöstö, varasto ja työkalut yhtiön omistukseen sekä vesihuoltomaksuilla kerätty edellisten tilikausien ylijäämä taseyksiköltä. Kauppahinta on vaihtomaisuuden (varasto) arvo.

Toiminta osakeyhtiössä

- Vesihuoltolaki luo puitteet vesihuoltotoiminnalle organisaatiomallista riippumatta
 - Kunnalla säilyy kokonaisvastuu vesihuollon järjestämisestä sekä toiminta-alueen määrittämisestä
- Osakeyhtiöllä on oma talousarvio, käyttö- ja investointitalous sekä kirjanpito. Kunnan omistaman osakeyhtiön tilinpäätös yhdistetään kunnan konsernitilinpäätökseen.
- Ylintä päätösvaltaa yhtiössä käyttää osakkeenomistat yhtiökokouksessa, joka mm. nimeää hallituksen, hyväksyy tilinpäätöksen ja päättää voittovarojen jaon. Operatiivisesta toiminnasta vastaavat yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja.
- Kunnanhallitus linjaa, ohjaa ja valvoo yhtiön toimintaa (omistajaohjaus) siten, että se vastaa kunnan sille asettamia tavoitteita.

Osakeyhtiö VE1 – talousmallinnus

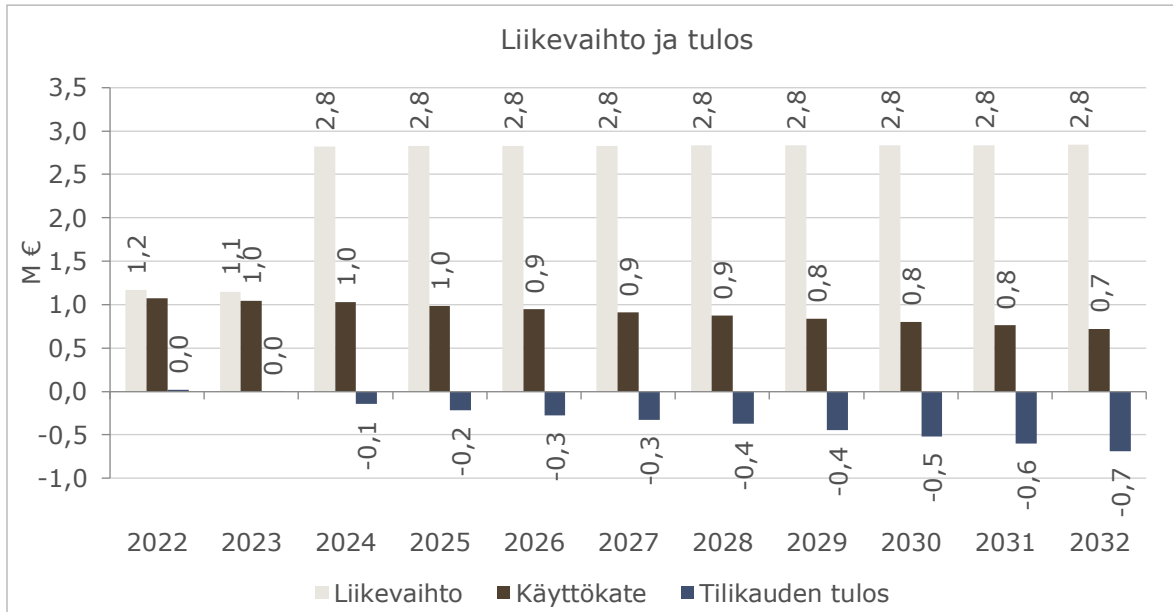
Oletukset

- Taseyksikön talousmallista lisätty osakeyhtiön talousmalliin vuodelle 2024
 - Veden ja jäteveden määrät ja taksat + Muut liiketoiminnan tuotot
 - Tuloslaskelmaan kulut
 - Taseeseen
 - Vaihto-omaisuus (n. 61 000 €)
 - Vesihuoltomaksuilla kerätty edellisten kausien ylijäämä (n. 967 000 €) omistajan sijoituksena toimintaan SVOP-rahastoon
 - Muut erät ja ennusteet (esim. investointiohjelma) pidetty ennallaan
- Yhtiön ja taseyksikön väliset laskutukset on eliminoitu esim. Käyttöoikeussopimuksen vuokratulo
- Mahdollisista synergioista (mm. kirjanpidon ja taloudenpidon yhdistyminen) saatavia kustannussäästöjä ei huomioitu mallissa. Synergiahyöty (10 000-20 000 €/vuosi) on oletettu sijoitettavan toiminnan kehittämiseen.
- **Taksakorotukset on pidetty samana kuin taseyksikön talousmallissa**

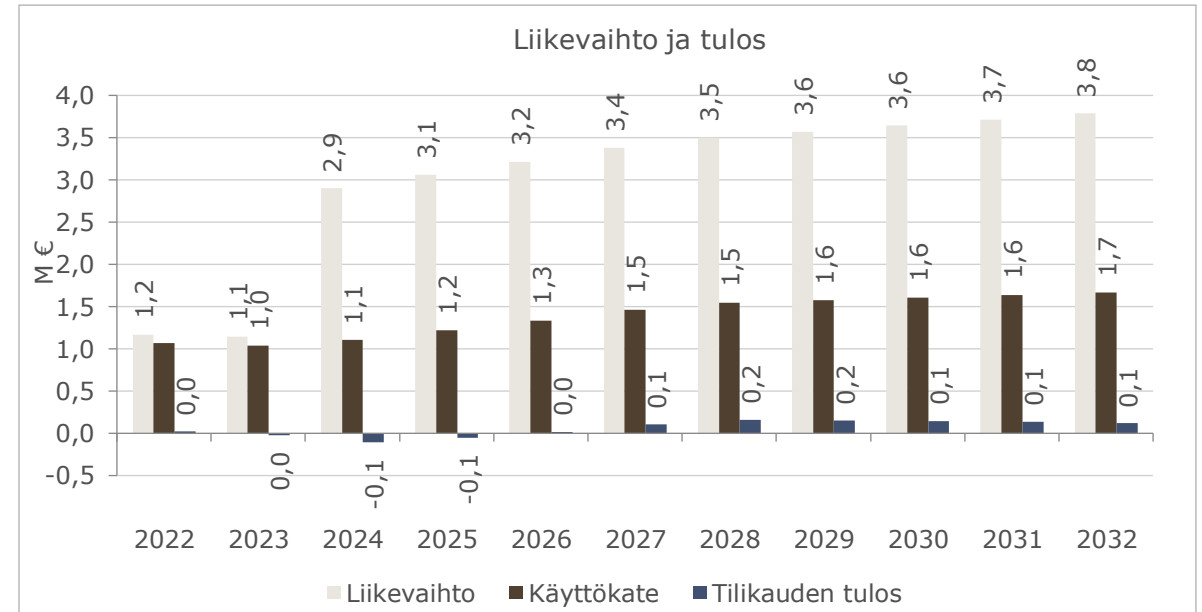
TAKSAT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Käyttömaksu, vesi	1,32	1,32	1,32	1,37	1,41	1,46	1,50	1,53	1,56	1,59	1,62
Käyttömaksu, jätevesi	2,05	2,05	2,05	2,13	2,20	2,26	2,33	2,38	2,42	2,47	2,52
Käyttömaksukorotus, vesi		0,0 %	0,0 %	4,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Käyttömaksukorotus, jätevesi		0,0 %	0,0 %	4,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Perusmaksukorotus, vesi		0,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	5,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Perusmaksukorotus, jätevesi		0,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	10,0 %	5,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %

Osakeyhtiö VE1 – talousmallinnus: Liikevaihto & tulos

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:

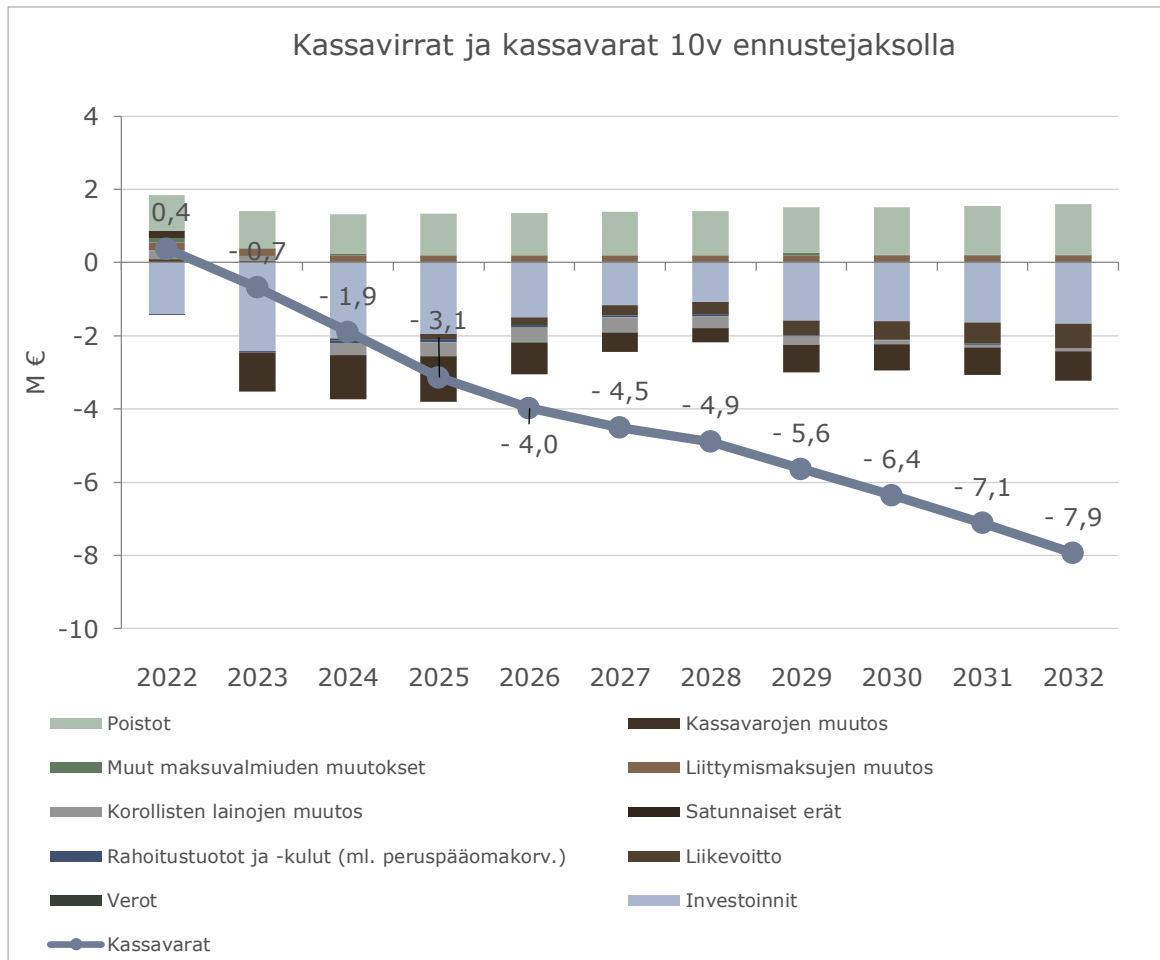


Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:

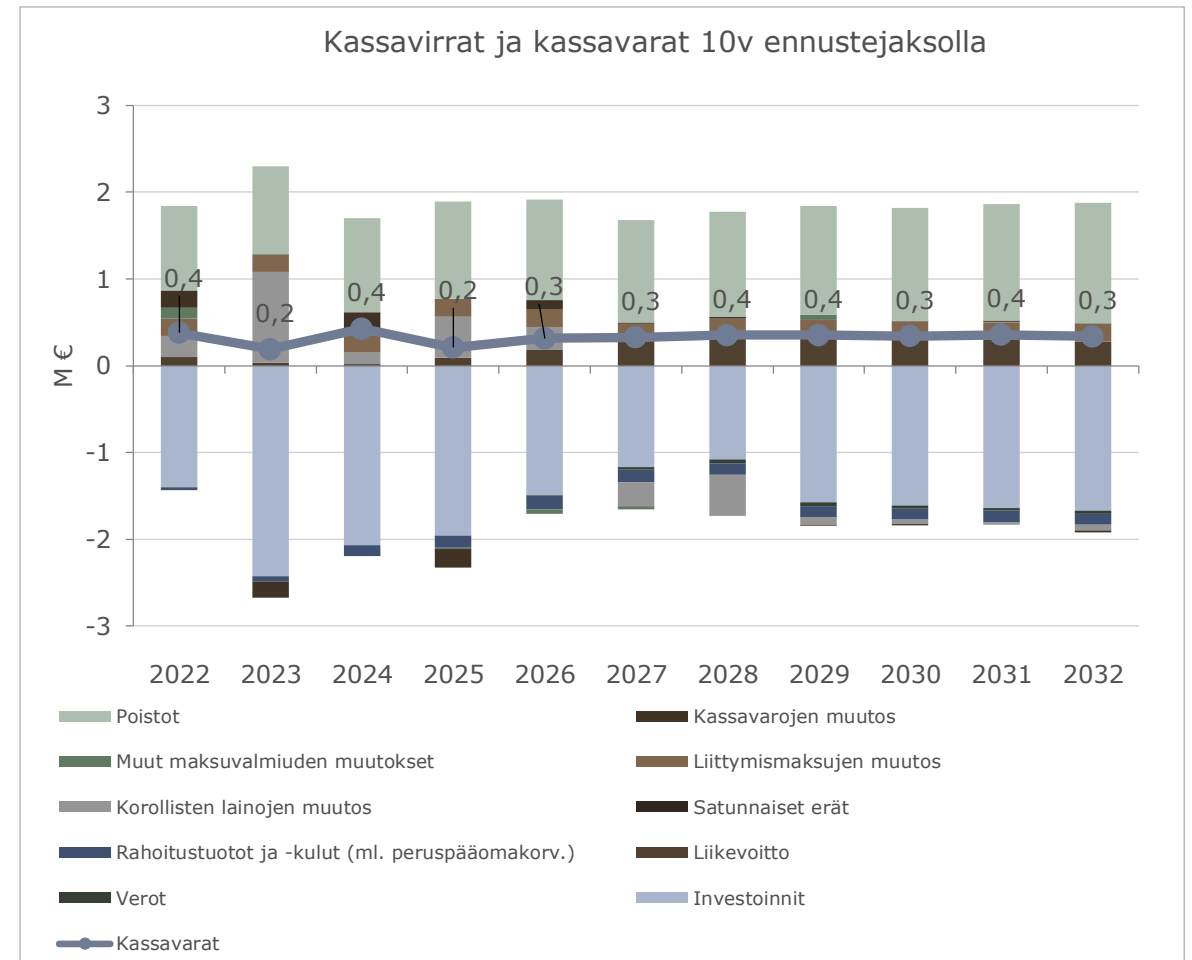


Osakeyhtiö VE1 – talousmallinnus: Kassavarat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:



Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:



Osakeyhtiö VE1 – talousmallinnus: Lainat

Tilanne ilman talouden tasapainotusta, ts. toiminta jatkuu nykyisellään ilman mitään muutoksia:

Tilanne kun talouden tasapainotuksen mukaiset muutokset on tehty:

VANHAT LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan alkusaldo 31.12.2022	2 774										
Lainan lyhennys	330	328	329	329	334	275	180	40	13		
Lainan korkoprosentti	0,80 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %

VANHAT LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan alkusaldo 31.12.2022	2 774										
Lainan lyhennys	330	328	329	329	334	275	180	40	13		
Lainan korkoprosentti	0,80 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %

Huom. Vuoden 2023 korkoprosentti täsmäytyksen mukaisesti. Vuosille 2024-2032 prosentin arvioitu olevan korkeampi (3%) kuin ilmoitettu 1,2%.

