

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	
Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215				

5758-2012 (011)

Turun Satama Osakeyhtiön muodostaminen (Kj)

Sammandrag:

Kaupunginhallitukselle ehdotetaan edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi Turun Satamaliikelaitoksen liiketoimintaa jatkavan yhtiön muodostamisen, siihen liittyvien asiakirjojen ja yhtiön rahoituslinjausten hyväksymistä.

Kh § 488

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen 15.10.2012:

Turun kaupunginvaltuusto on 5.10.2009 § 220 hyväksynyt Omistajapolitiikka 2009–2013 -asiakirjan, jossa todetaan mm., että:

- Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä vaan väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Omistaminen ei voi myöskään olla staattista, vaan sen tarkoituksenmukaisuutta ja organisointitapoja on arvioitava toimintaympäristön muuttuessa säännöllisesti. Koska omistaminen sitoo huomattavan määrän pääomaa, tulee pääoman tehokkaan käytön ja kohdentamisen olla yhtä tärkeää kuin käyttötalouden hallinta.

- Kaupungin tulee valmistella satamaliikelaitoksen yhtiöittäminen vuoden 2010 aikana. Valmistelun yhteydessä selvitetään mahdolliset vero-, työehtosopimus- ja eläkejärjestelmän muutosten vaikutukset konsernin kannalta. Samalla selvitetään mahdollisuus perustaa seudullinen satamayhtiö. Sataman hallitsema maapohja pidetään kaupungin omistuksessa liiketoimintamuodosta riippumatta. Maapohjasta voidaan luopua vain erityisestä syystä.

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

Kaupunginhallitus on päättänyt omistajapolitiikan toimeenpanosta 7.12.2009 § 651.

Kaupunginhallitus antoi 7.12.2009 tehtäväksi laatia Satamaliikelaitoksen yhtiöittämissuunnitelman omistajapolitiikan linjausten mukaisesti. Satamaliikelaitoksen yhtiöittämistä valmisteltiin vuoden 2010 aikana. Selvitystyön tuloksena syntyi asiakirja nimeltään Turun Satamaliikelaitoksen yhtiöittämisen valmistelu.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 13.10.2010 esittää kantanaan kaupunginhallitukselle, että Turun Satama yhtiöitetään lainsäädännön muutosten perusteella siten, että operatiivinen organisaatio järjestetään vastaamaan yhtiörakennetta vuoden 2011 kuluessa, osakeyhtiö voi käynnistää toimintansa vuonna 2012 ja, että rakennemuutoksen edellyttämät toimintojen ja henkilöstön siirrot toteutetaan vuoden 2011 aikana. Lisäksi konsernijaosto edellytti, että yhtiöittämiseen liittyvät toimintojen siirrot tuodaan kaupunginhallituksen konsernijaoston päätettäväksi.

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	2
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	
Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215				

Satamaliikelaitoksen johtokunta päätti 3.5.2011 vahvistaa uuden organisaation. Uudessa organisaatiossa hyvän hallinnon periaatteiden lähtökohtana on ollut sataman keskittyminen ydintoimintoihin sekä tuottavuuden ja kilpailukykyyn parantamiseen. Erikseen on otettu huomioon kaupunkikonsernin sisäisen yhteistyön kehittämismahdollisuudet ja niiden vaikutukset sataman toimintaan. Henkilösiirrot toteutettiin asianmukaisella tavalla vuoden 2011 aikana.

Turku on käynnistänyt vuonna 2011 yhdessä Naantalien kaupungin kanssa selvityksen satamien yhteistyön kehittämiseksi. Selvitystä toteutetaan kaupunkien yhteisen ohjausryhmän toimesta kolmessa vaiheessa siten, että ensimmäisessä vaiheessa on arvioitu satamien toimintaympäristön muutoksen vaikutukset satamien toimintaedellytyksiin. Toisessa vaiheessa arvioidaan satamien fyysisen ympäristön ja logististen yhteyksien kehittämistarpeet. Kolmannessa vaiheessa on tarkoitus selvittää mahdolliset organisaatioiden hallinnolliset muutokset huomioiden uuden Kuntalain reunaehdot, lakiin perustuvat siirtymäsäännökset ja kahden edellisen työvaiheen selvitysten lopputulokset. Kuntalakia koskevan hallituksen esityksen viivästymisen vuoksi hallinnollinen tarkastelu on tarkoituksenmukaista käynnistää vasta vuonna 2013.

