

**VESIHUOLTOLAITOSTOIMINTOJA  
KOSKEVA LUOVUTUSKIRJA**

**Helsingin kaupunki  
Espoon kaupunki  
Vantaan kaupunki  
Kauniaisten kaupunki**

**\*\*\***

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

**16.12.2009**

## 1 OSAPUOLET

- 1.1 Helsingin kaupunki (Y-tunnus 0201256-6), jäljempänä "**Helsinki**"  
Osoite: PL 1, 00099 Helsingin kaupunki, käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13, 00099 Helsingin kaupunki
- 1.2 Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6), jäljempänä "**Espoo**"  
Osoite: PL 111, 02070 Espoon kaupunki
- 1.3 Vantaan kaupunki (Y-tunnus 0124610-9), jäljempänä "**Vantaa**"  
Osoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
- 1.4 Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2), jäljempänä "**Kauniainen**"  
Osoite: PL 52, 02701 Kauniainen
- 1.5 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, (Y-tunnus 2274241-9), jäljempänä "**Kuntayhtymä**"  
Osoite: PL 521, 00521 Helsinki

Edellä kohdissa 1.1 - 1.5 mainitut osapuolet jäljempänä erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

Edellä kohdissa 1.1 - 1.4 mainitut osapuolet jäljempänä erikseen "**Kaupunki**" ja yhdessä "**Kaupungit**".

## 2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupungit ovat vuoden 2008 aikana laatineet sopimuksen pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä (jäljempänä "**Periaatesopimus**"). Periaatesopimus on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuustossa 10.12.2008, Espoon kaupunginvaltuustossa 19.1.2009, Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.12.2008 ja Kauniaisten kaupunginvaltuustossa 15.12.2008.

Kaupungit ovat päättäneet perustaa pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukko-liikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (HE 80/2009) 2 §:ssä tarkoitetun Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän. Kuntayhtymän perussopimus (jäljempänä "**Perussopimus**") on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuustossa 27.5.2009, Espoon kaupunginvaltuustossa 25.5.2009, Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.6.2009 ja Kauniaisten kaupunginvaltuustossa 15.6.2009.

Kuntayhtymän toiminnassa noudatetaan Kuntayhtymän Perussopimuksen rinnalla Periaatesopimusta sellaisenaan, ellei siitä Perussopimuksessa nimenomaisesti poiketa.

Osapuolten tarkoituksena on tällä liiketoimintojen Luovutuskirjalla (jäljempänä "**Luovutuskirja**") sopia Kaupunkien kussakin kaupungissa harjoittamien vesihuoltolaitostojen luovuttamisesta Kuntayhtymälle tässä Luovutuskirjassa jäljempänä tarkemmin määriteltävin ehdoin siten, että Kuntayhtymä vastaa aiemmin Kaupunkien vastuulla olevista vesihuoltolaitostoinnoista 1.1.2010 klo 00.00 lukien.

Liiketoimintojen luovutuksen yhteydessä siirtyvän henkilöstön asemasta sovitaan tarkemmin tämän Luovutuskirjan kohdassa 9.

### 3 LUOVUTUKSEN KOHDE

#### 3.1 Siirtyvät Liiketoiminnot ja omaisuus

Tämän Luovutuskirjan mukaisen liiketoimintojen luovutuksen kohteena ovat kunkin Kaupungin vesihuoltolaitostoiminnot (jäljempänä "Liiketoiminnot") sekä kaikki niihin liittyvät varat, velat, oikeudet ja vastuut (siitä riippumatta onko ne mainittu alla kohdissa 1 – 5 esitetyissä luetteloissa) pois lukien ainoastaan erät, jotka on nimenomaisesti mainittu jäljempänä jaksossa 3.2.

Liiketoimintojen luovutuksen yhteydessä Kuntayhtymälle siirtyvät muun muassa seuraavassa sekä oheisissa liitteissä tarkemmin määritellyt omaisuuserät:

- 1) Verkosto-omaisuus kunkin Kaupungin osalta (tarkemmin liitteissä 1 a-d).
- 2) Laitosomaisuus kunkin Kaupungin osalta (tarkemmin liitteissä 2 a-d).
- 3) Muu omaisuus (kuten aineettomat oikeudet, ATK-ohjelmat sekä ajoneuvot) Helsingin, Espoon ja Vantaan osalta (tarkemmin liitteissä 2 a-c).
- 4) Kunkin Kaupungin omistamat Pääkaupunkiseudun Vesi Oy - Huvudstadsregionens Vatten Ab:n (jäljempänä "PSV") osakkeet jäljempänä tämän Luovutuskirjan kohdassa 6 ja liitteessä 3 tarkemmin määritellyin tavoin.
- 5) Vantaan kaupungin osuus Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymässä (jäljempänä "KUVES") jäljempänä tämän Luovutuskirjan kohdassa 7 tarkemmin määritellyin tavoin.

#### 3.2 Siirtymättä jäävät erät

Osapuolet toteavat, että seuraavassa tarkemmin luetellut erät eivät kuulu luovutuksen kohteeseen, eivätkä näin ollen siirry Kaupungeilta Kuntayhtymälle:

- 1) Maa-alueet ja maakaaren (540/1995) mukaiset kiinteistöt.
- 2) Kunkin Kaupungin viiksijohdot ja -kaivot, jotka muodostavat sadevesiviemäri-verkostosta ne putket, jotka johtavat sadeveden katukaivoista sadevesirunkoviemäriin. Osapuolten sopimin tavoin siirtymättä jäävät viiksijohdot ja -kaivot vastaavat noin 25 % kunkin Kaupungin sadevesiviemäri-verkostosta.
- 3) Helsingin Veden osalta seuraavat erät:
  - (i) Omistusoikeus hallinnassa oleviin työsuhdeasuntoihin
  - (ii) Yhteiskäyttötunnelit Helsingin Energian kanssa (luettelo ja kartta yhteiskäyttötunneleista liitteessä 4)

Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että Kuntayhtymä ja Helsingin Energia tulevat tekemään yhteiskäyttötunneleista erillisen sopimuksen, jossa määritetään yksityiskohtaisesti mm. yhteiskäyttötunnelien käyttö-, kunnossapito- ja kustannusvastuut.

- (iii) Alppilan käytöstä poistetut vesisäiliöt tarpeistoinen (2 kpl)

- (iv) Lauttasaaren käytöstä poistettu vesisäiliö tarpeistoineen
  - (v) Elisa Oyj:n osakkeet (35.518 kpl)
  - (vi) Herttoniemen käytöstä poistettu tukikohta.
- 4) Kassavarat, saatavat sekä lyhyt- ja pitkäaikaiset velat (pois lukien palautuskelpoiset liittymismaksut sekä siirtyvään henkilöstöön liittyvät lomapalkkavelat, lomarahat ja muut vastaavat erät sekä mahdolliset tulospalkkiovastuut) minään Kaupungin osalta.