Huom. Vuoden 2023 korkoprosentti täsmäytyksen mukaisesti. Vuosille 2024-2032 prosentin arvioitu olevan korkeampi (3%) kuin ilmoitettu 1,2%.

UUDET LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto 23.3.2023	500										
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 %									

UUDET LAINAT											
LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto 23.3.2023	500										
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 %									

MUUT LAINAT: esimerkki 10 vuoden takaisinmaksusuunnitelmalla

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto		61									
Lainan lyhennys			6	6	6	6	6	6	6	6	
Lainan korkoprosentti	3,0 %										

LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA: esimerkki 10 vuoden takaisinmaksusuunnitelmalla

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Lainan nosto	900	600	1 000	900	450	250	550	500	550	550	
Lainan lyhennys		90	150	250	340	385	410	465	515	570	
Lainan korkoprosentti	3,0 %										

Lainan nosto 2024 = taseyksikön vaihto-omaisuuden arvo.

Osakeyhtiö VE1 – talousmallinnus

Johtopäätökset

- Nykytilanteessa vesihuollon hinnoittelua ja mahdollisia hinnankorotuksia määrittää kunnan ja yhtiön välinen käyttöoikeussopimus. Vaihtoehtojen vertailtavuuden parantamiseksi hinnankorotukset on pidetty samalla tasolla myös tässä vaihtoehdossa. Tästä seuraa
 - Vaihtoehtojen ero nähdään lähinnä erona velkojen suuruudessa
 - Investointien rahoittamiseen joudutaan ottamaan lisää lainaa koko jaksolla. Käytännössä tämän voi ratkaista hintoja korottamalla mutta tässä yhteydessä vaihtoehtojen vertailu olisi vaikeaa
 - Koko ennustejakson lainat yhteensä 6,8 milj. €, mikä on 2,2 milj. € vähemmän kuin nykymallin osakeyhtiön ennustejakson lainoihin (9,0 milj. €)
 - Vuosina 2026-2032 lainojen korkokulut (3,0 % korolla) n. 130 000-160 000 €/v ja lyhennykset (10 v. takaisinmaksuajalla) n. 555 000-724 000 €/v
- Yhdistettäessä vesihuoltotoiminta osakeyhtiöön ja vesihuoltomaksuilla kerätyn taseyksikön edellisten tilikausien ylijäämän siirtyessä osakeyhtiölle, investointien rahoitukseen tarvittavan lainanoton määrä vähenee, mutta tarve jatkuu joka tapauksessa
- Tilikauden tulos positiivinen vuodesta 2026 lähtien, jolloin tuloksesta maksettava tuloveroja
- Laskennassa käytössä olevan hinnankorotussuunnitelman mahdollistama investointitaso on tarkasteltu erikseen liitteessä 2 (VE 1.2)

VE1: SWOT-analyysi – osakeyhtiö

Vahvuudet

- Yksi toimija, joka vastaa koko toiminnasta pystyy kokonaisvaltaiseen ja suunnitelmalliseen toimintaan.
- Kaikki tulot ja kustannukset kohdistuvat yhdelle toimijalle.
- Omaisuudenhallinta ja omaisuuden käyttö ovat samalla toimijalla
- Osakeyhtiömuotoisen vesihuoltolaitoksen toiminnasta on jo kokemusta Orimattilassa.
- Taloudellisesti ja toiminnallisesti itsenäinen. Kaupungin ohjaus tapahtuu omistajaohjauksen kautta, vesihuoltolaitoksen johto ja hallitus vastaa operatiivisesta toiminnasta.
- Osakeyhtiömuotoisessa toiminnassa rahaliikenne on läpinäkyvää, mikä edistää vesihuollon avoimuutta
- Houkuttelevampi työnantaja: Helpottaa uusien ammattilaisten rekrytointia.
- Päätöksenteko on nopeaa, sillä päätökset ovat täytäntöön pantavissa välittömästi.
- Selvä vastuunkantaja (toimitusjohtaja)

Mahdollisuudet

- Vesihuoltolaitos voi rekrytoida henkilöstöä vesihuollon toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla
- Henkilöstöpolitiikkaa voidaan tehdä riittävän itsenäisesti (mm. kannustimet)
- Edullinen lainarahoitus mahdollista kuntatakaajan avulla
- Huolellisella taloussuunnittelulla verojen aiheuttama lisäkustannus ja maksujen korotustarve jää vähäiseksi

Heikkoudet

- Voitto on veronalaista. Verot voivat nostaa maksuja, jos taloussuunnittelu on puutteellista
- Kunnan mahdollisuudet vaikuttaa vesihuoltolaitoksen operatiiviseen toimintaan rajalliset. Ohjeistus tapahtuu yhtiökokouksen kautta.

Uhat

- Yhteistyön säilyminen verkosto- ja katuinvestointien yhteensovittamiseksi voi olla haastavaa ellei yhteistyötä varmisteta esim. sopimuksella
- Ellei omistajaohjausta järjestetä, yhtiön ja omistajan näkemykset voivat erota ja johtaa epätarkoituksenmukaisiin ratkaisuihin
- Henkilöstöresurssin pieni koko vs. vesihuollon tulevien haasteiden kasvu

Organisaatiomallin soveltamisen edellytykset

- Osakeyhtiömalliin siirtyminen edellyttää, että verkosto- ja katurakentamisen yhteensovittamiseen luodaan toimintamalli/sopimus
- Kunnan omistajaohjauksen toteuttamiseksi (tavoitteet, kehittäminen) tulee laatia ja ottaa käyttöön omistajaohjauksen periaatteet
- Vesihuollon keskittäminen yhtiöön edellyttää henkilöstön siirtämistä. Muutoksen toteutus vaatii muutosneuvottelut. Neuvotteluissa ei ole tavoitteena henkilöstön vähentäminen.
- Henkilöstön siirtyessä osakeyhtiön palvelukseen sovellettava työehtosopimus muuttuu siirtyvien henkilöiden osalta Avainta-sopimukseksi, joka on pääosin samanlainen sopimus kuin kuntien työehtosopimukset.