Kuntien toimintaa kilpailutilanteissa markkinoilla ja toiminnan yhtiöittämistä selvittänyt työryhmä antoi 8.6.2010 ministeri Kiviniemelle esityksen, joka sisälsi myös esityksen Kuntalain muuttamisesta. Lakimuutos, joka suunniteltiin annettavan uudelle eduskunnalle syksyllä 2011, piti sisällään myös esityksen yhtiöittämisiin liittyvästä varainsiirtoverovapaudesta. Satamaliikelaitoksen yhtiöittämisessä mahdollisella varainsiirtoverovapaudella olisi ollut merkittävä vaikutus konsernin verorasitukseen. Lopullista hallituksen esitystä Kuntalain muuttamisesta ei ole vielä annettu, mutta tämän esityksen valmistelussa on kuitenkin lähdetty siitä otaksunnasta, että yhtiöittämisessä varainsiirtoverokustannus realisoituu perustettavalle yhtiölle.

Valmistelun kuvaus

Turun Sataman yhtiöittämisestä on laadittu yhteistyössä liikelaitoksen ja yhtiöittämissuunnitelman mukaisia järjestelyn vaiheita ovat mm. välittömien toimenpiteiden suunnitelma, tulevan Satama Oy:n taloudellinen mallinnus ja yhtiön tulevan liiketoiminnan kehityssuunnitelma.

Kokonaisuuden valmistelusta on vastannut hankekohtainen ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen. Ryhmässä ovat toimineet jäseninä liikelaitosjohtaja, talousjohtaja ja johtava kaupunginlakimies. Ohjausryhmä on kokoontunut tarvittaessa, edustanut omistajan päätöksentekoa ja ratkonut yhtiöittämisprosessiin liittyviä asioita.

Hankkeen projektipäällikkönä on toiminut johtava kaupunginlakimies Tomi Sundholm. Hänen tehtävänä on varmistaa, että hanke etenee kokonaisuutena osatehtävineen ja toimenpiteineen sovituissa aikatauluissa. Lisäksi hankkeen valmistelutyöstä ovat vastanneet seuraavat valmistelutyöryhmät:

I Osaprojekti: Satama-yhtiön liiketoiminnan kauppahinta ja osakeyhtiön taaseenmuodostus; II Osaprojekti: Tukipalvelut Satama-yhtiölle (Tapake, IT, Haloke, sis. SAP); III Osaprojekti: Henkilöstön siirtyminen yhtiöön.

Yhtiön perustamiseen liittyvistä vero- ja arvostuskysymyksistä on hankittu liitteen 2. mukainen asiantuntijalausunto KPMG Oy Ab:lta. Lausunnossa on yh-

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	3
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	
Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215				

tiöttämissuunnitelmasta poiketen katsottu edullisimmaksi tehdä suunniteltu liiketoimintakauppa vailla toimintaa olevan ja kaupungin täysin omistaman TScP Kiinteistöt Oy:n ja kaupungin välillä perustamatta uutta yhtiötä. Näin kyettäisiin käyttämään TScP Kiinteistöt Oy:n elinkeinotoiminnan tulolähteestä vahvistetut tappiot Turun Satama Oy:n voittoja vastaan.

Yhtiön perustamisen sijaan otetaan siis käyttöön kaupungin täysin omistama TScP Kiinteistöt Oy, jonka yhtiöjärjestys muutetaan liitteen 1. mukaiseksi. Ennen muutosta yhtiön pääomarakennetta muutetaan vielä siten, että yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastosta palautetaan yhtiön ainoalle osakkeenomistajalle 6,0 M€. Palautuksen jälkeen yhtiön omapääoma ja taserakenne on tavanomainen uuden liiketoiminnan hankkimiseen ja harjoittamiseen.

