

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 17.10.2011 § 189				
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	446	04.10.2011	4	
Kaupunginvaltuusto		17.10.2011	9	

10800-2011 (011, 70)

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n perustaminen (Kj)

Tiivistelmä: -

Kh § 446

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.9.2011 § 64:

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen:

Turun kaupunginvaltuusto on päätöksellään 5.10.2009 § 220 hyväksynyt Turun kaupungin omistajapolitiikan vuosille 2009-2013. Omistajapolitiikassa todetaan muun ohella:

”Valmistellaan tuottajaliikelaitosten yhtiöittäminen vuoden 2010 aikana siten, että yhtiömuotoinen liiketoiminta voi alkaa viimeistään 2011 loppuun mennessä. Valmistelun yhteydessä selvitetään mahdolliset vero-, työehtosopimus- ja eläkejärjestelmän muutosten vaikutukset konsernin kannalta. Samalla selvitetään seudullinen toimintamalli.

Yhtiöittämisen yhteydessä Kunnallistekniikka ja Viherliikelaitos fuusioidaan toimialan uudeksi kokonaisvaltaiseksi tuotantoyhtiöksi.

Yhtiöiden liiketoiminnan vakiinnuttua arvioidaan erikseen avataanko yhtiöiden kaupungille tuottamat tukipalvelut kilpailulle, vai tuottavatko yhtiöt palveluita kaupungille in house -yksiköinä.

Yhtiöittämissä valmisteltaessa tulee valmistelusta antaa henkilöstölle riittävät tiedot yhteistoimintamenettelyä koskevien säännösten mukaisesti.”

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 24.01.2011 § 17 päättänyt, että Kiinteistöpalvelu-, Talotoimi-, Viher- ja Kunnallistekniikkaliikelaitosten toiminnot yhtiötetään ja että Turun Talotoimi Oy, Turun Kiinteistöpalvelu Oy ja Turun Kuntatekniikka Oy perustetaan siten, että perustamisasiakirjat tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallitus on 31.1.2011 § 41 tehnyt em. kaupunginvaltuuston päätökseen liittyvän täytäntöönpanopäätöksen, jonka mukaisesti kaupunginvaltuuston päätös on lähetetty toimenpiteitä varten apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtaselle.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 22.3.2011 § 18 käsitellyt tuottajaliikelaitosten yhtiöittämistä ja hyväksynyt tuolloin esitetyn valmistelusuunnitelman ohjeellisena noudatettavaksi sekä merkinnyt hallintokuntaakohtaiset projektisuunnitelmat tiedokseen.

Valmistelun kuvaus

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n yhtiöittäminen on tarkoitus toteuttaa

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	446	04.10.2011	4	
Kaupunginvaltuusto		17.10.2011	9	

Kunnallistekniikka- ja Viherliikelaitoksen yhtiöittämissuunnitelman kaltaisesti. Kunnallistekniikka- ja Viherliikelaitoksen yhtiöittämisestä on laadittu ao. liikelaitosten ja PricewaterhouseCoopers Oy:n toimesta yhtiöittämissuunnitelma. Järjestelyn vaiheita ovat mm. nykyisen toimintaympäristön arviointi, välittömien toimenpiteiden suunnitelma, tulevan toimintamallin määrittely sekä tulevan liiketoiminnan kehityssuunnitelma.

Kokonaisuuden valmistelusta on vastannut hankekohtainen ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut apulaiskaupunginjohtaja Virtanen ja jäseninä liikelaitosjohtajat sekä kokouksessa käsiteltävästä asiayhteydestä riippuen talouden, henkilöstön ja lakivastuualueiden edustajat. Hankekohtainen ohjausryhmä on vastannut valmistelusta etenkin asioissa, joiden osalta lopullinen päätösvalta on kaupunginhallituksella ja kaupunginvaltuustolla. Valmisteluun ovat kuluneet mm. taloudellinen mallinnus, liiketoimintakauppakirjan ehdot, liiketoimintakauppakirjassa käytettävän vastikkeen suuruus, perustettavan yhtiön yhtiöjärjestys, hallituksen ja toimitusjohtajan valintaprosessi sekä perustettavan yhtiön puolesta tehtävät toimenpiteet ennen kuin yhtiön toimivaltaiset elimet on valittu.