VE2: Vesihuolto keskitetään kaupungin organisaatioon (liikelaitos)

VE2 liikelaitos - toimintamallin kuvaus

- Mallissa kaikki vesihuoltotoiminta siirretään kaupungin vastuulle ja vesihuolto toimii liikelaitoksena.
- Mallissa Orimattilan Vesi Oy puretaan ja vesihuolto-omaisuus, varat ja velat, liittymät sekä näitä koskevat tiedot siirtyvät Orimattilan kaupungin omaisuudeksi tasearvollaan.
- Tässä mallissa suositeltavaa on muodostaa vesihuoltolaitoksesta kunnan liikelaitos, jolloin sen liiketoiminnan johtamisessa tulee huomioon otetuksi vesihuollon tulot, menot ja investoinnit.



VE2: SWOT-analyysi –liikelaitos

Vahvuudet

- Yksi toimija, joka vastaa koko toiminnasta pystyy kokonaisvaltaiseen ja suunnitelmalliseen toimintaan.
- Vesihuollon tulot ja kustannukset ja niitä koskeva päätöksenteko saman johdon ja päätöksenteon piirissä, jolloin toimintaa voidaan ohjata kokonaisuutena ja pidemmällä aikajänteellä
- Omaisuudenhallinta, palvelusopimukset, asiakaspalvelu ja omaisuuden käyttö ovat samalla toimijalla.
- Ei maksa tuloksestaan veroa
- Edullinen lainoitus mahdollista kunnan toimintana
- Päätöksenteko läpinäkyvää Kuntalain takaamana. Kuntalaisilla valitusmahdollisuus myös operatiivisiin päätöksiin valitusoikeuden kautta
- Ei edellytä henkilöstösiirtoja

Mahdollisuudet

- Liikelaitoksen johtokunnan päätösvaltaa voidaan määritellä riittävän itsenäiseksi hallintosäännön kautta: Liikelaitoksen johtokunnalle ja toimivalle johdolle delegoidaan: vesihuollon hinnoittelupäätökset, investoinnit, palvelu ym. Hankinnat, rekrytoinnit ml. Vesiliikelaitoksen johtaja, palkat sekä vesihuoltopalvelujen tuottamiseen liittyvät sopimukset ja lausunnot.

Heikkoudet

- Vesihuoltotoiminta on sidoksissa kunnan päätöksentekoon, eikä vesihuollon tarpeet välttämättä ohjaa vesihuollon päätöksentekoa
- Kirjanpidossa noudatetaan kunnan poistoaikoja ja muita käytäntöjä, eivätkä ne ole välttämättä vesihuoltotoiminnan taloudenpidon kannalta optimaalisia
- Johtaa väärin käytettynä epäselviin vastuusuhteisiin ja talousraportoinnin huonoon läpinäkyvyyteen
- Mahdollinen raskas päätöksenteko esimerkiksi taksojen osalta
- Päätöksenteon hitaus
 - Valitusaika
 - Otto-oikeudesta päättämiseen kuluva aika
 - Tämä myös osaltaan rajoittaa toiminnan kehittämistä, koska toiminta koetaan kankeaksi
- Liikelaitos ei voi mennä konkurssiin, mikä heikentää motivaatiota perusteelliseen taloussuunnitteluun tai investointien pitkän aikavälin suunnitteluun
- Selvä vastuunkantaja puuttuu
- Kilpailuneutraalisäännökset estävät osuuskuntien kanssa tehtävää yhteistyötä ja operointipalvelujen tarjoamista muille kunnille (vesilaitos ei voi liikelaitoksena tarjota palveluita osuuskunnille)

Uhat

- Kunnan ja vesihuoltolaitoksen tavoitteiden mahdollinen ristiriitaisuus, mikäli yhteistyöhön ja sopimiseen ei muodosteta selkeitä menettelytapoja
- Henkilöstöresurssin pieni koko vs. vesihuollon tulevien haasteiden kasvu

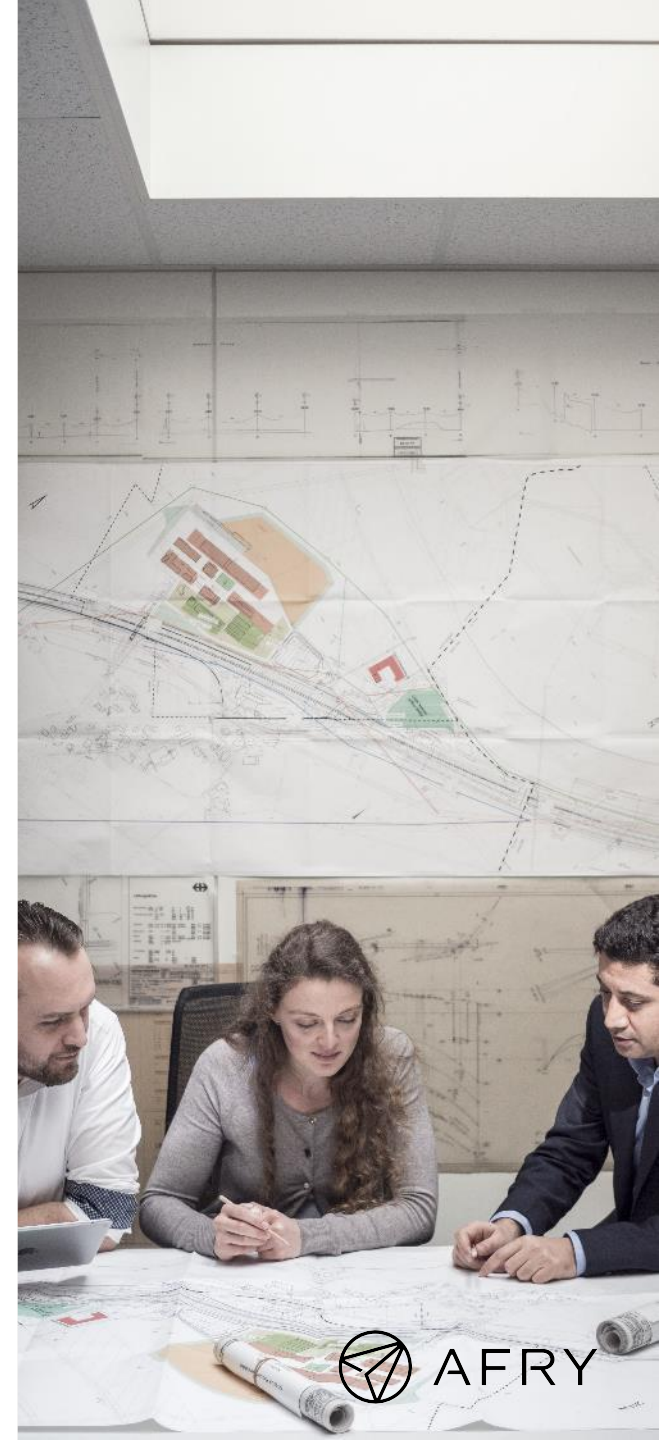
Organisaatiomallin soveltamisen edellytykset

- Johtokunnan hallintosäännön päätösvalta tulee määritellä sellaiseksi, että se ohjaa toimintaa, mutta sisältää riittävästi liikkumavaraa ja mahdollistaa liiketoiminnan kannalta mielekkään päätöksenteon
- Kunnan ja vesihuoltolaitoksen yhteistyöhön on muodostettava selkeät menettelytavat, jotta voidaan varmistaa tavoitteiden yhtenevyys