Samalla yhtiöjärjestyksen muutoksen yhteydessä muutetaan myös yhtiön toiminimi. Yhtiölle on liiketoimintasuunnitelmassa suunniteltu sen toimintaa yksiselitteisesti kuvaavaa toiminimeä Turun Satama Oy. On vielä epävarmaa, hyväksyykö rekisteriviranomainen nimeä ja rekisteröityjen toiminimien muodostamien nimiesteiden vuoksi ja siksi toissijaisesti toiminimeksi pyritään joka tapauksessa rekisteröimään ensimmäistä vaihtoehtoa lähellä oleva toiminimi.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan nyt suunnitellulla liiketoimintakaupalla Satama-yhtiöön siirrettävän varainsiirtoveronalaisen omaisuuden osalta realisoituu varainsiirtoverokustannus yhtiölle. Kustannuksen on arvioitu olevan noin 0,5 M€. Varainsiirtovero vaikutuksen on kuitenkin laskettu eliminoituvan voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti jo ensimmäiseltä tilikaudelta maksuun tulevien lainan korkomenojen verovähennysoikeudella. Mikäli lainsäädännön muutosehdotus yhteisöjen korkomenojen vähennysoikeuden rajoittamisesta toteutuisi suunnitellun mukaisesti vuoden 2013 alusta, kaupungin olisi tarkoituksenmukaisinta ryhtyä toteuttamaan suunnittelemaansa Turku-konserniin kuuluvien yhteisöjen omistusrakenteen muutosta. Muutoksella korkomenojen vähennysoikeuden rajoittamisen verovaikutukset Turku-konsernin tasolla kyettäisiin hallitsemaan konserniavustusmenettelyn avulla. Satama Oy on Markkinaoikeuden linjausten mukaisesti erityisalojen hankintalaissa tarkoitettu julkinen yritys, jonka tulee hankinnoissaan soveltaa erityisalojen hankintalakia.

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

1. vaiheessa kaupunginvaltuusto päättää TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönotosta sataman liiketoiminnan yhtiöittämisessä, hyväksyy yhtiön yhtiöjärjestyksen (liite 1), hyväksyy linjauksen yhtiön rahoituksesta ja tekee päätöksen vaiheittaisesta etenemisestä. Kaupunginhallitus tekee täytäntöönpanopäätöksen ja nimeää yhtiön väliaikaisen toimeenpanevan hallituksen.

2. vaiheessa kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelee yhtiön liiketoimintasuunnitelman ja liiketoimintakauppaan liittyvät asiakirjat sekä antaa omistajan ennakkonäkemyksen yhtiön ja henkilöstöjärjestöjen välille solmittavasta henkilöstösopimuksesta. Lisäksi konsernijaosto tekee linjauksen yhtiön käytettäväksi osoitettavista konsernipalveluista, yhtiön luonteesta strategisena yhtiönä sekä vahvistaa yhtiön toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vuosille 2013 - 2016. Kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksestä liiketoimintakaupasta ja hyväksyy omalta osaltaan siihen liittyvät asiakirjat. Lisäksi kaupunginvaltuusto antaa kaupungin takauksen Kuntarahoitus Oy:lle Satama-yhtiölle neuvotellun leasing -limiitin käyttämisen mahdollistamiseksi.

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	4
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	

Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215

Ensimmäisessä vaiheessa valmistelussa on tarkoitus noudattaa seuraavaa aikataulua: kaupungin yhteistyötoimikunta 18.10., kaupunginhallitus 22.10., kaupunginvaltuusto 29.10. ja kaupunginhallitus täytäntöönpano 5.11.2012.

Toiseen vaiheeseen edetään TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönoton jälkeen, kun liiketoimintakauppakirjan, jäljempänä mainitun velkakirjan ja maanvuokrasopimuksen ehdot on määritetty. Toisessa vaiheessa päätettäväksi tuodaan esitys liiketoimintakaupasta liitteineen, maanvuokrasopimus, henkilöstösopimus, keskitettyjen konsernipalveluiden linjaus ja esitys yhtiön tilintarkastajan nimeämisestä.

Yhtiön toimimini ja yhtiöjärjestysmuutoksista on tarkoitus ilmoittaa kaupparekisteriin viikolla 45. Sen jälkeen pidetään ylimääräinen yhtiökokous, jossa päätetään suunnatusta osakeannista kaupungille.

Osakkeiden merkintähinta 25,0 M€ maksetaan apporttina ja sijoitetaan kokonaisuudessaan yhtiön SVOP-rahastoon. Liiketoimintakauppa ajoittuu viikolle 49. Liiketoimintakaupalla luovutettavan apporttiomaisuuden omistusoikeuden on suunniteltu siirtyvän yhtiölle 1.1.2013, minkä jälkeen osakeanti ja osakemerkintä ilmoitetaan kaupparekisteriin.

Jäljelle jäävä osa noin 85,0 M€ kauppahinnasta eli noin 60,0 M€ jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Esitys lainaehdoista tehdään toisen vaiheen esityksen yhteydessä kaupunginvaltuustolle.

Päätöksentekotasot

Kaupunginvaltuuston tulee päättää TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönotosta uuden yhtiön perustamisen sijasta.