#### 4 LUOVUTUSHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Luovutuskirjalla siirtyvän omaisuuden arvoksi per 31.12.2008 on Periaatesopimuksessa sovittu 1.600.000 tuhatta euroa. Omaisuuden arvoon lisätään palautuskelpoisten liittymismaksujen määrä per 31.12.2008 77.223 tuhatta euroa. Luovutushinta ennen täsmäytyksiä on näin ollen 1.677.223 tuhatta euroa.

Luovutushinta jaetaan peruspääomaan, liittymismaksuihin ja velkaosuuteen. Kuntayhtymän Perussopimuksen ja Periaatesopimuksen mukainen vesihuollon peruspääoma on 480 miljoonaa euroa. Kaupungit siirtävät peruspääomaosuutensa Kuntayhtymälle tämän Luovutuskirjan mukaisina Liiketoimintoina niihin liittyvine varoineen ja velkoineen sekä oikeuksineen ja vastuineen. Luovutuskirjalla siirrettäviä omaisuuseriä vastaan Kaupungit saavat osuuden Kuntayhtymän peruspääomasta seuraavasti:

- Helsinki	58,0 %
- Espoo	22,3 %
- Vantaa	19,4 %
- Kauniainen	0,3 %

Lisäksi kukin Kaupunki antaa Kuntayhtymälle tämän Luovutuskirjan liitteenä 5 olevien lainaehtojen mukaisen lainan, jonka yhteenlaskettu määrä per 31.12.2008 oli 1.120 miljoonaa euroa. Lainamäärä jakautuu kaupunkikohtaisesti edellä esitetyn prosenttiosuuden mukaisesti.

Kaupunkikohtaista lainamäärää per 31.12.2008 tarkistetaan siten, että siihen lisätään kunkin Kaupungin osalta vuoden 2009 aikana toteutuneet investoinnit. Kaupunkikohtaisesta lainamäärästä vähennetään vuoden 2009 aikana kertyneet palautuskelpoiset liittymismaksut. Investointeihin ja liittymismaksuihin liittyvät oikaisut tehdään euro eurosta -periaatteella. Kaupunkikohtaisia poistoja vesihuoltolaitostoiminnoista vuodelta 2009 ei vähennetä näin syntyvästä kaupunkikohtaisesta lainamäärästä. Siirtyvän henkilöstön lomapalkkavelat, lomarahat ja muut vastaavat erät sekä mahdolliset tulospalkkiovastuut kukin Kaupunki maksaa Kuntayhtymälle kaupunkikohtaisten tilinpäätösten per 31.12.2009 valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 30.6.2010 jäljempänä tämän Luovutuskirjan kohdassa 9 todetuin tavoin. Kunkin Kaupungin Kuntayhtymälle antaman lainan lopullinen määrä tarkentuu Kaupunkien tilinpäätösten per 31.12.2009 valmistumisen ja tilintarkastamisen jälkeen.

Tarkempi laskelma luovutushinnasta ja kuvaus kauppahintamekanismista on tämän Luovutuskirjan liitteenä 6.

## 5 LIIKETOIMINTOJEN LUOVUTUSHETKI SEKÄ OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Liiketoimintojen luovutushetki on 1.1.2010 klo 00.00 (jäljempänä "Luovutushetki"). Tämän Luovutuskirjan mukaisten Liiketoimintojen ja omaisuuserien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kuntayhtymälle Luovutushetkellä.

## 6 PÄÄKAUPUNKISEUDUN VESI OY:N OSAKKEIDEN SIIRTO KUNTAYHTYMÄLLE

Kaupungit omistavat yhteensä 1.047 PSV:n osaketta eli noin 80,5 % sen koko osakekannasta. Muut PSV:n osakkeenomistajat ovat Porvoon kaupunki (111 osaketta), Keravan ja Järvenpään kaupunkien sekä Tuusulan ja Sipoon kuntien muodostama Tuusulan seudun vesilaitos -kuntayhtymä (56 osaketta), Hyvinkään kaupunki (28 osaketta), Kirkkonummen kunta (22 osaketta), Nurmijärven kunta (11 osaketta) sekä Altia Oyj (25 osaketta) (jäljempänä "PSV:n muut osakkeenomistajat").

Osana luovutuksen kohteena olevia Liiketoimintoja ja siirtyviä omaisuuseriä Kaupungit luovuttavat omistamansa PSV:n osakkeet Kuntayhtymälle.

Osapuolet toteavat, että PSV:n osakkeita koskee sekä PSV:n osakassopimuksen mukainen etuosto-oikeus että PSV:n yhtiöjärjestyksen mukainen lunastusoikeus. Osakassopimuksen etuosto-oikeuden mukaan Kaupunkien on ennen PSV:n osakkeiden luovuttamista ulkopuoliselle taholle tarjottava niitä PSV:n muiden osakkeenomistajien ostettavaksi. PSV:n yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaan PSV:n muilla osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa ulkopuoliselle taholle luovutetut PSV:n osakkeet toteutuneesta kauppahinnasta.

Tätä Luovutuskirjaa allekirjoitettaessa PSV:n muut osakkeenomistajat ovat antaneet kirjalliset sitoumukset, joiden mukaan he eivät tule käyttämään PSV:n osakassopimuksen mukaista etuosto-oikeuttaan eivätkä PSV:n yhtiöjärjestyksen mukaista lunastusoikeuttaan tämän Luovutuskirjan mukaisen PSV:n osakkeiden luovutuksen yhteydessä.

## 7 KESKI-UUDENMAAN VESIENSUOJELUN KUNTAYHTYMÄÄ KOSKEVAT EHDOT

Vantaa on jäsenenä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymässä (jäljempänä "KUVES"). KUVESin muut jäsenet ovat Keravan ja Järvenpään kaupungit sekä Tuusulan kunta. Tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Vantaa sitoutuu siirtämään Kuntayhtymälle KUVESin jäsenyyteen perustuvat taloudelliset vesihuolto- ja viemärlaitostoimintaan liittyvät oikeutensa ja velvoitteensa.

Osana tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen edellä mainittujen oikeuksien ja velvoitteiden siirtoa Kuntayhtymälle siirretään toimivalta päättää menettelyohjeiden antamisesta ja edustajan määräämisestä KUVESin ylimpään päättävään toimielimeen siten kuin kuntalaissa (365/1995) säädetään. Sellaisten KUVESin jäsenyyteen liittyvien oikeuksien ja velvoitteiden osalta, jotka eivät siirry osana vesihuoltolain (119/2001) mukaista vesi- ja viemärlaitostoimintaa Kuntayhtymään, säilyy toimivalta Vantaalla.