Yhtiön perustamisasiakirjoissa esitetään yhtiölle sen suunniteltua toimintaluettua kuvaavaa nimeä, Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Rakennemuutoskokonaisuutta koskeva päätöksenteko on suunniteltu toteutettavaksi jatkossa kaksivaiheisena prosessina, jossa vaiheet ovat seuraavat:

1. vaihe: kaupunginvaltuusto päättää Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n perustamisesta, hyväksyy perustamisasiakirjat, joita ovat yhtiöjärjestys ja perustamissopimus (liitteet 1 ja 2), hyväksyy linjauksen yhtiön rahoituksesta sekä tekee päätöksen vaiheittaisesta etenemisestä. Kaupunginhallitus tekee täytäntöönpanopäätöksen ja nimeää yhtiön väliaikaisen toimeenpanevan hallituksen.

2. vaihe: Konsernijaosto käsittelee yhtiön liiketoimintasuunnitelman, palvelusopimuskokonaisuuden ja liiketoimintakauppaan liittyvät asiakirjat sekä antaa omistajan ennakonäkemyksen yhtiön hallitukselle Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n ja henkilöstöjärjestöjen välille solmittavasta henkilöstösopimuksesta. Lisäksi konsernijaosto tekee linjauksen yhtiön käytettäväksi osoitettavista konsernipalveluista. Kaupunginhallitus päättää liiketoimintakaupasta ja hyväksyy omalta osaltaan siihen liittyvät asiakirjat.

Ensimmäisessä vaiheessa Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n valmistelussa on tarkoitus noudattaa seuraavaa aikataulua: konsernijaosto 26.9.2011, kaupunginhallitus 3.10.2011, kaupunginvaltuusto 17.10.2011 ja kaupunginhallitus 24.10.2011

Toiseen vaiheeseen edetään yhtiön perustamisen täytäntöönpanon jälkeen, kun jäljempänä yksilöitävän velkakirjan ehdot on määritetty sekä palvelusopimukset hyväksytyt asianmukaisella tavalla liikelaitoksissa ja niiden johtokunnissa. Toisessa vaiheessa päätettäväksi tuodaan esitys liiketoimintakaupasta liitteineen, henkilöstösopimus, keskitettyjen konsernipalveluiden

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	446	04.10.2011	4	
Kaupunginvaltuusto		17.10.2011	9	

linjaus sekä esitys yhtiön tilintarkastajan nimeämisestä.

Yhtiön perustamissopimuksen allekirjoittaminen on suunniteltu tapahtuvaksi ajankohtaan 7.11.2011 ja osakepääoman maksu 9.11.2011. Yhtiö on tarkoitus ilmoittaa kaupparekisteriin viikolla 46 ja sen tultua merkityksi kaupparekisteriin pidetään ylimääräinen yhtiökokous. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätetään suunnatusta osakeannista kaupungille.

Osakkeiden merkintähinta 1 M€ maksetaan apporttina ja sijoitetaan kokonaisuudessaan SVOP-rahastoon. Liiketoimintakauppa ajoittuu viikolle 49. Liiketoimintakaupalla luovutettavan apporttiomaisuuden omistusoikeuden on suunniteltu siirtyvän yhtiölle 1.1.2012, minkä jälkeen osakeanti ja osake-merkintä ilmoitetaan kaupparekisteriin.

Jäljelle jäävä osa noin 4 M€ kauppahinnasta (n. 3 M€) jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Esitys lainaehdoista tehdään toisen vaiheen esityksen yhteydessä kaupunginhallitukselle.

Päätöksentekotasot

Kaupunginvaltuuston tulee päättää yhtiön perustamisesta ja sille perustettaessa maksettavasta osakepääomasta.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan pysyvien vastaavien aineettomien hyödykkeiden, kiinteän ja irtaimen omaisuuden sekä muiden kuin julkisesti noteerattujen osakkeiden ja osuuksien myynnistä, vuokralle antamisesta ja muusta luovuttamisesta päättää valtuuston päättämien perusteiden mukaisesti kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus ja lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan kaupunginhallitus, lautakunta ja johtokunta päättää muun kuin edellä 30 §:ssä mainitun, sen omaisuus- ja irtaimistorekistereissä olevan omaisuuden luovuttamisesta.

Toisen vaiheen yksityiskohtien osalta myös kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää seikoista, jotka kuuluvat sen toimivaltaan. Kaupunginhallituksen johtosäännön 9 §:n mukaan konsernijaosto voi kuitenkin saattaa asian, joka sillä on oikeus ratkaista, kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, mikäli asian merkittävyys sitä edellyttää. Konsernijaosto voi siis katsoa merkittävyyden muodostuvan, koska liiketoimintakauppaan liittyvä dokumentaatio muodostaa päätöksentekotasojen kannalta erottamattoman kokonaisuuden.

