



LAUKAAN VESIHUOLTO OY

Hallituksen kokous 5/2026

Aika: 28.5.2026 klo 16.00 – 16.05

Paikka: Sähköpostikokous

Läsnä:

Ilkka Tiihonen	puheenjohtaja
Leena Kautto-Koukka	varapuheenjohtaja
Leena Kalmari	hallituksen jäsen
Tero Eskonen	hallituksen jäsen
Jari Hyvärinen	hallituksen jäsen
Eero Raittila	Laukaan kunta kehitysjohtaja
Janne Laiho	toimitusjohtaja
Tiina Sintonen	hallituksen sihteeri

686 § Kokouksen avaus
Puheenjohtaja Ilkka Tiihonen avasi kokouksen klo 16.00

687 § Kokouksen läsnäolijat, laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todettiin läsnäolijat, kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

688 § Pöytäkirjantarkastajan valinta
Päätettiin, että pöytäkirjan tarkastaa koko hallitus.
Yhtiön hallitus allekirjoittaa pöytäkirjan sähköisesti.

689 § Kokouksen esityslistan hyväksyminen
Hyväksyttiin kokouksen esityslista.

690 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen
Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

691 § Laukaan kunnan ja Laukaan vesihuolto Oy:n välisen luovutussopimuksen muutos
Laukaan kunta yhtiöitti vesihuoltotoiminnan 31.12.2015, jolloin Laukaan kunta luovutti Laukaan vesihuolto Oy:lle Laukaan kunnan vesihuoltotoiminnan pois lukien hulevesiverkoston. 31.12.2015 päivätyllä luovutus kirjalla on muun ohessa sovittu liiketoimintakaupasta, jonka kohteena oli Laukaan kunnan vesihuoltotoimintaan kuuluvat vesi- ja viemäriverkostot. Verkoston kokonaispituudeksi on luovutushetkellä määritetty noin 397 kilometriä ja liiketoimintakaupan kauppahinta oli 15.265.000 euroa. Hinta perustui luovutettavien vesi- ja viemäriverkostojen kilometrimääräiseen pituuteen ja kolmannen osapuolen niistä tekemiin arvonmäärittäyslaskelmiin.

Liiketoimintakaupan kohteena olleet vesi- ja viemäriverkostot on sittemmin yhtiömuotoisen toiminnan aikana tarkastusmitattu. Tarkastusmittausten perusteella on havaittu, että kauppahinnan perusteena olleen vesi- ja viemäriverkostojen pituudet oli ilmoitettu arvonmäärittäyksessä ja luovutus-kirjassa liian alhaisiksi.

Todellinen talousvesiverkoston pituus on luovutushetkellä ollut 339 kilometriä ja jätevesiverkoston pituus 280 kilometriä eli yhteensä 619 kilometriä. Verkoston arvonmäärittämisestä on siis puuttunut noin 222 kilometriä verkostoa.

Virhe johtuu siitä, että verkostojen pituutta ei oltu kaupantekohetkellä mitattu vaan pituus perustuu Laukaan kunnan käyttöomaisuuskirjanpidosta saatuihin tietoihin, jotka eivät olleet ajantasaisia johtuen vuosikymmenien aikana tehdystä rakentamisesta ja vanhojen tietojen puutteellisuudesta. Kunnan tai yhtiön tiedossa ei siten luovutushetkellä ole ollut vesihuoltotoiminnan verkostojen todelliset pituudet, joilla on keskeinen merkitys vesihuoltotoiminnan arvoon. Tästä johtuen luovutuskirjassa sovittu kauppahinta ei ole kuvastanut oikealla tavalla luovutettujen vesi- ja viemäriverkostojen arvoa.

Virheen korjaamiseksi luovutuskirjan kauppahinta korjataan. Laukaan vesihuolto Oy maksaa Laukaan kunnalle 6,0 miljoonan euron lisäkauppahinnan alkuperäisestä kaupasta puuttuvasta verkostosta. Lisäkauppahinta perustuu samaan arvonmäärittämiseen, johon alkuperäinen liiketoimintakauppa on perustunut, mutta siinä huomioidaan kuluneen 11 vuoden verkostoon kohdistunut arvonalenema. Lisäksi kauppahinnassa on huomioitu Yhtiölle aiheutuva rahoituskulu ja Laukaan kunnan kauppahintavelan korkotuottojen menetys 11 vuoden ajalta.

Lisäkauppahinta jää kokonaisuudessaan Laukaan vesihuolto Oy:n velaksi Laukaan kunnalle. Lisäkauppahintaa koskeva velkakirja laaditaan vastaavin periaattein ja ehdoin kuin muuta verkostoa koskeva 15,265 miljoonan euron laina.

Lisäkauppahinnan kohtuullisuutta on verrattu muihin suomalaisiin tapauksiin, jossa vesihuoltotoiminta on yhtiöitetty. Esimerkiksi Nurmijärvellä ja Lempäälässä saman kokoluokan vesihuoltotoiminnan arvoksi on määritetty 50 miljoonaa euroa, mihin verrattuna Laukaan vesihuoltotoiminnan arvo on arvioitu varsin matalalle tasolle.

Kauppahinnan korjaaminen on tärkeää erityisesti vesihuoltolain (119/2001) näkökulmasta, koska vesihuoltolaissa edellytetään, että kaikki vesihuoltoon liittyvät kustannukset tulee kattaa vesimaksuilla eikä vesihuoltotoimintaa saa subventoida muilla kunnan tuloilla. Lisäkaupalla varmistetaan, että kunta ei perusteettomasti kanna taloudellista vastuuta vesihuollon investointien rahoittamisesta.