KUVESin perussopimuksen 2 §:n mukaan jäsenkunta voi siirtää oikeutensa ja velvoitteensa KUVESin viemärlaitokseen kolmannelle osapuolelle kuitenkin siten, että jäsenkunta vastaa niistä yhteisvastuullisesti kunnan sijaan tulleen yhteisön puolesta. Mikäli Vantaa joutuu tämän nojalla vastaamaan KUVESin velvoitteista Luovutushetken jälkeen Kuntayhtymän sijasta, on Vantaalla oikeus periä regressinä Kuntayhtymältä maksumiaan KUVESin velvoitteita.

## 8 SIIRTYVÄT SOPIMUKSET

Kaupungit sitoutuvat siirtämään kaikki luovutuksen kohteena oleviin Liiketoimintoihin liittyvät sopimukset (mukaan lukien muun muassa vesihuoltoverkkoon liittymistä koskevat sopimukset, maanvuokrasopimukset, hankintasopimukset, urakkasopimukset, yhteistoimintasopimukset, maankäyttö- ja vastaavat sopimukset, IT-sopimukset sekä toimitustekniikkaa koskevat leasing- ja huoltosopimukset) Kuntayhtymälle. Siirtävistä sopimuksista keskeisimmät on lueteltu liitteessä 7.

Luovutushetkestä lukien Kuntayhtymä on vastuussa siirtyneiden sopimusten mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Lisäksi kaikki Liiketoimintoihin liittyvät voimassaolevat ja siirtokelpoiset asiakas-, toimitaja ja muut rekisterit sekä arkistot ja kirjanpitoaineisto siirtyvät Kaupungeilta Kuntayhtymälle. Siltä osin kuin rekistereitä, arkistoja tai kirjanpitoaineistoa ei voida siirtää tai ei siirretä Kaupungeilta Kuntayhtymälle, Kuntayhtymällä on oikeus saada tietoja tarvitsemistaan Liiketoimintoihin liittyvistä rekistereistä, arkistoista ja kirjanpitoaineistosta. Lisäksi Kuntayhtymällä on oikeus saada Kaupungeilta muitakin tietoja ja aineistoa siinä määrin kuin se on tarpeen Kuntayhtymälle Kaupungeilta siirtyneiden Liiketoimintojen hoitamiseksi.

## 9 HENKILÖSTÖ

Osapuolet toteavat, että tämän Luovutuskirjan mukainen Liiketoimintojen luovutus on työ sopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n tarkoittama liikkeen luovutus, jonka mukaisesti Kaupunkien luovutettaviin Liiketoimintoihin kuuluva henkilökunta siirtyy Kuntayhtymän palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä Liiketoimintojen Luovutushetkenä. Luovutuskirjan liitteessä 8 on lueteltu Liiketoimintoihin tämän Luovutuskirjan allekirjoitushetkellä kuuluva henkilöstö.

Luovutushetkestä lukien Kuntayhtymä vastaa henkilökunnan työ- ja virkasopimuksista, jotka lakien mukaan siirtyvät tämän Luovutuskirjan nojalla Kuntayhtymän vastattaviksi, sekä siirtyvän henkilöstön vakuutus- ja eläketurvasta.

Kaupungit vastaavat kaikista työntekijöiden työ- ja virkasuhteiseen liittyvistä maksuista ja muista velvoitteista, kuten palkoista, lomapalkoista, lomarahastoista, palkan sivukuluisista, eläkekustannuksista, mahdollisista tulospalkkioista ja kaikista muista kustannuksista, palkanlisistä ja vaatimuksista siltä osin kuin ne perustuvat ajankohtaan ennen 1.1.2010 riippumatta siitä, ovatko ne erääntyneet maksettavaksi ennen ko. ajankohtaa. Siltä osin kuin Kaupungit eivät ole maksaneet em. työntekijäkuluja suoraan henkilöstölle, vakuutuslaitoksille tai viranomaisille, Kaupungit laativat laskelman edellä mainituista saatavista ja toimittavat laskelman sekä maksavat laskelman mukaiset saatavat kaikki-

ne sosiaalikuluneen Kuntayhtymälle tilinpäätösten per 31.12.2009 valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 30.6.2010.

Kukin Kaupunki vastaa siirtyvän henkilöstönsä ennenaikaisesta eläkkeelle siirtymisestä johtuvista omavastuuosuuksista 31.12.2013 asti.

Kaupungit sitoutuvat siirtämään Kuntayhtymälle kaiken tarpeellisen työ- ja virkasuhteisiin liittyvän dokumentaation.

## 10 LIIKETOIMINTOJEN VAKUUTUKSET

Kaupungit vastaavat siitä, että luovutuksen kohteena oleviin Liiketoimintoihin ja niihin kuuluviin omaisuuseriin kohdistuneet vakuutukset ovat voimassa täysimääräisinä Luovutushetkeen asti.

Kuntayhtymä vastaa Liiketoimintojen ja niihin kuuluvien omaisuuserien vakuuttamisesta Luovutushetkestä lukien.

## 11 KAUPUNKIEN VASTUU JA VAKUUTUKSET

Kaupungeilla on omistusoikeus luovutuksen kohteena oleviin Liiketoimintoihin. Kaupungeilla on siten oikeus luovuttaa luovutuksen kohteena olevat Liiketoiminnat Kuntayhtymälle tämän Luovutuskirjan ehtojen mukaisesti.

Kuntayhtymä on tietoinen luovutuksen kohteena olevista Liiketoiminnoista ja niiden omistusrajoitteista ja se ottaa ne vastaan sellaisena kuin ne tämän Luovutuskirjan allekirjoitushetkellä ovat.

## 12 ARVONLISÄVERO

Osapuolet toteavat, että tämän Luovutuskirjan mukainen Liiketoimintojen luovutus on arvonlisäverolain (1501/1993) 19 a §:n mukainen liikkeen luovutus. Kuntayhtymä sitoutuu jatkamaan luovutuksen kohteena olevia Liiketoimintoja arvonlisäveronalaisena ja vakuuttaa ottavansa luovutuksen kohteena olevan omaisuuden arvonlisäveronalaisen liiketoimintansa käyttöön. Tämän Luovutuskirjan mukainen Liiketoimintojen luovutus ei ole näin ollen arvonlisäveronalaista myyntiä.

Kiinteistöinvestointeja koskeva, arvonlisäverolain 120 §:ssä tarkoitettu, arvonlisäverovähennyksiä koskeva tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyy Kaupungeilta arvonlisäverolain 121 e §:n mukaisesti Kuntayhtymälle. Kaupungit antavat kukin Kuntayhtymälle arvonlisäverolain 209 f ja 209 g §:ssä tarkoitetun selvityksen luovutettavista kiinteistöistä, joihin pidetään myös pysyviä rakennelmia, josta käyvät ilmi 209 h §:ssä säädetyt tiedot. Kuntayhtymän Kaupungeilta tarvitsemat tiedot kiinteistöinvestointien arvonlisäverotusta varten on mainittu tämän Luovutuskirjan liitteessä 9.



### 13 VARAINSIIRTOVERO

Osapuolet toteavat, että luovutuksen kohteena olevista varainsiirtoverolain (931/1996) 5 §:n mukaisista kiinteistöistä (rakennukset ja rakennelmat) ei luovutuksensaajan, Kuntayhtymän, tarvitse suorittaa varainsiirtoveroa. Sen sijaan luovutuksen kohteena olevien arvopapereiden (liite 3) siirrosta mahdollisesti aiheutuvasta 1,6 %:n varainsiirtoverosta Kaupungit vastaavat kukin luovuttamiensa arvopapereiden osalta.

### 14 SALASSAPITO

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot, mikäli ne lain mukaan ovat salassa pidettäviä ja olemaan käyttämättä niitä muihin kuin tämän Luovutuskirjan mukaisiin tarkoituksiin.

### 15 ILMOITUKSET

Kaiken tämän Luovutuskirjan edellyttämän tai tarkoittaman ilmoittamisen tai muun yhteydenpidon tulee tapahtua kirjallisesti ja ilmoitus tulee toimittaa ilmoituksen kohteena olevalle Osapuolelle kirjattuna kirjeenä tai muutoin todisteellisesti tämän Luovutuskirjan kohdassa 1 ilmoitettuihin tai Osapuolen toisille Osapuolille kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

### 16 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tätä Luovutuskirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisten Osapuolten etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

### 17 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tätä Luovutuskirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kunkin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

### 18 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Luovutuskirjan ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Luovutuskirjan muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

### 19 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Luovutuskirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Luovutuskirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijassa neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan ensias- teessa Helsingin käräjäoikeudessa.



## 20 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Luovutuskirjaa liitteineen on laadittu viisi (5) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

## 21 ALLEKIRJOITUKSET

Päätökset tässä Luovutuskirjassa tarkoitetusta Liiketoimintojen luovutuksesta on tehty asianmukaisesti päätösvaltaisissa toimitelmissä kunkin Kaupungin sekä Kuntayhtymän osalta.

Helsingissä 16. joulukuuta 2009

### Helsingin kaupunki

\_\_\_\_\_

[ ]

\_\_\_\_\_

[ ]

### Espoon kaupunki

\_\_\_\_\_

[ ]

\_\_\_\_\_

[ ]

### Vantaan kaupunki

\_\_\_\_\_

[ ]

\_\_\_\_\_

[ ]

### Kauniaisten kaupunki

\_\_\_\_\_

[ ]

\_\_\_\_\_

[ ]

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

\_\_\_\_\_

[ ]

\_\_\_\_\_

[ ]

## 22 LIITTEET

1. a-d Siirtyvä verkosto-omaisuus
2. a-d Siirtyvä laitosomaisuus
3. Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakkeet
4. Luettelo ja kartta yhteiskäyttötunneleista
5. Lainaehdot
6. Luovutushintalaskelma ja kauppahintamekanismin kuvaus
7. Siirtyvät sopimukset
8. Liiketoimintoihin kuuluva henkilöstö
9. Esimerkki arvonlisäverolain 209 f ja 209 g §:n mukaiseen selvitykseen tarvittavista tiedoista

LIITE 1 a)

**Siirtyvä verkosto-omaisuus / Helsinki**

Siirtyvä verkosto-omaisuus sisältää:

- (i) Vesijohdot
- (ii) Jätevesiviemärit
- (iii) Sadevesiviemärit
- (iv) Sekavesiviemärit
- (v) Vesijohtotunnelit
- (vi) Viemäritunnelit
- (vii) Purkutunnelit

Yksityiskohtaista erittelyä siirtyvän verkosto-omaisuuden eri verkostolajien täsmällisistä pituuksista ja sijainneista ei ole ollut mahdollista liittää tähän liitteeseen. Tarkat verkostojen sijainnit ja verkostokartat ovat nähtävillä Kaupungin vesilaitoksella.

LIITE 1 b)

**Siirtyvä verkosto-omaisuus / Espoo**

Siirtyvä verkosto-omaisuus sisältää:

- (i) Vesijohdot
- (ii) Jätevesiviemärit
- (iii) Sadevesiviemärit
- (iv) Vesijohtotunnelit
- (v) Viemäritunnelit
- (vi) Purkutunnelit

Yksityiskohtaista erittelyä siirtyvän verkosto-omaisuuden eri verkostolajien täsmällisistä pituuksista ja sijainneista ei ole ollut mahdollista liittää tähän liitteeseen. Tarkat verkostojen sijainnit ja verkostokartat ovat nähtävillä Kaupungin vesilaitoksella.

LIITE 1 c)

**Siirtyvä verkosto-omaisuus / Vantaa**

Siirtyvä verkosto-omaisuus sisältää:

- (i) Vesijohdot
- (ii) Jätevesiviemärit
- (iii) Sadevesiviemärit
- (iv) Vesijohtotunnelit
- (v) Viemäritunnelit
- (vi) Purkutunnelit

Yksityiskohtaista erittelyä siirtyvän verkosto-omaisuuden eri verkostolajien täsmällisistä pituuksista ja sijainneista ei ole ollut mahdollista liittää tähän liitteeseen. Tarkat verkostojen sijainnit ja verkostokartat ovat nähtävillä Kaupungin vesilaitoksella.

LIITE 1 d)

**Siirtyvä verkosto-omaisuus / Kauniainen**

Siirtyvä verkosto-omaisuus sisältää:

- (i) Vesijohdot
- (ii) Jätevesiviemärit
- (iii) Sadevesiviemärit
- (iv) Purkutunnelit

Yksityiskohtaista erittelyä siirtyvän verkosto-omaisuuden eri verkostolajien täsmällisistä pituuksista ja sijainneista ei ole ollut mahdollista liittää tähän liitteeseen. Tarkat verkostojen sijainnit ja verkostokartat ovat nähtävillä Kaupungin vesilaitoksella.

**Siirtyvä laitosomaisuus / Helsinki** (tarkempi luettelointi CD-rom tiedosto "LIITE 2 a) laitosomaisuus Helsinki")

- (i) Jätevedenpuhdistamo
  - Viikinmäki (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
- (ii) Pumppaamot (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
- (iii) Vedenpuhdistamot
  - Yleinen puhdistamo-omaisuus (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
  - Vanhakaupunki (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
  - Pitkälampi (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
- (iv) Silvolan tekoallas
- (v) Vesisäiliöt (jaetaan rakennuksiin sekä kiinteisiin rakenteisiin ja laitteisiin)
- (vi) Vesijohtoverkon laitteet
- (vii) Muu irtain aineellinen ja aineeton omaisuus
- (viii) Huolto-, toimisto- ja muut rakennukset



**Siirtyvä laitosomaisuus / Espoo (tarkempi luettelo CD-rom tiedosto "LIITE 2 b) laitosomaisuus Espoo")**

- (i) Jätevedenpuhdistamo
  - Suomenoja (jaetaan rakennuksiin sekä koneisiin ja laitteisiin)
- (ii) Pumppaamot (jaetaan rakennuksiin sekä koneisiin ja laitteisiin)
- (iii) Vedenpuhdistamot
  - Dämman (jaetaan rakennuksiin sekä koneisiin ja laitteisiin)
- (iv) Vesisäiliöt (jaetaan rakennuksiin sekä koneisiin ja laitteisiin)
- (v) Vedenottamot (jaetaan rakennuksiin sekä koneisiin ja laitteisiin)
- (vi) Vesimittarit
- (vii) Osuudet muiden kaupunkien vesilaitosomaisuuksiin
- (viii) Muu laitosomaisuus
- (ix) Muu irtain aineellinen ja aineeton omaisuus
- (x) Huolto-, toimisto- ja muut rakennukset

**Siirtyvä laitosomaisuus / Vantaa** (tarkempi luettelointi CD-rom tiedosto "LIITE 2 c) laitosomaisuus Vantaa")

- (i) Jätevedenpuhdistamoinvestointiosuudet (jaetaan rakennuksiin, koneisiin ja laitteisiin sekä vesirakenteisiin)
- (ii) Pumppaamoinvestointiosuudet (jaetaan koneisiin ja laitteisiin sekä vesirakenteisiin)
- (iii) Pumppaamot (jaetaan koneisiin ja laitteisiin sekä vesirakenteisiin)
- (iv) Vedenottamot
- (v) Vedenpuhdistamoinvestointiosuudet (jaetaan koneisiin ja laitteisiin sekä vesirakenteisiin)
- (vi) Vesisäiliöt
- (vii) Muu laitosomaisuus
- (viii) Muu irtain aineellinen ja aineeton omaisuus

LIITE 2 d)

**Siirtyvä laitospöaisuus / Kauniainen** (tarkempi luettelointi CD-rom tiedosto "LIITE 2 d) laitospöaisuus Kauniainen")

(i) Laitospöaisuus

LIITE 3: Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakkeet

Omistaja- kaupunki	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden arvo
Helsinki	612	
Espoo	212	
Vantaa	212	
Kauniainen	11	
<b>Yhteensä</b>	<b>1 047</b>	<b>148 000 000,00</b>

Osakkeiden arvonmääritys on tapahtunut ulkopuolisen asiantuntijan toimesta. Menetelmänä käyvän arvon määrittämisessä on käytetty nykykäyttöarvomenetelmää ja tuottoarvomenetelmää.

<p>I. Siirtyvän omaisuuden arvo</p>	<p>Periaatesopimuksessa sovitun Liiketoimintojen yhteydessä Kaupungeilta Kuntayhtymälle siirtyvän omaisuuden arvo per 31.12.2008 on ollut 1.600.000.000,00 euroa.</p> <p>Periaatesopimuksen mukaan Liiketoimintojen luovutuksen luovutushinta jaetaan peruspääomaan ja velkaosuuteen siten, että peruspääoman osuus on 480.000.000,00 euroa (30 % siirtyvän omaisuuden arvosta per 31.12.2008) ja jäljelle jäävä luovutushinnan osa jaetaan Kaupunkien kesken velkaosuuksiin.</p> <p>Palautuskelpoiset liittymismaksut (77.222.848,05 euroa per 31.12.2008) siirtyvät Liiketoimintojen luovutuksen yhteydessä ja ovat osa luovutushintaa. Siten Liiketoimintojen luovutuksen luovutushinta on yhteensä 1.677.222.848,05 euroa.</p>																																																							
<p>II. Peruspääoma ja lainamäärät</p>	<p>Peruspääoman määrän ollessa Periaatesopimuksen mukainen 480.000.000,00 euroa, jää velkaosuuden määräksi 1.120.000.000,00 euroa. Velkaosuus jakaantuu Kaupunkien kesken ennen Luovutuskirjan liitteessä 5 kuvattujen omaisuuden arvoon ja lainaosuuksiin vaikuttavien oikaisujen tekemistä seuraavasti:</p> <table border="1" data-bbox="507 913 1390 1227"> <thead> <tr> <th>Kaupunki</th> <th></th> <th></th> <th>Velkasumma (eur)</th> <th>Korko (%)</th> <th>Laina-aika (vuotta)</th> <th>Lyhennysvapaat vuodet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Helsinki</td> <td rowspan="2">58,0 %</td> <td>Laina A</td> <td>324 800 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Laina B</td> <td>324 800 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Espoo</td> <td rowspan="2">22,3 %</td> <td>Laina A</td> <td>124 880 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Laina B</td> <td>124 880 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Vantaa</td> <td rowspan="2">19,4 %</td> <td>Laina A</td> <td>108 640 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Laina B</td> <td>108 640 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Kaunianen</td> <td rowspan="2">0,3 %</td> <td>Laina A</td> <td>1 680 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Laina B</td> <td>1 680 000,0</td> <td>5,3 %</td> <td>49</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kunkin Kaupungin saatavasta annetaan kaksi (2) erillistä lainaa, lainat A ja B (jäljempänä "Laina A" ja "Laina B" tai yhdessä "Lainat"). Molemista Lainoista annetaan erilliset velkakirjat kullekin Kaupungille.</p>	Kaupunki			Velkasumma (eur)	Korko (%)	Laina-aika (vuotta)	Lyhennysvapaat vuodet	Helsinki	58,0 %	Laina A	324 800 000,0	5,3 %	49	9	Laina B	324 800 000,0	5,3 %	49	14	Espoo	22,3 %	Laina A	124 880 000,0	5,3 %	49	9	Laina B	124 880 000,0	5,3 %	49	14	Vantaa	19,4 %	Laina A	108 640 000,0	5,3 %	49	9	Laina B	108 640 000,0	5,3 %	49	14	Kaunianen	0,3 %	Laina A	1 680 000,0	5,3 %	49	9	Laina B	1 680 000,0	5,3 %	49	14
Kaupunki			Velkasumma (eur)	Korko (%)	Laina-aika (vuotta)	Lyhennysvapaat vuodet																																																		
Helsinki	58,0 %	Laina A	324 800 000,0	5,3 %	49	9																																																		
		Laina B	324 800 000,0	5,3 %	49	14																																																		
Espoo	22,3 %	Laina A	124 880 000,0	5,3 %	49	9																																																		
		Laina B	124 880 000,0	5,3 %	49	14																																																		
Vantaa	19,4 %	Laina A	108 640 000,0	5,3 %	49	9																																																		
		Laina B	108 640 000,0	5,3 %	49	14																																																		
Kaunianen	0,3 %	Laina A	1 680 000,0	5,3 %	49	9																																																		
		Laina B	1 680 000,0	5,3 %	49	14																																																		
<p>III. Laina-aika</p>	<p>Laina-aika on 49 vuotta laskettuna Luovutushetkestä 1.1.2010 ja päättyy näin ollen 1.1.2059.</p>																																																							
<p>IV. Lyhennysvapaat vuodet</p>	<p>Lyhennysvapaita vuosia ovat Lainalla A yhdeksän (9) ensimmäistä vuotta ja Lainalla B neljätoista (14) ensimmäistä vuotta.</p>																																																							
<p>V. Lainojen pääomien takaisinmaksaminen</p>	<p>Lainan A ensimmäinen lyhennys tehdään vuonna 2019 ja Lainan B vuonna 2024. Lainojen pääomia maksetaan takaisin tasasuorissa erissä laina-aikana lyhennysvapaiden vuosien jälkeen.</p>																																																							
<p>VI. Korko</p>	<p>Lainojen korko vuosina 2010–2012 on kiinteä 5,30 % vuotuista korkoa.</p>																																																							

	<p>Vuodesta 2013 alkaen korko sidotaan Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligation tuottoon lisättyä 2,0 prosenttiyksikön lainamarginaalilla. Korko on kuitenkin aina vähintään 5,30 % vuotuista korkoa. Korko määräytyy edellisen kalenterivuoden lokakuun 31. päivän noteerauksen mukaan (esim. vuoden 2015 korko määräytyy Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligation tuoton perusteella per 31.10.2014 lisättyä lainamarginaalilla).</p>
VII. Lainojen pääomien ja koron maksaminen	<p>Korkotuotto ja vuodesta 2019 lähtien myös Lainojen pääomien lyhenykset maksetaan Kaupungeille kaksi (2) kertaa kunkin vuoden aikana ajankohtina 30.6. ja 30.12.</p> <p>Maksuyhteydet määritetään erikseen laadittavissa velkakirjoissa.</p>
VIII. Panttaamattomuussitoumus	<p>Kuntayhtymä allekirjoittaa velkakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä panttaamattomuussitoumuksen (negative pledge).</p> <p>Panttaamattomuussitoumuksen mukaan Kuntayhtymä ei ilman kaikkien Kaupunkien etukäteen antamaa nimenomaista kirjallista suostumusta luovuta, panttaa tai aseta vakuudeksi Kaupungeilta Kuntayhtymälle 16.12.2009 allekirjoitetun Luovutuskirjan perusteella siirtynyttä omaisuutta. Panttaamattomuussitoumus ei koske luovutuksia, jotka ovat välttämättömiä vesihuollon jatkuvan toiminnan kannalta eikä kohteena oleva omaisuus ole taloudelliselta arvoltaan merkittävä.</p> <p>Kuntayhtymän antama panttaamattomuussitoumus on voimassa kunnes lainapääoma, korot ja muut siihen liittyvät maksut on kokonaan maksettu Kaupungeille.</p>
IX. Muut ehdot	<p>Lainojen ehtoja voidaan muuttaa Osapuolten yhteisesti sopimin tavoin kirjallisesti.</p>

## 1 YLEISTÄ

### 1.1 Määrittely

Luovutushintalaskelmalla tarkoitetaan laskelmaa, joka määrittää luovutettavan omaisuuden ja sen luovutushinnan. Tässä tapauksessa luovutettava omaisuus on Kaupunkien Kuntayhtymälle 1.1.2010 siirtämä vesihuoltolaitosomaisuus sekä siihen liittyvät oikeudet ja vastuut (Liitteet 1-3 ja 7). Luovutushinta on luovutettavan omaisuuden kauppahinta. Nämä on määritetty yksityiskohtaisesti Luovutushintalaskelma-osiossa.

Kauppahintamekanismi kuvaa yksityiskohtaisella tasolla kauppahintaan omaisuuden täsmäytysten perusteella tehtävät oikaisut, jotka tehdään tilinpäätösten valmistuttua 30.4.2010.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä tekstissä esiintyvällä termillä ”**Arvonmääritys**” tarkoitetaan PwC:n tekemää tuottoarvonmääritystä Projekti Keton yhteydessä syksyllä 2008. Arvonmäärityksen arvonmääritysajankohta oli 31.12.2008. Arvonmäärityksen tulokset on esitetty raportissa ”Omaisuuksien arvon, luovuttamismenettelyn ja omistajatu- loutusten määrittäminen” 20.10.2008.

Todetaan myös, että **euro eurosta -periaatteella** tarkoitetaan oikaisua, jossa yhden euron muutoksella arvioidussa kohteessa / täsmäytyserässä on yhden euron vaikutus kauppahintaan / kaupunkikohtaiseen velkaosuuteen.

### 1.2 Toteutus yleisesti

Kunakin vesilaitoksen tilintarkastaja tekee siirtyvien erien tarkastuksen ja täsmäytyksen sekä antaa tehdystä täsmäytystyöstä lausunnon 31.5.2010 mennessä. Selvyyden vuoksi todetaan, että erillistä due diligence -tarkastusta ei tehdä.

Yhteenvedo luovutushintalaskelman ja kauppahintamekanismin sisällöstä sekä niiden toteutuksen vastuullisista on esitetty alla olevassa taulukossa. Toteutuksen osavaiheet on käyty yksityiskohtaisesti läpi jäljempänä.

*Taulukko 1: Yhteenvedo luovutushintalaskelmasta ja kauppahintamekanismista*

LUOVUTUSHINTALASKELMA		Vastuullinen	Peruste	Raportointi	Aikataulu
Luovutettavan omaisuuden tarkastus	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Luovutushintalaskelma	-	Lausunto	lokokuu 2010
Luovutushinta	Kaup. hallitukset päättäneet	-	-	-	-
KAUPPAHINTAMEKANISMI					
Täsmäytyserät / kauppahintaan vaikuttavat erät	Täsmäytysvastuullinen	Täsmäytysperuste	Raportointi	Aikataulu	
Lomapalkkavelat ja muut vastaavat erät	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Kauppahintamekanismi	Lausunto	toukokuu 2010	
Tulospalkkiovelka	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Kauppahintamekanismi	Lausunto	toukokuu 2010	
Vuoden 2009 toteutuneet investoinnit	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Kauppahintamekanismi	Lausunto	toukokuu 2010	
Vuoden 2009 aikana kertyneet liittymismaksut	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Kauppahintamekanismi	Lausunto	toukokuu 2010	
Kertynyt liittymismaksujen määrä per 31.12.2009	Kaupungin tilintarkastaja	Kts. Kauppahintamekanismi	Lausunto	toukokuu 2011	



## 2 LUOVUTUSHINTALASKELMA

### 2.1 Luovutettavan omaisuuden tarkastus

Tilintarkastaja suorittaa luovutetun omaisuuden tarkastuksen tilinpäätöksen valmistuttua 30.4.2010. Tilintarkastaja raportoi havaintonsa lausunnon muodossa 31.5.2010 mennessä.

Luovutettava omaisuus on määritelty liitteissä 1-3 ja 7. Koska tieto omaisuudesta on jaettu tarkemmalla tasolla kuin Kaupunkien kirjanpidossa, on liitteissä luetellun omaisuuden rivikohtainen vertailu tilinpäätöksen eriin haastavaa. Tämän vuoksi tarkastelu siirtyvästä omaisuudesta tehdään tarkastelemalla ei-siirtyvää omaisuutta.

Ei-siirtyvän omaisuuden tarkastelussa tarkastetaan, että i) transaktiossa siirtyväksi lueteltua omaisuutta ei ole myyty Osapuolelta pois tai muutoin poistettu tai siirretty vuoden 2009 aikana ja että ii) ei-siirtyvä omaisuus vastaa Luovutuskirjan kohdassa 3.2 ei-siirtyväksi määriteltyä omaisuutta. Jos siirtyväksi lueteltua omaisuutta ei ole myyty Osapuolelta pois tai muutoin poistettu tai siirretty vuoden 2009 aikana ja ei-siirtyvä omaisuus vastaa ei-siirtyväksi määriteltyä omaisuutta, todetaan siirtyväksi sovitun omaisuuden siirtyvän Kuntayhtymään. Jos ei-siirtyvään omaisuuteen sisältyy eriä, jotka ovat siirtyviksi luokiteltuja, tulee nämä erät siirtää Kuntayhtymälle 30.6.2010 mennessä.

### 2.2 Luovutushinta

Sopimuksessa pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostointojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä ("Periaatesopimus") sovittu siirtyvän omaisuuden arvo per 31.12.2008 on 1.600.000.000,00 euroa. Omaisuuden arvoon lisätään Arvonmäärittämisen mukainen liittymismaksujen määrä per 31.12.2008 77.222.848,05 euroa. Luovutushinta eli kauppahinta ennen täsmäytyksiä on siten 1.677.222.848,05. Periaatesopimuksen mukaan kauppahinta jaetaan peruspääomaan ja velkaosuuteen siten, että peruspääoman osuus on 480.000.000,00 euroa (30 % siirtyvän omaisuuden arvosta per 31.12.2008). Jäljelle jäävä kauppahinnan osa jaetaan kaupunkien velkaosuuksiin (1.120.000.000) ja liittymismaksuihin (arvio 77.222.848,05 euroa). Ko. laskelma näkyy alla.

*Taulukko 2: Siirtyvän omaisuuden käypä arvo ja rahoitusmuodot*

Omaisuuden käypä arvo avaavassa taseessa (arvonmäär. mukainen), eur		
Koko omaisuuden arvo (käypä arvo)	100 %	1 677 222 848,05
Peruspääoman osuus	29 %	480 000 000,00
Siirtyvät liittymismaksut (arvio)	5 %	77 222 848,05
Lainan osuus	67 %	1 120 000 000,00

Kauppahinta jaetaan peruspääomaan, liittymismaksuihin ja velkaosuuteen. Lähtökohteisesti laina jakaantuu Kaupunkien kesken ennen Kauppahintamekanismi-osiossa kuvattujen täsmäytysten tekemistä alla olevan mukaisesti.

Taulukko 3: Kauppahinnan jakaantuminen rahoitusmuodoittain ja Kaupungeittain ennen täsmäytyksiä

Kaupunki	Osuus-%	eur		
		Peruspääoma	Liittymismaksut	Lainan määrä
Helsinki	58,0 %	278 400 000,00		649 600 000,00
Espoo	22,3 %	107 040 000,00		249 760 000,00
Vantaa	19,4 %	93 120 000,00		217 280 000,00
Kaunianen	0,3 %	1 440 000,00	(arvio)	3 360 000,00
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0 %</b>	<b>480 000 000,00</b>	<b>77 222 848,05</b>	<b>1 120 000 000,00</b>

Kaupunkikohtaiset Kauppahintamekanismi-osiossa selvitettyjen täsmäytysten vaikutukset huomioidaan perustamisvaiheessa myönnettävien lainojen määrässä. Peruspääoman määrä ja kaupunkien suhteelliset peruspääomaosuudet pysyvät muuttumattomina. Luovutuksessa siirtyvien liittymismaksujen määrän muodostaa per 31.12.2009 yhteensä kertynyt liittymismaksujen määrä. Liittymismaksut täsmäytetään ja kauppahintaa oikaistaan vuoden 2009 tilinpäätösten valmistuttua. Vuoden 2009 aikana kertyneet liittymismaksut vaikuttavat lainaosuuksien määriin Kauppahintamekanismi-osiossa kuvattun täsmäytysmenettelyn mukaisesti.

### 3 KAUPPAHINTAMEKANISMI

Kauppahintaan ja täten kaupunkikohtaisiin velkaosuuksiin luovutuksen jälkeen tehdään tässä kappaleessa esitetyt täsmäytykset, jotka kuvataan yksityiskohtaisesti seuraavassa.

#### 3.1 Kauppahinnan täsmäytykset

##### 1) Käyttöpääomaerät

###### (i) Tausta

Käyttöpääomaerät eivät siirry uuteen yhtiöön, vaan jäävät Kaupungeille, lukuun ottamatta lomapalkkavelkoja ja siihen liittyviä eräiä sekä mahdollisia tulospalkkiovastuita, joiden syntymisen peruste kohdistuu ajankohtaan ennen 1.1.2010. Näiden käsittely on kuvattu tarkemmin alla.