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.

Mikäli luovutettavan maaomaisuuden arvo tai vuokrattavan maaomaisuuden pääoma-arvo on vähintään 3 M€, päätöksen tekee kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuusto tekee päätöksen myös silloin, kun luovutettavan muun pysyvän vastaavan (mm. rakennettu kiinteistö, rakennus tai osake) velkaosuutta sisältämätön arvo on vähintään 3 M€ tai sen vuosivuokra (pääomavuokraosuus) on vähintään 300.000 €.

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

Toisen vaiheen liiketoimintakauppa ja siihen liittyvä dokumentaatio toimitetaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi, koska Satamaliikelaitoksen liiketoiminnan kauppa sisältää rakennuksia ja osakkeita, jotka ylittävät edellä esitetyt arvot. Lisäksi kokonaisuuteen liittyy laaja kaupungilta vuokrattava maa-alue, jonka pääoma-arvo on yllä esitettyä tasoa korkeampi.

Talousjohtaja Jukka Laiho:

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	5
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	
Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215				

Liiketoiminnan arvostus 85,0 M€ on tehty varovaisesti arvioitujen kassavirtojen perusteella käyttäen laskentakorkokantaa (WACC) 6,27 %. Käytetty laskentakorkokanta vastaa toimialan keskimääräistä riskitasoa. Kassavirtojen arvioinnissa käytetty liikevoittoprosentti on toimialan keskimääräistä liikevoittotasoa alempi.

TScP Kiinteistöt Oy:n SVOP-rahastosta tehtävän palautuksen jälkeen yhtiön oma pääoma on 183.719,00 €. Apporttiomaisuuden 25,0 M€ sijoittaminen vaapaaksi omaksi pääomaksi ja loppukauppahinnan kohdistaminen velaksi johtaa noin 27,0 % omavaraisuusasteeseen ja 256 % nettovelkaantumisasteeseen.

Jäljelle jäävä osa kauppahinnasta (60,0 M€) jää yhtiön velaksi erillistä velkakirjaa vastaan. Tasalyhenteisen lainan lisäksi mahdollisia vieraan pääoman instrumentteja ovat osakeyhtiölain mukainen pääomalaina ja/tai ns. voittoosuuslaina, jossa kiinteän koron sijasta tai lisäksi on sovittu yhtiön voittoon sitotusta korosta.

Vs. johtava kaupunginsihteeri Ari-Pekka Korhonen 18.10.2012:

Kaupungin yhteistyötoimikunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 18.10.2012 ja todennut, että sillä ei ole huomautettavaa asian suhteen. Yhteistyötoimikunta on lisäksi todennut, että työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain mukainen yhteistoimintavelvoite on tällä käsitellyllä tässä käsittelyssä mukana olleiden seikkojen osalta täytetty.

Liite 1 Yhtiöjärjestys

Liite 2 Asiantuntijalausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että esitetty valmisteluprosessi, TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönottoon liittyvät toimet Turun Satama Oy:n muodostamiseksi, linjaukset yhtiön rahoituksesta ja liitteen 1 mukainen yhtiöjärjestys hyväksytään.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 215

Liite 1 Yhtiöjärjestys

Liite 2 Asiantuntijalausunto

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että esitetty valmisteluprosessi, TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönottoon liittyvät toimet Turun Satama Oy:n muodostamiseksi, linjaukset yhtiön rahoituksesta ja liitteen 1 mukainen yhtiöjärjestys hyväksytään.

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti, että esitetty valmisteluprosessi, TScP Kiinteistöt Oy:n käyttöönottoon liittyvät toimet Turun Satama Oy:n muodostamiseksi, linjaukset yhtiön rahoituksesta ja liitteen 1 mukainen yhtiöjärjestys hyväksytään

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	6
Kaupunginhallitus	488	22.10.2012	2	
Kaupunginvaltuusto	215	29.10.2012	4	
Föredragning (på finska) Sfm 29.10.2012 § 215				

siten muutettuna, että yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään seitsemän (7) jäsentä (Yhtiöjärjestys 3 § 1 mom.).

Samalla kaupunginvaltuusto oikeutti kaupunginhallituksen tekemään yhtiöjärjestykseen tekniseksi katsottavia muutoksia.

Asian käsittely kokouksessa

Päätös asiassa tehtiin Mikkolan Perhon kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Sändlista

åtg Keskushallinto, lakiasiat
 förk Satamaliikelaitoksen johtokunta
 förk Turun Satama