

# Seudullisen kaupunkiliikenneyhtiön perustaminen

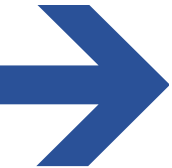
Investointien käsittelymalli

22.6.2021

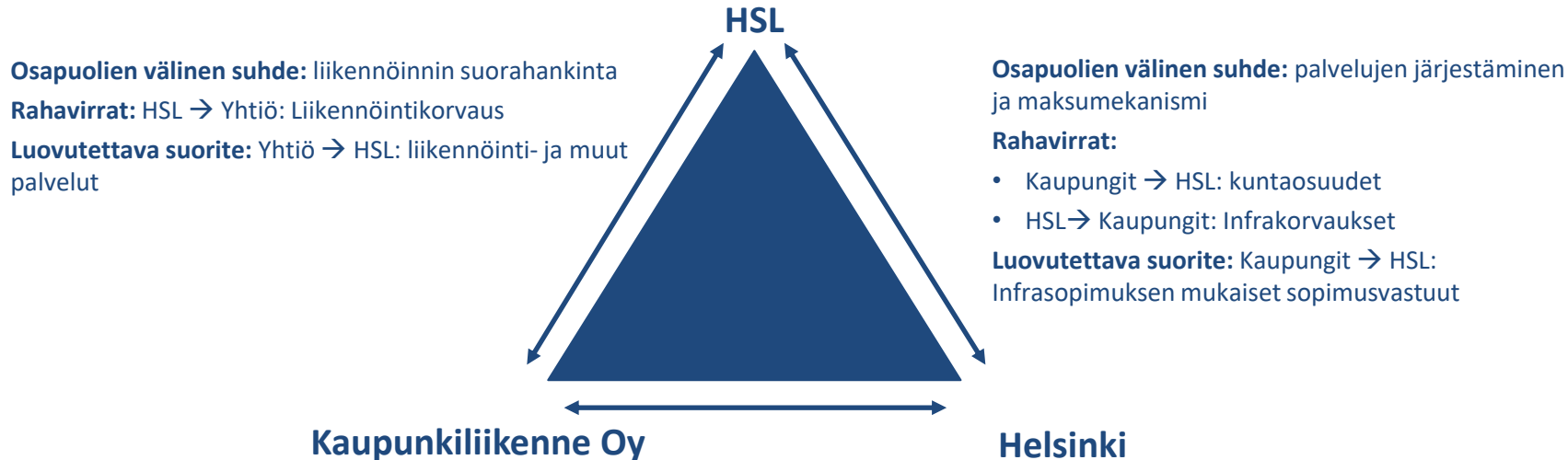


# Sisältö

1. Tausta ja investointien rahoitus
2. Investointien käsittelyprosessi



# Tausta: toimijoiden roolit kokonaisuudessa

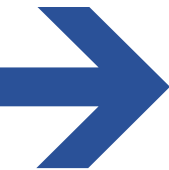


**Osapuolien välinen suhde:** omistus-, rahoitus/takaus- ja sopimussuhde

**Rahavirrat:**

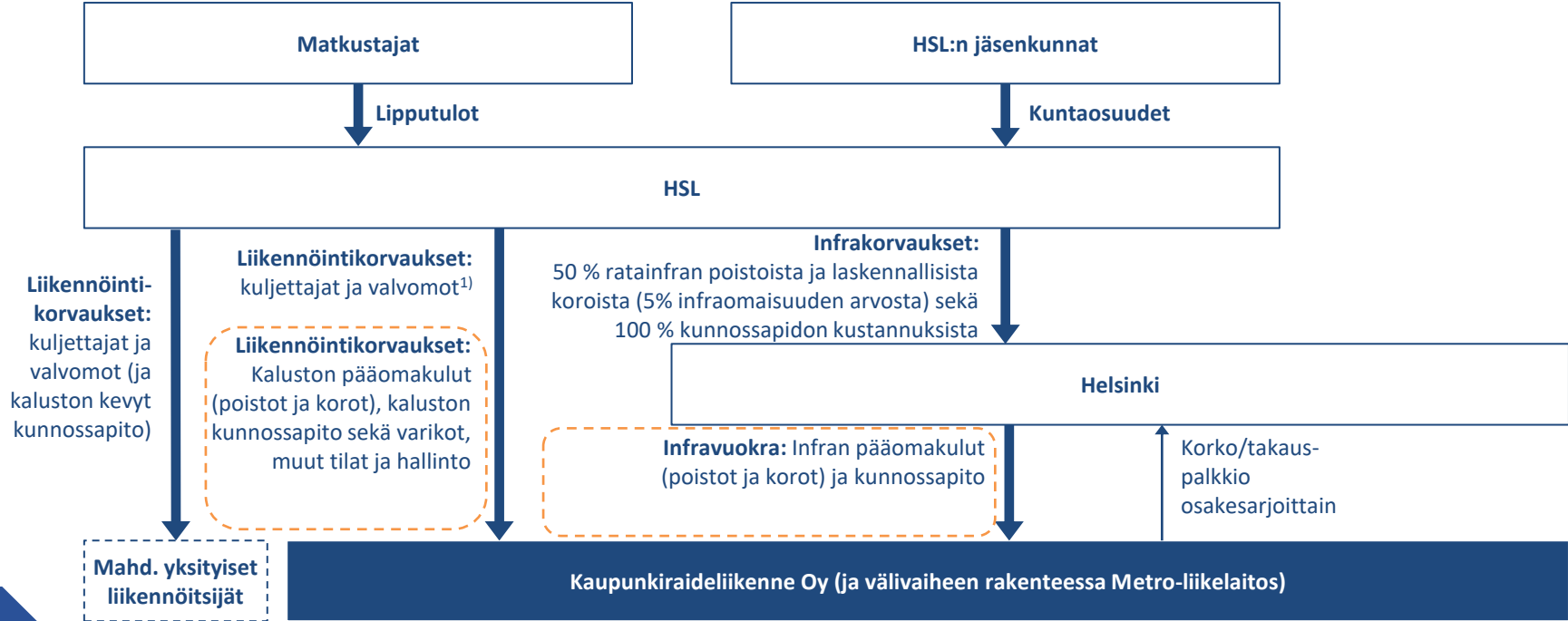
- Kaupungit → Yhtiö: Infravuokra
- Yhtiö → Kaupungit: maanvuokra, kiinteistöverot, lainojen korot ja takauspalkkiot

**Luovutettava suorite:** Yhtiö → Kaupungit: joukkoliikenneinfran palvelutaso



# Investointien korvaus yhtiölle liikennöinti- korvauksissa ja infravuokrissa

Keskeiset rahavirrat seudulliseen yhtiöön



1. Niitä järjestelmiltä osin, joissa HSL tilaa liikennöinnin konsernilta

# Infravuokrasopimuksesta korvataan infrainvestoinnit

## Sopimosapuolet ja sopimusvastuut

- Yhtiö investoi, rakennuttaa ja operoi infraa joukkoliikenteen tarpeisiin
- Helsingin kaupunki vuokraa infran joukkoliikenteen käyttöön ja kattaa osan kuluista HSL:n sopimusten kautta
- Yhtiö tuottaa laskutusaineiston ja tarvittavan operatiivisen tason yhteistyön HSL:n infralaskutusta varten

## Sopimus

- Helsingin (asiakkuuden) edustus:
  1. Kanslia/TASO: Strateginen ohjaus, omistajaohjaus, juridinen hallinta, rahoitus
  2. KYMP, MAKA, LIKE: Käytännön sopimusyhteistyö ja –valmistelu
- Pituus: Pitkä määräaikaisuus, esim. 30 vuotta, sisältäen pykälän, jossa kaupungilla on velvoite lunastaa kohde itselleen sovituilla tavalla.
- Tyyppi: Tavoitteena pitkän aikajänteen sopimussuhde, jossa sopimuksen päättyminen ei muodosta yhtiölle merkittävää riskiä tai kannustetta optimoida elinkaarta sopimuksen loppuosassa yhteiskunnalle epäedullisella tavalla.
- Laatutason määrittely:
  1. Yleinen sopimus rakentamisesta & ylläpidosta: viittaukset HSL:n liikennöinnin edellyttämään tasoon ja yleisiin suunnitteluohjeisiin
  2. Tarvittaessa hankekohtainen sitoutuminen hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä

# Yhtiöllä viisi selkeää korvattavaa kokonaisuutta, joiden korvaaminen jakautuu pääoma- ja ylläpitovuokriin

## Korvausperusteet

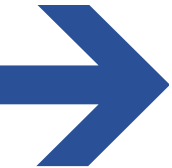
|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Olemassa oleva infran pääomakulut</b>                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Yhtiöittämisetkellä olemassa oleva omaisuus, joilla vielä tasearvoa</li><li>• Esim. metrorata, metroasemat ja raitiotierata</li></ul>   | <b>Pääomavuokra:</b><br>Kustannusperuste, jossa avaimena poistot <sup>2)</sup> ja korot                   |
| <b>Uutta infraa luovien investointien pääomakulut</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Yhtiöittämisetken jälkeen syntyvä uusi omaisuus</li><li>• Esim. Raide-jokerin raitiotierata, Kalasataman rata</li></ul>   |   |
| <b>Infraa parantavat investointien pääomakulut<sup>1)</sup></b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Olemassa olevaan tai uuteen omaisuuteen tehtävät suuremmat, suorituskykyä parantavat investoinnit</li><li>• Esim. Metroaseman peruskorjaus, raitiotieosuuden peruskorjaus</li></ul>                           | <b>Ylläpitovuokra:</b><br>Talousarviossa sovittava kokonaissumma, jonka puitteissa yhtiöllä vapaus toimia |
| <b>Infran ylläpitokulut ja vuosikorjaukset</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Omaisuuden ennakoiva ja korjaava kunnossapito sekä vuosikorjaukset, jotka pitävät yllä omaisuuden suorituskykyä</li><li>• Esim. kiinteistöhuolto, RV-radon hionnat, yksittäisten vaihteiden vaihdot</li></ul> |   |
| <b>Hallinnon kustannukset (esim. vyörytykset)</b>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Yllämainittuihin toimiin liittyvät tai niitä tukevat epäsuorat toiminnot</li><li>• Esim. johto, investoinneille allokoimaton omaisuudenhallintakulut, tukifunktioiden vyörytykset</li></ul>                   |   |

Jos esim. ylläpitovuokra poikkeaa merkittävästi toteutuneista kustannuksista, yhtiön on mahdollista palauttaa osa vuokrasta tai vastaavasti sopia lisävuokrasta

1. Yhtiöllä voi olla esim. liiketiloja parantavia investointeja, jotka eivät ole vuokraaikoitteisia. Niiden korvaus tulo-rahoituksella esim. liiketilan vuokralaiselta.  
2. Pittää sisällään poistot ja arvonalenemiset/alakirjaukset

# Sisältö

1. Tausta ja investointien rahoitus
2. Investointien käsittelyprosessi



# Investointien päätöksentekoprosessin pääperiaatteita ja lähtökohtia

## Tahoja, joilta riippuen investoinneista tarvitaan lausuntoja tai hyväksyntöjä

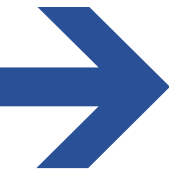
- Asiakas, joka käytännössä korvaa investoinnin (esim. HSL tai KYMP)
- Omistaja (Tytäryhtiön hallitus ja konsernin hallitus tai kaupungin omistajaohjaus)
- Rahoittaja, joka tarjoaa rahoitusta tai lainojen takausta (kaupunki/konsernijaosto)

## Yhtiön hallintomallista

- Tytäryhtiön hallitus päävastuullinen päätöksenteosta investointeihin liittyen
- Konsernin hallitus ylläpitää hallintosääntöä, joka ohjaa tytäryhtiöiden päätöksentekoa (euromääräiset ja muut rajat)
- Omaisuudenhallintaorganisaatio yhtenä kokonaisuutena emoyhtiössä, mutta toimii tytäryhtiöiden lukuun

## Tavoiteltava tila

- Yhtiöllä tulisi olla itsenäistä päätöksenteonvapautta erityisesti olemassaolevaa omaisuutta ylläpitävissä investoinneissa
- Investoinnit käsitellään tarkoituksenmukaisesti eli suuret erillään pienistä ja pienet loogisina kokonaisuuksina nipuissa





# Yhtiön investointien käsittely koostuu kahdesta prosessista

## Infravuokra osaksi kaupungin talousarviota

Miten kaupungin yhtiölle maksaman infravuokran taso hyväksytään talousarvioon?

## Yksittäisen infrainvestoinnin päätöksenteko

Miten yhtiö ja kaupunki hyväksyvät yksittäiset infrainvestoinnit?

## Yksittäisen kalusto- tai varikkoinvestoinnin päätöksenteko

Miten yhtiö, HSL (asiakas) ja kaupunki (takaaja) hyväksyvät yksittäiset kalusto- tai varikkoinvestoinnit?



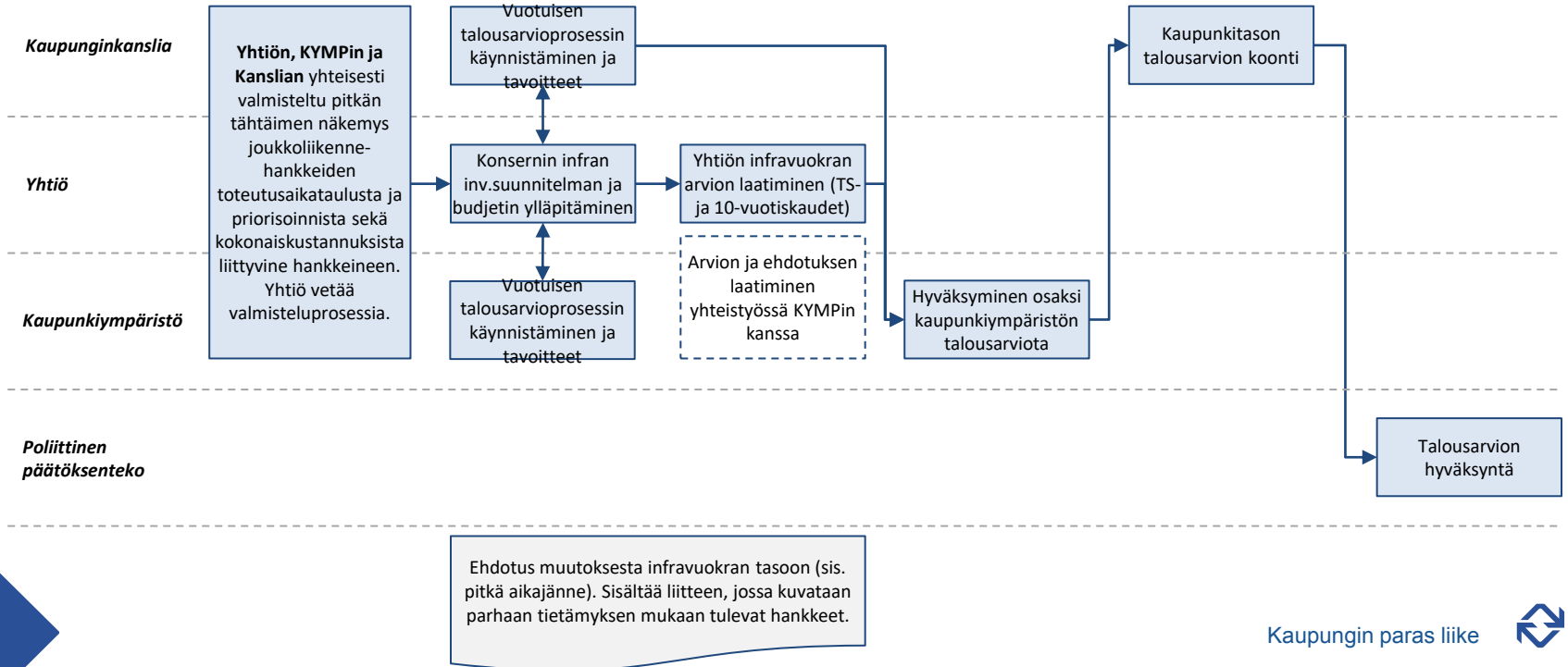
1) Lainojen myöntäminen tai takauspäätös

Kaupungin paras liike



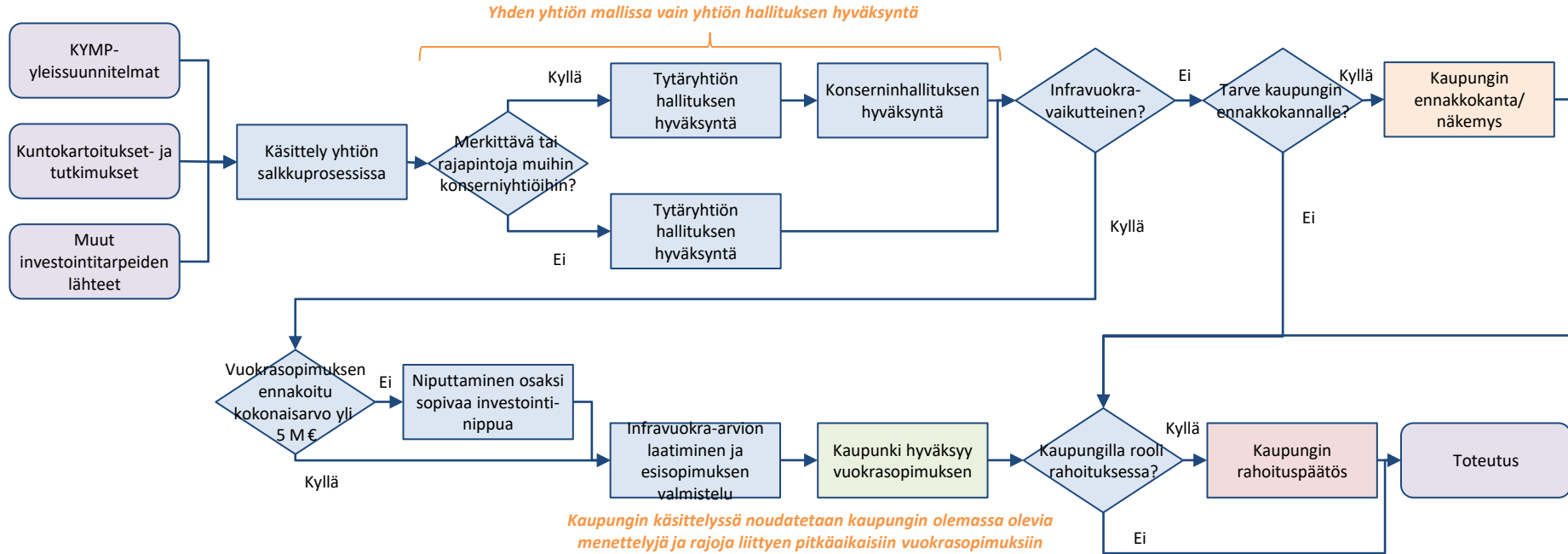
# Yhtiön infravuokra osana talousarvioprosessia

## Prosessi konsernin infravuokran tuomiseksi osaksi kaupungin talousarviota



# Yksittäiseen infrainvestointiin liittyvä päätöksenteko

## Infrainvestointiprosessi investointiaihiosta toteutukseen



- Yhtiön käsittely ja hyväksyntä
- Asiakkaan käsittely ja hyväksyntä
- Rahoittajan käsittely ja hyväksyntä
- Omistajan käsittely ja hyväksyntä

Kaupungin paras liike



# Kalusto- ja varikkoinvestointien päätöksentekoinvestoinnit korvataan liikennöintisopimuksesta

Kalusto- ja varikkoinvestointiprosessi investointiaihiosta toteutukseen konsernimallissa