Talousjohtaja Jukka Laiho:

Liiketoiminnan arvostus 2,5 M€ on tehty varovaisesti arvioitujen kassavirtojen pohjalta käyttäen laskentakorkokantaa (WACC) 7,51. Käytetty laskentakorkokanta vastaa toimialan keskimääräistä riskitasoa. Kassavirtojen arvioinnissa käytetty liikevoitto % on toimialan keskimääräistä liikevoittotasoa alempi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	446	04.10.2011	4	
Kaupunginvaltuusto		17.10.2011	9	

Perustamissopimuksen mukaan yhtiö perustetaan osakeyhtiölain mukaisella vähimmäispääomalla, joka on 2.500 euroa. Apporttiomaisuuden 1,5 M€ sijoittaminen omaksi pääomaksi johtaa noin 22 % omavaraisuusasteeseen. Vakavaraisuus antaa puskuria käynnistysvaiheen mahdolliselle negatiiviselle tuloskehitykselle.

Jäljelle jäävä osa kauppahinnasta (2,5 M€) jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Tasalyhenteisen lainan lisäksi mahdollisia vieraan pääoman instrumentteja ovat osakeyhtiölain mukainen pääomalaina ja/tai ns. voitto-osuuslaina, jossa kiinteän koron sijasta tai lisäksi on sovittu yhtiön voitton sidotusta korosta.

Liiketoimintasuunnitelman vapaa kassavirta vuonna 2018 on arvioitu 0,790 milj. euroksi. Mikäli vapaa kassavirta ei vuoteen 2018 mennessä ole tasolla 0,311 milj. euroa vuodessa, voidaan osa omistuksen arvosta joutua alaskirjaamaan tulosvaikutteisesti.

Liite 1 Perustamissopimus

Liite 2 Yhtiöjärjestys

Kaupunginjohtaja Aleks Randell:

Ehdotus

Konsernijaosto merkitsee tiedokseen Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n yhtiöittämissuunnitelman ja päättää hyväksyä omalta osaltaan perustamisasiakirjat sekä esitetyn linjauksen yhtiön rahoituksesta.

Lisäksi konsernijaosto esittää Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n perustamisasiakirjojen ja yhtiön rahoituslinjausten hyväksymistä kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi.

Päätös

Konsernijaosto päätti hyväksyä omalta osaltaan perustamisasiakirjat siten muutettuna, että yhtiön nimi on Turun Seudun Rakennustekniikka Oy ja että jäsenten lukumäärä on 3-7.

Päätös tehtiin esittelijän muutetusta päätösehdotuksesta.

Va. johtava kaupunginsihteeri Tuomas Heikkinen:

Edellä olevassa apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtasen nimissä olevan esittelytekstin kohdassa "Valmistelun kuvaus" on seuraavat kappaleet:

Osakkeiden merkintähinta 1 M€ maksetaan apporttina ja sijoitetaan kokonaisuudessaan SVOP-rahastoon. Liiketoimintakauppa ajoittuu viikolle 49. Liiketoimintakaupalla luovutettavan apporttiomaisuuden omistusoikeuden on suunniteltu siirtyvän yhtiölle 1.1.2012, minkä jälkeen osakeanti ja osake-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	446	04.10.2011	4	
Kaupunginvaltuusto		17.10.2011	9	

merkintä ilmoitetaan kaupparekisteriin.

Jäljelle jäävä osa noin 4 M€ kauppahinnasta (n. 3 M€) jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Esitys lainaehdoista tehdään toisen vaiheen esityksen yhteydessä kaupunginhallitukselle.

Mainittujen kappaleiden tulee kuulua:

Osakkeiden merkintähinta 1,5 M€ maksetaan apporttina ja sijoitetaan kokonaisuudessaan SVOP-rahastoon. Liiketoimintakauppa ajoittuu viikolle 49. Liiketoimintakaupalla luovutettavan apporttiomaisuuden omistusoikeuden on suunniteltu siirtyvän yhtiölle 1.1.2012, minkä jälkeen osakeanti ja osake-merkintä ilmoitetaan kaupparekisteriin.

Jäljelle jäävä osa noin 2,5 M€ kauppahinnasta (n. 4 M€) jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Esitys lainaehdoista tehdään toisen vaiheen esityksen yhteydessä kaupunginhallitukselle.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.9.2011 muuttaa yhtiöjärjestyksen kohtaa 3 § hallitus (hallituksen jäseniä 5-7). Yhtiöjärjestys on muutettu valtuuston päätöksen mukaiseksi.

Liite 1 Perustamissopimus

Liite 2 Yhtiöjärjestys

Kaupunginjohtaja Aleksi Randell:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevien perustamisasiakirjojen ja yhtiön rahoituslinjausten hyväksymistä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv §

Liite 1 Perustamissopimus

Liite 2 Yhtiöjärjestys

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevat perustamisasiakirjat ja yhtiön rahoituslinjaukset.