VE3: palvelumallisopimus Lahti Aqua:n kanssa

VE3 palvelumallisopimus Lahti Aqua:n kanssa - toimintamallin kuvaus

- Lahti Aqua Oy:n sopimusmallissa vesihuolto-omaisuus pysyy Orimattilan hallussa ja Lahti Aqua huolehtii vesihuoltolaitoksella mm. käytöstä, kunnossapidosta, varautumisesta, päivystyksestä, tiedottamisesta ja asiakaspalvelusta. Orimattila huolehtii vesihuollon investoinneista. Vastaavia sopimuksia Lahti Aqualla on Hollolan ja Iitin kanssa. Lisäksi Lahti Aqua voi tarjota erikseen laskutettavana palveluja urakoinnista ja rakennuttamisesta.
- Lahti Aqua laskuttaa Orimattilan päättämät vesihuoltomaksut Orimattilan vesihuoltoasiakkailta ja maksaa siitä sovitun osan ns. konsessiomaksuna Orimattilalle. Orimattila päättää vesihuollon maksut, se voi päätöksillään määrittää Orimattilalle maksettavan konsessiomaksun suuruuden.
- Toiminnan alussa voidaan sopia halutuin osin henkilöstösiirrosta Orimattilasta Lahti Aquan palvelukseen.
- Orimattilan vesihuolto-omaisuus voi säilyä oman yhtiön omaisuutena tai se voidaan siirtää kaupungin haltuun. Siirto loisi luontevan yhteyden kunnan ja Lahti Aquan välille.



Taloudellinen tarkastelu

- Alustavan, Lahti Aqvan toimesta laaditun tarkastelun perusteella (perustuu 2022 vuoden toteumaan ja 2023 vuoden budjettiin) operoinnin käyttö- ja ylläpitokulujen lähtötasoksi ehdotettu 1 520 000 €/vuosi
 - Nykytilanteessa taseyksikön käyttökustannukset ilman yhtiölle maksettavaa vuokraa ovat n. 1,6-1,7 milj. €.
- Lahti Aqua:n operoinnissa on investointikynnys n. 5 000 €, jonka ylittävät kunnossapitotoimenpiteet lasketaan investoinneiksi ja laskutetaan Orimattilalta erikseen. Investointikynnys on sellaisella tasolla että valtaosasta kunnossapitotoimia ei laskuteta. Laskutettavien kunnossapitotoimien ennakoitaan olevan vuositasolla yksittäisiä



VE3: SWOT-analyysi – palvelumallisopimus Lahti Aqua:n kanssa

Vahvuudet

- Isomman vesihuoltolaitoksen osaaminen ja toimintamallit saadaan käyttöön: viestintä, omaisuudenhallinta, asiakaspalvelu, toimintaprosessien kehittäminen
- Vesihuoltoon saadaan lisää osaamista ja resurssit joustavat tarpeen mukaan
- Vesihuolto-omaisuus ja päätösvalta investoinneista säilyy Orimattilassa
- Hyvällä sopimuksella operointi saadaan vastaamaan operoitavan laitoksen tarpeita
- Sopimusta voidaan tarvittaessa muuttaa ja se voidaan myös purkaa
- Lahti Aqua:n kanssa on jo tehty yhteistyötä esim. verkostotutkimusten osalta
- Lahti Aqua:lla on kokemusta vastaavasta toiminnasta. Yhtiöön siirtyneet työntekijät ovat olleet siirtoon tyytyväisiä.
- Kuntien välinen etäisyys on lyhyt, mikä helpottaa operoinnin toteuttamista
- Orimattila saa Lahti Aqua:lta suosituksia saneerausinvestointien kohdentamiseen kunnossapitotiedon perusteella

Mahdollisuudet

- Vesihuoltopalvelut kehittyvät osana ison laitoksen palveluita
- Orimattilan vesihuollon työntekijöiden hyödyntämisestä voidaan sopia
- Operoinnin voi oman laitoksen tarpeiden mukaan ulottaa tarvittaessa myös investointien toteuttamiseen
- Nostaa vesihuollon asiat esiin operoitavassa kunnassa, tehdään enemmän erilaista mittaamista ja määrittelyä
- Yhteiskilpailutukset hankintoihin voivat tuoda kustannussäästöjä
- Tarvittaessa erikseen laskutettavana työnä suunnittelua ja myös toteutusta

Heikkoudet

- Operoinnin laadunvalvonta vaatii resurssia myös Orimattilalta - Vesihuollon tilaaja, joka on arviolta puolipäiväinen vesihuollon asiantuntijatehtävä
- Orimattila voi säätää palvelujen laatua ja kustannuksia pääasiassa vain sopimusta muuttamalla, mikä voi olla kankeaa
- Sopimuksesta irtoaminen vaatii erityistoimenpiteitä – joko palvelujen kilpailutuksen tai oman organisaation rakentamisen

Uhat

- Vesihuolto-omaisuus säilyy kunnalla, eli riski investoinneista jää kunnalle
- Ilman hyvää sopimusta erimielisyydet mahdollisia
- Uusien toimintamallien juurtumattomuus
- Konsessiomaksun riittävyys investointien toteuttamiseksi voi muodostua haasteeksi

Organisaatiomallin soveltamisen edellytykset

- Vesihuoltotoimintojen siirtäminen Orimattilassa yhden toimijan vastuulle ennen operointimalliin siirtymistä.
- Orimattilan nimeää sopimuksen toteutumista ja operointipalvelun laatua valvovan edustajansa
- Lahti Aqua:n Orimattilalle maksaman konsessiomaksun tulee olla riittävällä tasolla, jotta se ei rajoita investointien toteuttamista Orimattilan vesihuollossa
- Orimattilan vesihuollon asiakaspalvelu, verkkotieto- ja automaatiojärjestelmien integraatio toteutetaan tarvittavilta osin yhteistyön käynnistysvaiheessa
- Operointia helpottaa jos voidaan hyödyntää samoja materiaaleja (varaosien yhtenäistäminen)
- Henkilöstön siirrosta Lahti Aquan palvelukseen sovitaan sopimusneuvotteluissa. Mikäli henkilöstösiirtoihin päädytään, edellyttää se muutosneuvotteluja.

Johtopäätökset

Johtopäätökset ja etenemissuositus

- Nykyinen sopimusjärjestelmä ei vastaa Orimattilan vesihuollon kehittämisen tarpeita. Pienen organisaation jako kahteen yksikköön, jossa on osittain yhteistä henkilöstöä on tehotonta ja epätarkoituksenmukaista. Nykyisen mukaisella sopimuksella osakeyhtiön talous ei ole kestäväällä pohjalla investointitarpeiden kasvaessa, vaan toiminta vaatii jatkuvaa lainanottoa.
- Orimattilan vesihuoltotoimijoiden yhdistäminen on SWOT-analyysin ja talousmallinnuksen perusteella välttämätöntä toimintaedellytysten turvaamiseksi.
 - Tulevaisuuden toimintamallista (seudullinen vesihuoltovaihtoehto) riippumatta suosittelemme keskittämään vesihuoltolaitostoiminnan osakeyhtiöön, jolloin vesihuollon kehittämiseksi Orimattilan kaupunkikonsernissa on parhaat edellytykset.
- Vesihuollon toimintaedellytysten kehittämiseksi jatkossa suosittelemme käynnistämään neuvottelut seudullisen vesihuollon kehittämiseksi. Seudullisella yhteistyöllä voidaan saada käyttöön laajemman organisaation osaaminen ja resurssit, mikä varmistaa Orimattilan vesihuollon myönteisen kehityksen tulevaisuudessa.
- Soveltuvia vaihtoehtoja ovat esimerkiksi operointiyhteistyö Lahti Aquan kanssa ja seudullinen vesihuoltoyhtiö:
 - Lahti Aqua Oy on esittänyt kiinnostuksensa Orimattilan vesihuollon operointiin ja alustavien tarkastelujen perusteella vaihtoehto näyttää Orimattilan kannalta kiinnostavalta.
 - Seudullista vesihuoltolaitosta ei tässä työssä tarkasteltu, mutta se on myös hyvä vaihtoehto kehittää alueen vesihuoltopalveluja