Kauppahinnan korjaamisen talousvaikutukset

Kauppahinnan korjaaminen vaikuttaa merkittävästi sekä kunnan että vesihuoltoyhtiön talouteen. Kunnan osalta lisäkauppahinta kirjataan kunnan myyntivoitoksi, joten se vahvistaa kunnan tulosta vuonna 2026 6,0 miljoonalla eurolla. Lisäksi kunta saa vuosittain korkotuloja antolainasta, jolla kauppahinnan korjaaminen rahoitetaan. Rahoituserien nettovaikutus vahvistaa kunnan taloutta noin 90.000 euroa vuodessa.

Vastavuoroisesti kauppa heikentää Laukaan vesihuolto Oy:n taloutta. Lisäkauppahinnan mukainen summa aktivoidaan yhtiön taseeseen ja sille laaditaan poistosuunnitelma. Lisäksi yhtiön maksettavaksi tulee korkokulut lainasta, jolla lisäkauppa rahoitetaan. Kaupan korjaaminen heikentää yhtiön tulosta noin 500.000 euroa vuodessa, kunnes verkoston arvo on poistettu. On perusteltua olettaa, että yhtiö joutuu kattamaan lisäkaupan aiheuttamat kustannukset vesimaksuja korottamalla. Noin 500 000 euron lisäkustannus tarkoittaa noin 10 % vesimaksujen korotusta.



On kuitenkin huomattava, että tämä korotus olisi todennäköisesti tarvittu jo aiemmin, mikäli alkuperäinen kauppa olisi toteutettu oikealla putkiston määrällä.

Tiukalla taloussuunnittelukaudella on perusteltu varmistaa sekä kunnan että Laukaan vesihuolto Oy:n talouden ennakoitavuus sitomalla kunnan antolaina kunnan itsensä rahoituksesta maksamaan korkotasoon ja sopimalla vesihuollon kanssa kunnan lainasummaa vastaavan korkomenon lisäksi rahoitusjärjestelystä maksettavasta marginaalista. Koska kyseessä alkuperäisen vesihuoltotoiminnan ja -omaisuuden luovutusta korjaava lisätoimi, on perusteltua suunnitella sen rahoitus vastaavilla ehdoilla, joilla alkuperäinen kauppa on rahoitettu. Alkuperäisen kaupan 10 vuoden bullet-laina erääntyi vuoden 2025 lopussa ja se uusittiin 10 vuodeksi valtuuston päätöksellä 10.11.2025 § 71. Uusittu laina on 10 vuoden bullet laina ja sille määriteltiin kiinteä korko viideksi vuodeksi. Korko määritetty Laukaan kunnan vastaavalle ajalle ottaman kiinteäkorkoisen lainan korosta ja 1,5 % marginaalista. Marginaalia voidaan tarkistaa korontarkistuksen yhteydessä.

Nyt toteutettavan lisäkaupan rahoittamiseksi Laukaan kunta myöntää Laukaan vesihuolto Oy:lle 6 miljoonan euron bullet-lainan kymmeneksi vuodeksi. Laukaan kunta ottaa vastaavasti 10 vuoden bullet-lainan kiinteäkorkoisena tai kiinteää korkoa vastaavaksi (korkoputki tai korkosuojaus) suojattuna, jossa kiinteä korkotaso on voimassa viisi vuotta. Laukaan vesihuolto Oy:n korko muodostuu Laukaan kunnan lainalle myönnettävästä korosta ja lainan riskiaste ja yleinen laina- ja korkomarkkinatilanne huomioiden asetetusta 1,5 % marginaalista. Marginaali tarkastetaan samassa yhteydessä korontarkistuksen kanssa. Lopullinen korkotaso määräytyy lainakilpailutuksen ja -neuvotteluiden ja lainannostopäivän korkotason mukaan.

Toimitusjohtajan esitys:

1. Hallitus hyväksyy Laukaan kunnan ja Laukaan vesihuolto Oy:n välisen vesi- ja jätevesi verkostoja koskevan kauppahinnan korjaamisen liitteenä olevan luovutuskirjan muutos liitteen mukaisesti 31.12.2026.
2. Hallitus hyväksyy seuraavan menettelyn kaupan rahoittamiseksi:
Laukaan kunta myöntää Laukaan vesihuolto Oy:lle 6,0 miljoonan euron antolainan. Laina myönnetään samoilla periaatteilla kuin kunnanvaltuuston päätöksellä 10.11.2025 § 71 vesihuolto Oy:lle myönnetty antolaina. Laina on 10 vuoden bullet laina ja sille määritellään kiinteä korko viideksi (5) vuodeksi. Laukaan vesihuolto Oy:n korko muodostuu Laukaan kunnan lainalle myönnettävästä korosta ja 1,5 % marginaalista. Marginaali tarkastetaan samassa yhteydessä korontarkistuksen kanssa. Lopullinen korkotaso määräytyy lainakilpailutuksen ja -neuvotteluiden ja lainannostopäivän korkotason mukaan. Hallitus valtuuttaa toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan sopimaan lainajärjestelyn yksityiskohdat sekä laatimaan velkakirjan Laukaan kunnan kanssa.

Päätös: Hallitus hyväksyi toimitusjohtajan esityksen

692 §

Toimitusjohtajan katsaus

Ei käsiteltäviä asioita

693 §

Muut asiat

Ei muita käsiteltäviä asioita

694 §

Kokouksen päättäminen ja seuraava kokous

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.05. Seuraava kokous sovitaan myöhemmin.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende