

Seudullisen kaupunkiliikenneyhtiön perustaminen

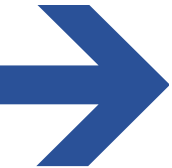
Investointien käsittelymalli

22.6.2021

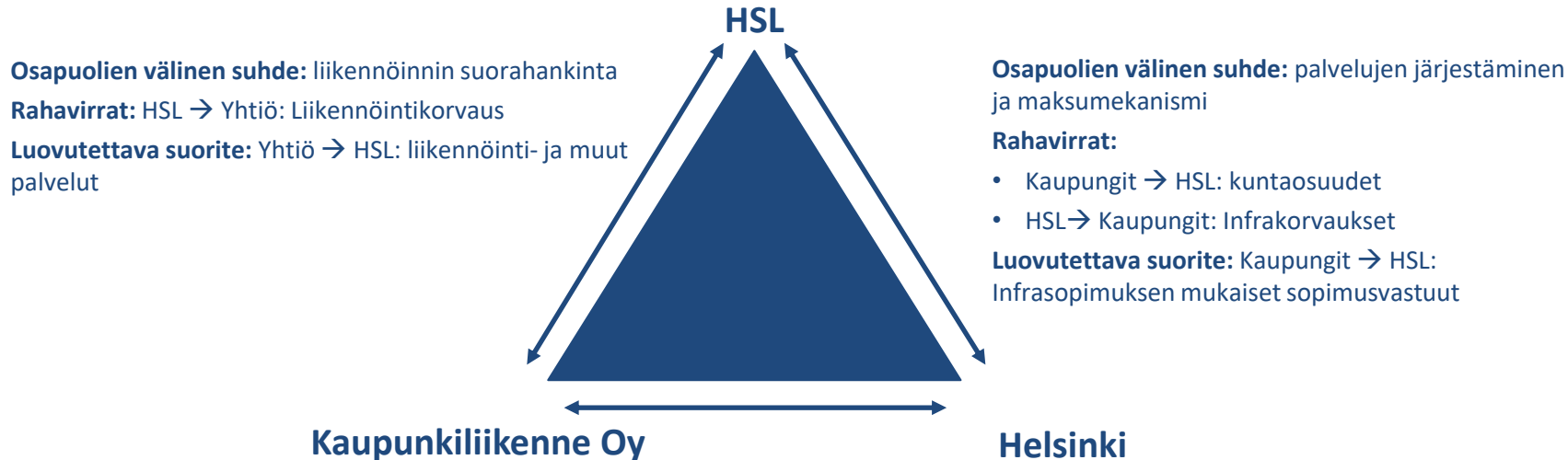


Sisältö

1. Tausta ja investointien rahoitus
2. Investointien käsittelyprosessi



Tausta: toimijoiden roolit kokonaisuudessa

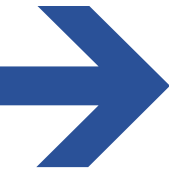


Osapuolien välinen suhde: omistus-, rahoitus/takaus- ja sopimussuhde

Rahavirrat:

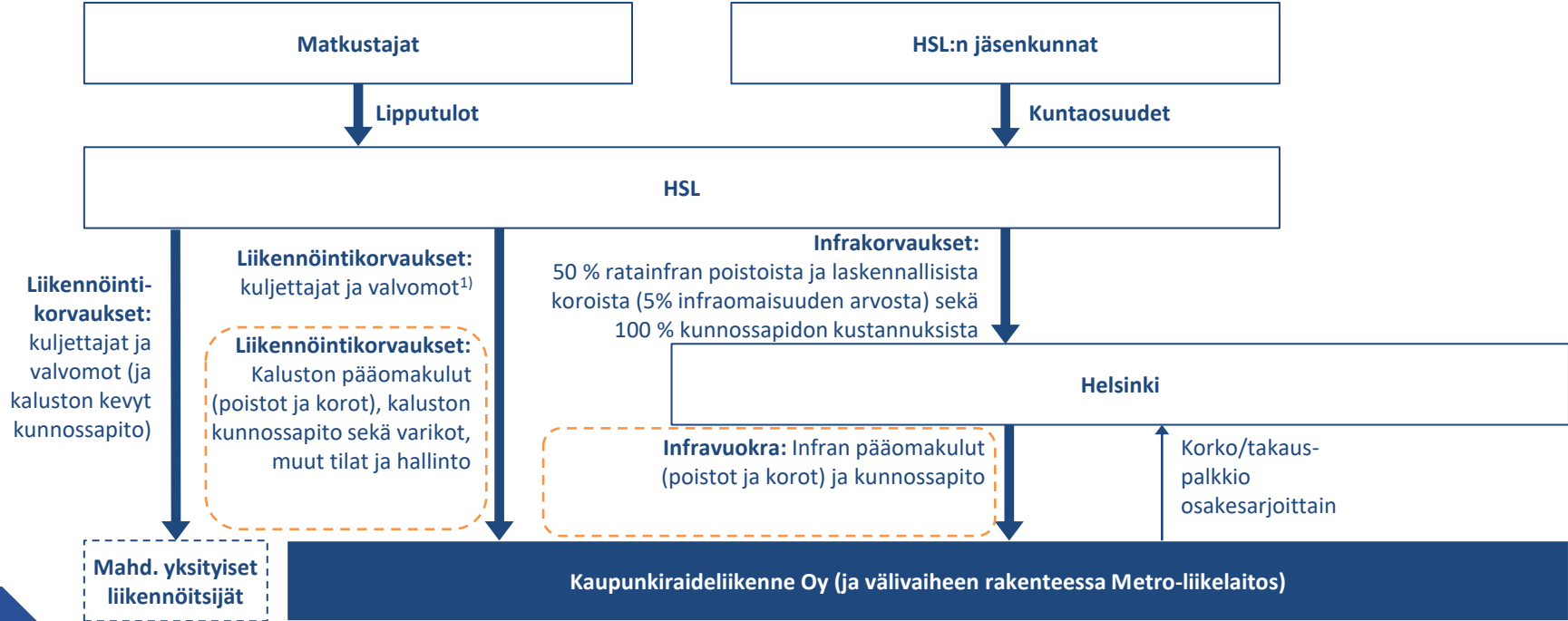
- Kaupungit → Yhtiö: Infravuokra
- Yhtiö → Kaupungit: maanvuokra, kiinteistöverot, lainojen korot ja takauspalkkiot

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

Sopimososapuolet 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

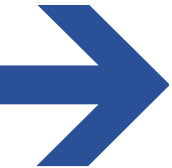
Olemassa oleva infran pääomakulut	<ul style="list-style-type: none">• Yhtiöittämisshetkellä olemassa oleva omaisuus, joilla vielä tasearvoa• Esim. metrorata, metroasemat ja raitiotierata	Pääomavuokra: Kustannusperuste, jossa avaimena poistot ²⁾ ja korot
Uutta infraa luovien investointien pääomakulut	<ul style="list-style-type: none">• Yhtiöittämisshetken jälkeen syntyvä uusi omaisuus• Esim. Raide-jokerin raitiotierata, Kalasataman rata	
Infraa parantavat investointien pääomakulut¹⁾	<ul style="list-style-type: none">• Olemassa olevaan tai uuteen omaisuuteen tehtävät suuremmat, suorituskykyä parantavat investoinnit• Esim. Metroaseman peruskorjaus, raitiotieosuuden peruskorjaus	Ylläpitovuokra: Talousarviossa sovittava kokonaissumma, jonka puitteissa yhtiöllä vapaus toimia
Infran ylläpitokulut ja vuosikorjaukset	<ul style="list-style-type: none">• Omaisuuden ennakkoiva ja korjaava kunnossapito sekä vuosikorjaukset, jotka pitävät yllä omaisuuden suorituskykyä• Esim. kiinteistöhuolto, RV-radon hionnat, yksittäisten vaihteiden vaihdot	
Hallinnon kustannukset (esim. vyörytykset)	<ul style="list-style-type: none">• Yllämainittuihin toimiin liittyvät tai niitä tukevat epäsuorat toiminnot• Esim. johto, investoinneille allokoimaton omaisuudenhallintakulut, tukifunktioiden vyörytykset	

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 vuokraaikoittaisia. 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

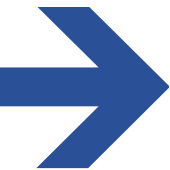
- Asiakas, joka käytännössä korvaa investoinnin (esim. HSL tai KYMP)
- Omistaja (Tytäryhtiön hallitus ja konsernin hallitus tai kaupungin omistajaohjaus)
- Rahoittaja, joka tarjoaa rahoitusta tai lainojen takausta (kaupunki/konsernijaosto)

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?



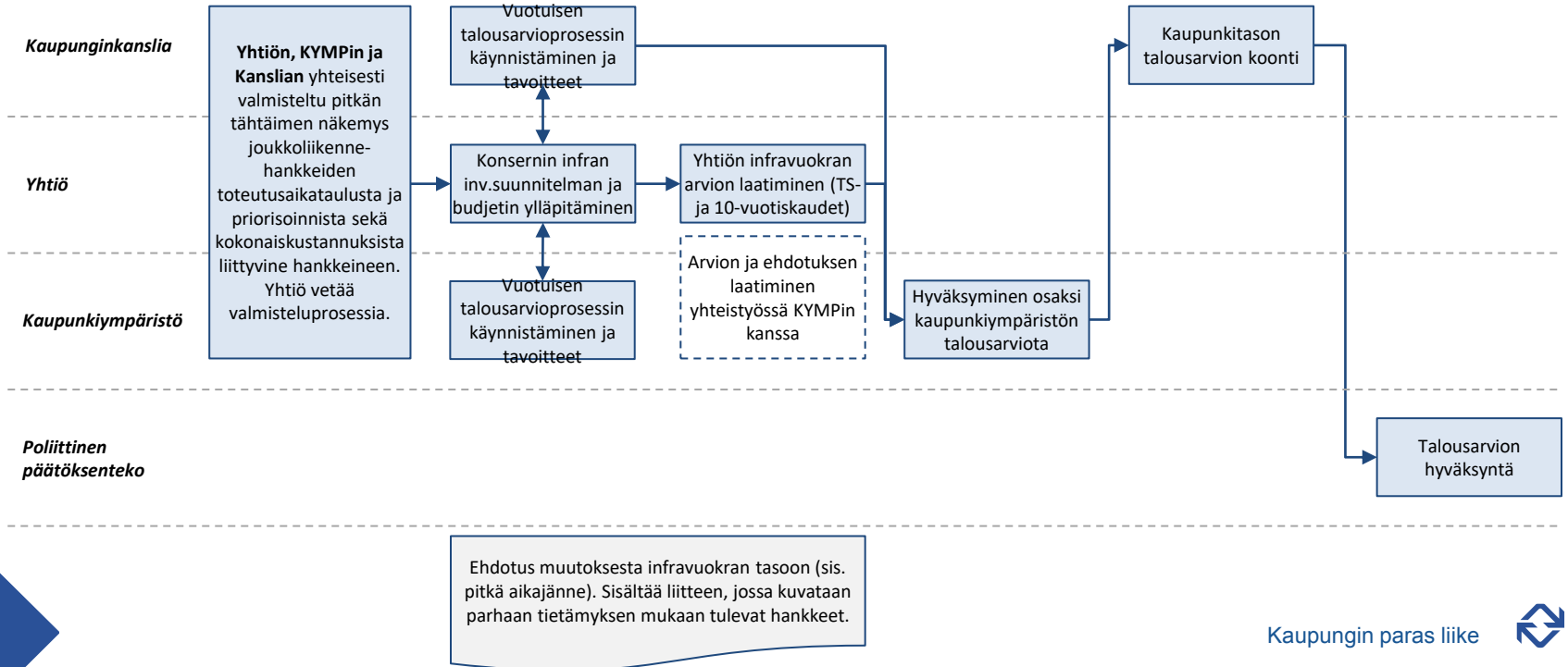
1) Lainojen myöntäminen tai takauspäätös

Kaupungin paras liike



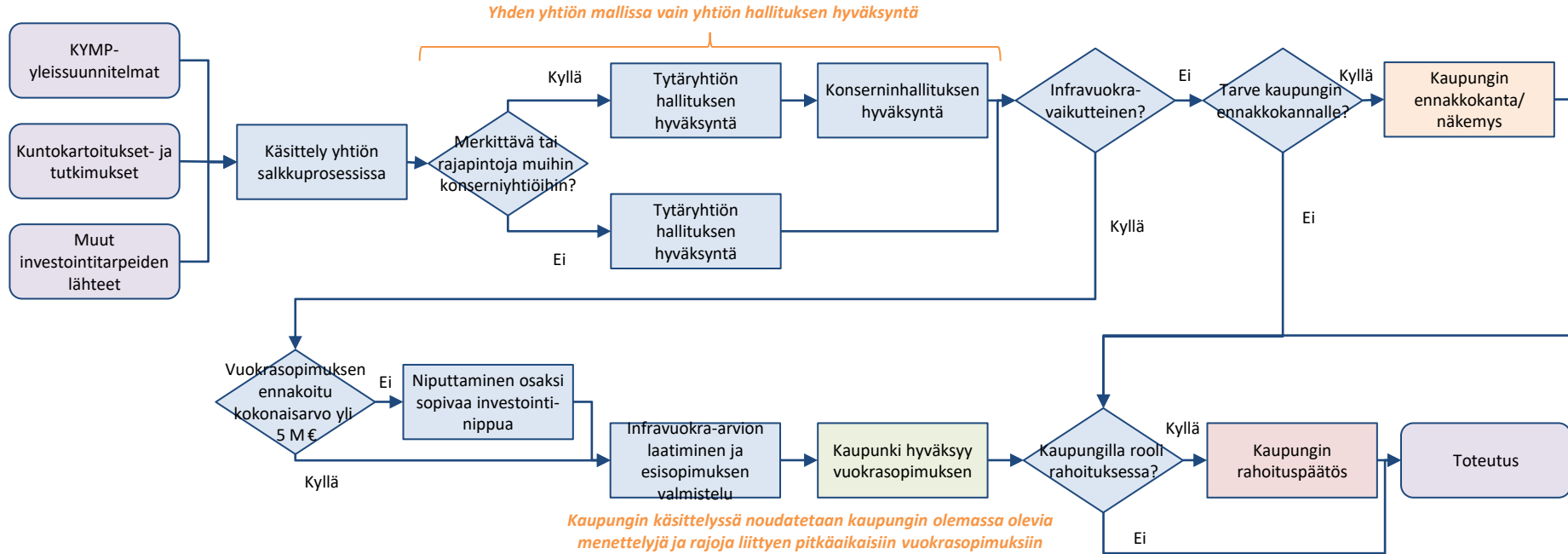
Yhtiön infravuokra osana talousarvioprosessia

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