Liitteet

Talouksmallin laskentaoletukset (1/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste / Kommentit
Tarkastelujakson pituus	Toteuma 2020-2022 Ennuste 2023-2032	
Laskutettu vesi- ja jätevesimäärä	Talousvesi 2022: 597 000 m ³ Jätevesi 2022: 568 000 m ³ Talousvesi TA2023: 577 000 m ³ Jätevesi TA2023: 553 000 m ³	Tilaaajan lähtötieto (suoritteiden seuranta.xlsx) Tilaaajan lähtötieto (käyttömaksutuototyhteensä mukaisesti)
Liittymämäärät	TA2023: Talousvesi 3647 ja jätevesi 3373 2024-2032: Oletetaan pysyvän vuoden 2023 tasolla	Täsmäytetty vastaamaan mahd. lähelle ilmoitettuja perusmaksutuottoja
Laskutusmäärien muutos	TA2023: Täsmäytykset talousarvioon 2024-2032: Kotitaloudet ja osuuskunnat -0,055 %/v 2024: vuoden alusta mukaan Myrskylän jätevedet (≈39 000 m ³ /v)	TA2023 Tilastokeskuksen kuntakohtaisen väestöennusteen mukainen keskimääräinen vuotuinen väestönkehitys (-0,055 %/v). Tilaaajan lähtötieto (vuosien 2014-2018 keskimääräinen virtaama)

Talouksmallin laskentaoletukset (2/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste / Kommentit
Laskuttamaton vesi- ja jätevesimäärä	Talousvesi TA2023: 21 % ja 2024-2032: -4 %/v Jätevesi TA2023: 38 % ja 2024-2032: -3,2 %/v	TA2023 jonka jälkeen vähennys sovitun oletuksen mukaisesti Vuoden 2022 mukaan jonka jälkeen vähennys sovitun oletuksen mukaisesti
Vesihuollon liittymismaksut, siirtokelpoiset	-	
Vesihuollon liittymismaksut, siirto- ja palautuskelpoiset	Fuusiomalli: osakeyhtiön mukaisesti TA2023-2032 talous- ja jätevesi: vuoden 2022 taso	Tilaajan ilmoituksen mukaisesti, oletuksena liittymämäärä ei kasva
Muut liiketoiminnan tuotot, sis. liikevaihtoon	<i>Erät sisältävät myös mahdolliset täsmäytykset liikevaihtoon</i> Fuusiomalli (taseyksikön mukaisesti) 2024: 134 000 € • Taseyksikkö 2022: 134 000 € TA2023: 134 000 € Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys • Osakeyhtiö 2022: 1 166 000 € TA2023: 1 146 000 € 2024-2032: vuokran kehityksen mukaisesti	 Vuokra poistuu vuoden 2024 alusta TP2022 Tilaajan lähtötieto TP2022 TA2023 Tilaajan lähtötieto

Talousmallin laskentaoletukset (3/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste/Kommentit
Liiketoiminnan muut tuotot, ei sis. liikevaihtoon	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) TA2023: 19 000 € (muut vuokrat). Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.	TA2023
Inflaatio	2,0 %/v.	Sovitun mukaisesti. Mallissa inflaation voi säätää "päälle tai pois".
Henkilöstökulut	Fuusiomalli (osakeyhtiö+taseyksikkö) 2024: 557 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.	
	<ul style="list-style-type: none">Taseyksikkö TA2023: 530 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.Osakeyhtiö TA2023: 27 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.	TA2023 TA2023
Suunnitelman mukaiset poistot	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) TA2023: 1 009 000 € (sis. poistojen oikaisun)	TA2023
Liiketoiminnan muut kulut	Fuusiomalli (osakeyhtiö+taseyksikkö) 2024: 66 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.	Vuokra poistuu vuoden 2024 alusta
	<ul style="list-style-type: none">Taseyksikkö TA2023: 1 161 000 € (sis. vuokran osakeyhtiölle). Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.Osakeyhtiö TA2023: 51 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys.	TA2023 TA2023

Talousmallin laskentaoletukset (4/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste/Kommentit
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	<p>Fuusiomalli (taseyksikön mukaisesti) 2024: 527 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys</p> <ul style="list-style-type: none"> Taseyksikkö TA2023: 527 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys 	TA2023
Palvelujen ostot	<p>Fuusiomalli (osakeyhtiö+taseyksikkö) 2024: 631 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys</p> <ul style="list-style-type: none"> Taseyksikkö TA2023: 581 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys Osakeyhtiö TA2023: 44 000 € 2024: 50 000 € ja 2025: 60 000 €. Tämän jälkeen inflaation mukainen kehitys 	<p>TA2023</p> <p>TA2023 Nousu sovitun mukaisesti (investointien myötä)</p>
Rahoitustuotot	<p>Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) TA2023: - €</p> <p>Taseyksikkö TA2023: 3 000 €.</p>	Vuoden 2022 mukainen arvio
Myyntisaamiset	<p>Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2024: 0,0 %</p> <ul style="list-style-type: none"> Taseyksikkö TA2023: Sama osuus liikevaihdosta kuin 2022 (8,4 % liikevaihdosta) Osakeyhtiö TA2023: Sama osuus liikevaihdosta kuin 2022 (0,0 % liikevaihdosta) 	<p>Neutraali vaikutus malliin</p> <p>Neutraali vaikutus malliin</p> <p>Neutraali vaikutus malliin</p>

Talousmallin laskentaoletukset (5/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste/Kommentit
Siirtosaamiset ja muut saamiset	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2024: 25 000 € • Taseyksikkö TA2023 (sama kuin 2022 taso): 3 000 € • Osakeyhtiö TA2023 (sama kuin 2022 taso): 25 000 €	Neutraali vaikutus malliin Neutraali vaikutus malliin Neutraali vaikutus malliin
Keskeneräiset hankinnat	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2023- Ei muutoksia/sama taso 2022: 1 103 000 € (suurin osa Viiskivenharjun hankkeesta)	Ei merkittävää vaikutusta malliin TP2022
Ostovelat	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2024: 11,1 % • Taseyksikkö TA2023: 3,7 % käyttökuluista (ilman henkilöstökuluja) ja investoinneista • Osakeyhtiö TA2023: 11,1 % käyttökuluista (ilman henkilöstökuluja) ja investoinneista	Neutraali vaikutus malliin Neutraali vaikutus malliin Käytetään v. 2020 ja 2021 tasoa, v. 2022 poikkeuksellisen korkea (Viiskivenharjun hanke)
Muut lyhytaikaiset velat	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2024: 2 000 € • Taseyksikkö TA2023: 95 000 € (edellisten vuosien keskiarvo) • Osakeyhtiö TA2023 (sama kuin 2022 taso): 2 000 €	Neutraali vaikutus malliin Neutraali vaikutus malliin Neutraali vaikutus malliin