###### (ii) Lomapalkkavelat, lomarahat ja muut vastaavat erät sekä mahdolliset tulospalkkiovastuut.

Siirtyvään henkilöstöön liittyvät lomapalkkavelat, lomarahat ja muut vastaavat erät sekä mahdolliset tulospalkkiovastuut siirtyvät Kuntayhtymään kunkin Kaupungin osalta. Nämä erät ovat osana käyttöpääomaa, joka on yleisesti luokiteltu ei-siirtyväksi. Siirtyvän henkilöstön lomapalkkavelat, lomarahat ja muut vastaavat erät sekä mahdolliset tulospalkkiovastuut kukin Kaupunki maksaa Kuntayhtymälle kaupunkikohtaisten vuoden 2009 tilinpäätösten valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 30.6.2010. Kaupungit vastaavat kaikista työntekijöiden työ- ja virkasuhteeseen liittyvistä maksuista ja muista velvoitteista, kuten palkoista, lomapalkoista, lomarahastoista, palkan sivukuluista, eläkekustannuksista ja kaikista muista kustannuksista, palkanlisistä, tulospalkkioista ja vaatimuksista siltä osin

*Taulukko 7: Laskelmapohja liittymismaksujen vaikutuksesta kaupunkikohtaisiin velkaosuuksiin*

<b>Helsinki</b>	<b>eur</b>
Kertyneet (tilinpäätöksen mukaiset) liittymismaksut 2009 aikana	
<b>Kauppahinnan täsmäytys</b>	
<b>Espoo</b>	<b>eur</b>
Kertyneet (tilinpäätöksen mukaiset) liittymismaksut 2009 aikana	
<b>Kauppahinnan täsmäytys</b>	
<b>Vantaa</b>	<b>eur</b>
Kertyneet (tilinpäätöksen mukaiset) liittymismaksut 2009 aikana	
<b>Kauppahinnan täsmäytys</b>	
<b>Kauniainen</b>	<b>eur</b>
Kertyneet (tilinpäätöksen mukaiset) liittymismaksut 2009 aikana	
<b>Kauppahinnan täsmäytys</b>	

(iii) Vaikutus kauppahintaan ja kaupunkikohtaisiin velkaosuuksiin

Luovutuksessa siirtyvien liittymismaksujen määrän muodostaa per 31.12.2009 kaupunkien yhteensä kertynyt liittymismaksujen määrä, joka vaikuttaa kauppahintaan. Ainoastaan vuoden 2009 aikana kertyneet liittymismaksut huomioidaan kaupunkikohtaisissa velkaosuuksissa.

Vuoden 2009 aikana kertyneet kaupunkikohtaiset liittymismaksut vähennetään kaupunkikohtaisista velkaosuuksista täysimääräisesti euro eurosta -periaatteella, eli vuonna 2009 kertyneiden liittymismaksujen ollessa yhden euron pienennetään ko. kaupungin lainaosuutta yhdellä eurolla.

### 3.2 Lainaosuuksien täsmäytyserät ja kaupunkikohtaiset oikaistut lainaosuudet

Taulukossa 3 esitettyjä kaupunkikohtaisia lainamääriä oikaistaan Kauppahintamekanismi -osiossa kuvattujen täsmäytysten mukaisesti. Kaupunkikohtaisten investointien ja liittymismaksujen täsmäytyksen ja vaikutuksen suuruuden laskee ja vahvistaa kunkin Kaupungin tilintarkastaja toukokuussa 2010. Tilintarkastajat antavat siirtyvästä omaisuudesta sekä tehdyistä laskelmista ja tuloksista erillisen lausunnon oikeellisuudesta. Tämän jälkeen kaupunkikohtaiset oikaistut lainan määrät voidaan laskea esitetyn mukaisesti.

*Taulukko 8: Laskelmapohja oikaistun lainamäärän laskennalle Kaupungeittain*

Helsingin laina HSY:lle		eur
[A]	Luovutushinnan mukainen (taulukko 3)	649 600 000,00
[B]	Investoinnit 2009 (taulukko 5)	
[C]	Liittymismaksut 2009 (taulukko 7)	
[D]	Helsingin laina $[D] = [A] + [B] - [C]$	

Espoon laina HSY:lle		eur
[A]	Luovutushinnan mukainen (taulukko 3)	249 760 000,00
[B]	Investoinnit 2009 (taulukko 5)	
[C]	Liittymismaksut 2009 (taulukko 7)	
[D]	Espoon laina $[D] = [A] + [B] - [C]$	

Vantaan laina HSY:lle		eur
[A]	Luovutushinnan mukainen (taulukko 3)	217 280 000,00
[B]	Investoinnit 2009 (taulukko 5)	
[C]	Liittymismaksut 2009 (taulukko 7)	
[D]	Vantaan laina $[D] = [A] + [B] - [C]$	

Kauniaisten laina HSY:lle		eur
[A]	Luovutushinnan mukainen (taulukko 3)	3 360 000,00
[B]	Investoinnit 2009 (taulukko 5)	
[C]	Liittymismaksut 2009 (taulukko 7)	
[D]	Kauniaisten laina $[D] = [A] + [B] - [C]$	

**ARVONLISÄVEROLAIN 209 h §:SSÄ TARKOITETTUUN SELVITYKSEEN TARVITTAVAT  
TIEDOT KIINTEISTÖINVESTOINNEISTA**

Kiinteistöinvestointien luovutus

Luovuttaja  
Lähiosoite  
Postitoimipaikka  
Y-tunnus

Vastaanottaja  
Lähiosoite  
Postitoimipaikka  
Y-tunnus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Luovutuksen kohde ja luonne

[Kaupungin] vesi- ja viemärilaitosliiketoiminnan luovutus

Luovutuspäivä

1.1.2010 klo 00.00

Valmistumisajankohta	2005	2006	2007	2008	2009
Kiinteistöinvestointi					
Hankintaan sisältyvä arvonlisävero					
Hankinnasta tehty arvonlisäverovähennys /saatu palautus					
<b>Luovutushetkellä 1.1.2010 omaisuuteen sisältyvä vähennetty arvonlisävero</b>					
siirtyvä tarkistusvelvollisuus					

*[Tieto siitä, onko Kaupunki vähentänyt tai saanut palautuksena kiinteistöinvestointiin sisältyvän arvonlisäveron kokonaisuudessaan].*

*[Kaupunki] ei ole tehnyt uudisrakennus- tai perusparannustyötä omalla henkilökunnallaan.*

*[Tieto siitä, kohdistuuko luovutettaviin kiinteistöinvestointeihin keskeneräisiä uudisrakennus- ja perusparannustöitä.]*

Helsingissä \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2010

KAUPUNKI