Talousmallin laskentaoletukset (6/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste/Kommentit
Siirtovelat	<p>Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) 2024: 4 000 €</p> <ul style="list-style-type: none">Taseyksikkö TA2023 (sama kuin 2022 taso): 95 000 €Osakeyhtiö TA2023 (sama kuin 2022 taso): 4 000 €	<p>Neutraali vaikutus malliin</p> <p>Neutraali vaikutus malliin</p> <p>Neutraali vaikutus malliin</p>
Vanhojen lainojen takaisinmaksuaika ja korko	<p>Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti)</p> <ul style="list-style-type: none">Taseyksikkö Lainaa jäljellä 2022: 159 000 Yhdystilivelka, ei korkoa eikä takaisinmaksusuunnitelmaaOsakeyhtiö Lainaa jäljellä 2022: 2 774 000 € Lyhennykset 2023-2031 lähtöaineiston mukaisesti Korkoprosentti 3,0 %	<p>TP2022 ja tilaajan ilmoituksen mukaisesti</p> <p>TP2022 Tilaajan lähtöaineisto Korkoarvio vallitsevan korkotilanteen mukaisesti</p>
Uudet lainat	<p>Fuusiomalli 2023: 500 000 € 2023: 900 000 € ja 2024-2032 yht.: 5,4 milj. € 10 vuoden takaismaksuohjelmalla Korkoprosentti 3,0 %</p> <ul style="list-style-type: none">Osakeyhtiö: TA2023: 500 000 € Tasalyhennys 2024-2032: 50 000 € Korkoprosentti 3,0 % 2023: 900 000 € ja 2024-2032 yht.: 7,6 milj. € 10 vuoden takaismaksuohjelmalla Korkoprosentti 3,0 %	<p>Suunniteltujen investointien ja kulujen kattamiseksi</p> <p>Tilaajan lähtöaineisto</p> <p>Korkoarvio vallitsevan korkotilanteen mukaisesti</p>

Talouksmallin laskentaoletukset (7/8)

Liite 1

Parametri	Ennuste	Peruste/Kommentit
Poistoajat, vanhat hankinnat	<p>Aineettomat oikeudet: 2 v. (ATK-ohjelmat)</p> <p>Rakennukset 1: 14 v. (Pitkävaikutteiset menot ja asfaltti)</p> <p>Rakennukset 2: 7 % (Rakennukset ja rakennelmat)</p> <p>Rakennukset 3: 20 % (Kevyet rakennelmat)</p> <p>Rakennukset 4: 30 v. (Vesitorni)</p> <p>Kiinteät rakenteet ja laitteet 1: 25 v. (Vesijohtoverkosto, viemäriverkosto ja pohjavesikaivo)</p> <p>Kiinteät rakenteet ja laitteet 2: 15 v. (Vääräkosken pato)</p> <p>Koneet ja kalusto 1: 25 % (Koneet ja kalusto ja autot ja kuljetusvälineet)</p> <p>Koneet ja kalusto 2: 1 v.</p> <p>Muut aineelliset hyödykkeet: 10 v.</p>	Tilaajan lähtöaineisto sekä arvio poistoajkojen ja hankintojen tyyppin suhteen.
Poistoajat, uudet hankinnat	<p>Aineettomat oikeudet: 3 v. (ATK-ohjelmat, ATK-laitteet ja ATK-järjestelmät ja muut pitkävaikutteiset aineettomat menot)</p> <p>Rakennukset 1: 30 v. (Betoni ja teräsrakennukset)</p> <p>Rakennukset 2: 20 v. (Puiset rakennukset)</p> <p>Rakennukset 3: 15 v. (Rakennusten perusparannukset)</p> <p>Rakennukset 4: 40 v. (Vesitornit ja alavesisäiliöt)</p> <p>Kiinteät rakenteet ja laitteet 1: 40 v. (Vesijohtoverkosto, viemäriverkosto ja Vääräkosken pato)</p> <p>Kiinteät rakenteet ja laitteet 2: 25 v. (Pohjavesikaivo)</p> <p>Koneet ja kalusto 1: 10 v. (Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet ja kuorma-autot)</p> <p>Koneet ja kalusto 2: 5 v. (Henkilö ja pakettiautot)</p> <p>Muut aineelliset hyödykkeet: 7 v. (Vesimittarit)</p>	Tilaajan lähtöaineisto

Talouksmallin laskentaoletukset (8/8)

Liite 1

Aihepiiri	Huomio/kommentti	
Rahat ja pankkisaamiset / Saamiset kunnalta (talouksmalli 3.0:ssa)	Fuusiomalli (osakeyhtiön mukaisesti) • Osakeyhtiö 2022: 379 000 €	
Investoinnit	Osakeyhtiö ja fuusiomalli (VE1) TA2023: 2,4 milj. €/v 2024: 2,0 milj. €/v 2025: 1,9 milj. €/v 2026: 1,4 milj. €/v 2027: 1,1 milj. €/v 2028: 0,98 milj. €/v 2029-32: 1,4milj. €/v	Fuusiomalli (VE1.2) TA2023: 2,4 milj. €/v 2024: 1,5 milj. €/v 2025: 1,3 milj. €/v 2026: 0,9 milj. €/v 2027-28: 1,0 milj. €/v 2029: 1,1 milj. €/v 2030: 1,2 milj. €/v 2031-32: 1,3milj. €/v
Taksakorotusten jakautuminen vesi vs. jätevesi	Rahoitussuunnitelma: <u>Käyttömaksut</u> : Vuosittaiset korotukset saman verran vedelle ja jätevedelle. Vuodelle 2024 ei korotuksia. Vuonna 2025 4 % korotus, 2026-2028 3 %/v korotus ja 2029-2032 inflaation verran eli 2 %/v. <u>Perusmaksut</u> : Vuosittaiset korotukset saman verran vedelle ja jätevedelle. Vuosille 2024-2027 10 %/v korotukset, vuonna 2028 5 % korotus ja 2029-2032 inflaation verran eli 2 %/v. Tavoitteena nostaa perusmaksutulojen osuutta suhteessa käyttömaksutuloihin.	

Osakeyhtiö VE1.2 – talousmallinnus: Investointiohjelma

- Ohessa esitetty kaksi erilaista investointiohjelmaa:
 - VE1: Tarpeenmukaiset investoinnit (ylempi)
 - VE1.2: Mallinnuksen hinnoittelun mahdollistama investointitaso (alempi)
- Taksakorotukset ovat molemmissa malleissa samalla tasolla kuin taseyksikön talousmallissa
- Keltaisella korostettu solut, joissa ohjelmien euromäärät eroavat toisistaan. Huom. solut esittävät aina investoitavaa summaa, ei ohjelmien erotuksen määrää

VE1	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	2 427	2 025	1 880	1 410	1 080	980	1 400	1 400	1 400	1 400
Aineettomat oikeudet [1000 €]										
Maa- ja vesialueet [1000 €]										
Rakennukset 1 [1000 €]		1 000	650							
Kiinteät rakenteet ja laitteet 1 [1000 €] (yhteensä)	1 957	700	1 150	1 300	1 000	900	1 300	1 300	1 300	1 300
Uusinvestoinnit [1000 €]	1 337	100	550	500	200	100	300	300	300	300
Saneeraukset [1000 €]	620	600	600	800	800	800	1 000	1 000	1 000	1 000
Kiinteät rakenteet ja laitteet 2 [1000 €]	80	80								
Koneet ja kalusto 1 [1000 €]	390	245	80	110	80	80	100	100	100	100
Koneet ja kalusto 2 [1000 €]										
Muut aineelliset hyödykkeet [1000 €]										
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat [1000 €]										

VE1.2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	2 427	1 525	1 330	900	1 000	1 000	1 100	1 200	1 300	1 300
Aineettomat oikeudet [1000 €]										
Maa- ja vesialueet [1000 €]										
Rakennukset 1 [1000 €]		1 000	650							
Kiinteät rakenteet ja laitteet 1 [1000 €] (yhteensä)	1 957	200	600	800	900	900	1 000	1 100	1 200	1 200
Uusinvestoinnit [1000 €]	1 337				100	100	200	300	300	300
Saneeraukset [1000 €]	620	200	600	800	800	800	800	800	900	900
Kiinteät rakenteet ja laitteet 2 [1000 €]	80	80								
Koneet ja kalusto 1 [1000 €]	390	245	80	100	100	100	100	100	100	100
Koneet ja kalusto 2 [1000 €]										
Muut aineelliset hyödykkeet [1000 €]										
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat [1000 €]										



Osakeyhtiö VE1.2 – talousmallinnus: Lainat

Liite 2

- Ohessa uusien lainojen vertailu investointiohjelmien VE1 ja VE1.2 kesken
 - Jo otettuun lainaan ei muutoksia (taulukossa ylempi laina)
- Investointiohjelman VE1.2 toteutuksessa uusia lainoja tarvitsee nostaa ainoastaan vuosien 2023-2025 aikana. Lainojen loppusumma yhteensä jää myös huomattavasti alhaisemmaksi kuin VE1:n investointi- ja lainasuunnitelmalla
- Investointiohjelmassa VE1 lainoja nostetaan koko ennustejakson ajan 2023-2032

VE1

UUDET LAINAT

LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Lainan nosto 23.3.2023</i>	500									
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 %								
LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA: esimerkki 10 vuoden takaisinmaksusuunnitelmalla										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Lainan nosto	900	600	1 000	900	450	250	550	500	550	550
Lainan lyhennys		90	150	250	340	385	410	465	515	570
Lainan korkoprosentti	3,0 %									

VE1.2

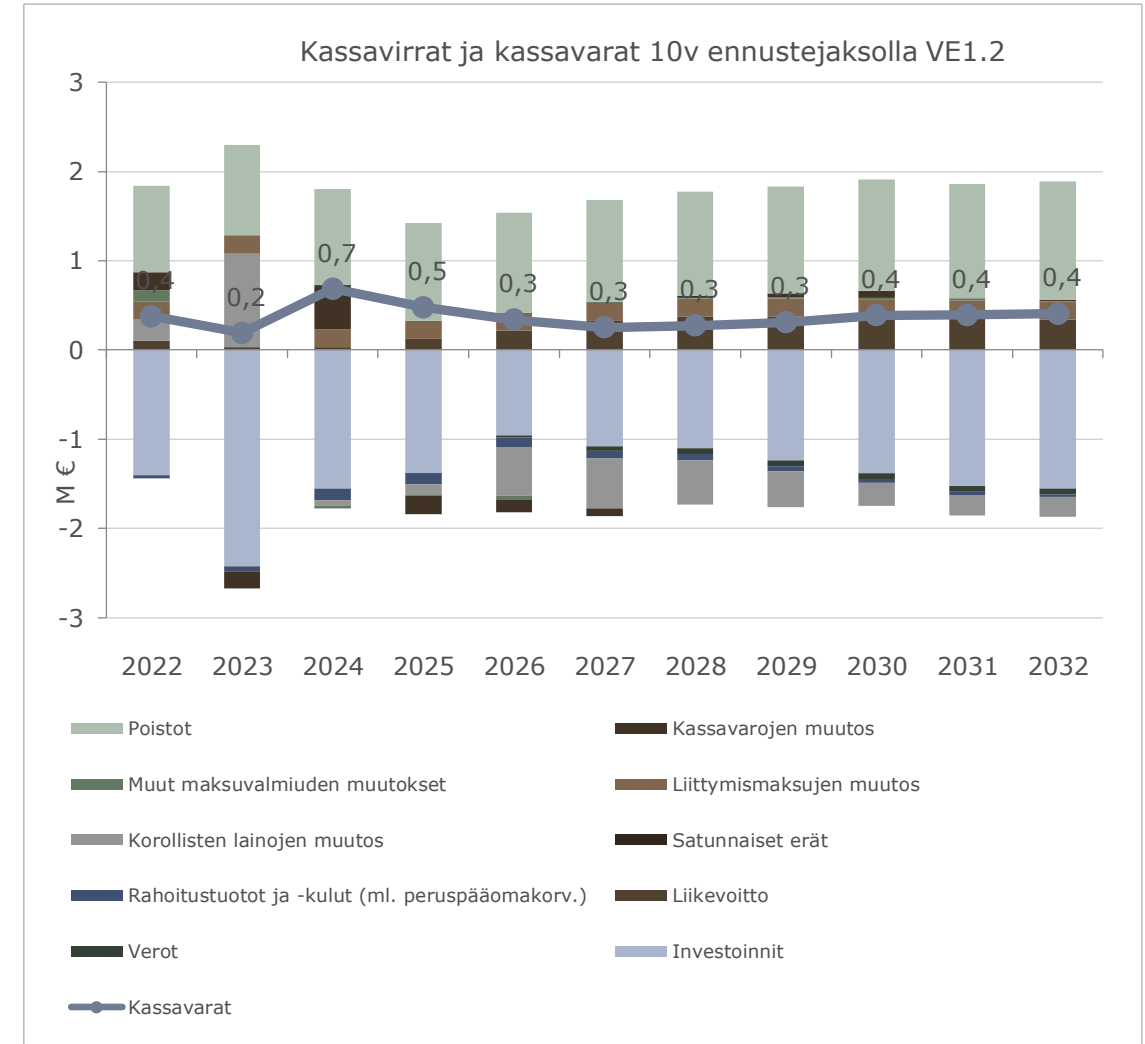
UUDET LAINAT

LAINAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Lainan nosto 23.3.2023</i>	500									
Lainan lyhennys	25	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Lainan korkoprosentti	1,8 %	3,0 %								
LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA: esimerkki 10 vuoden takaisinmaksusuunnitelmalla										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Lainan nosto	900	400	400							
Lainan lyhennys		90	130	170	170	170	170	170	170	170
Lainan korkoprosentti	3,0 %									

Osakeyhtiö VE1.2 – talousmallinnus

Johtopäätökset

- Skenaariossa VE 1.2 haarukoitiin kestäväää investointitasoa, jolla osakeyhtiöön keskitetyssä vesihuoltolaitoksessa jatkuvaa lainanottoa ei tarvittaisi taksakorotustason pysyessä samana kuin taseyksikön mallissa
- Taksakorotukset taseyksikön rahoitussuunnitelman mukaisesti
- Muutokset investointiohjelmaan
 - Noin 15 % alhaisemmat investoinnit
- Myös VE1.2 skenaarion investointiohjelman kattamiseksi yhtiön tulisi nostaa lainaa jo kuluvana vuonna
 - Koko ennustejakson uudet lainat kuitenkin yhteensä vain 2,2 milj. € verrattuna osakeyhtiö VE1 ennustejakson lainoihin yhteensä 6,8 milj. €
- Ohessa investointiohjelman VE1.2 kassavirrat ja -varat kuvaaja



Making Future

A hand holding a paper airplane against a sunset background. The sun is low on the horizon, creating a warm orange and yellow glow. The sky transitions to a soft blue. The hand is in silhouette, holding the paper airplane as if about to launch it. The text 'Making Future' is overlaid in a clean, black, sans-serif font.