



# Case Kemín Satama Oy Matkalla osakeyhtiöksi

Toimitusjohtaja  
Reijo Viitala  
10.04.2013 Pietarsaari

# Kemin Satama Oy tänään

- Lapin ainoa kaikille asiakkaille ja tavaroille avoin satama
- Sataman pääasiakkaina alueen metsäteollisuus
- Lapin polttoainehuolto öljysataman kautta (450.000 tn/v)
- Kaivostuontia Kalotille 3-4 vuotta, vienti alkoi 01/2013
- Tavaravirrat 2,5 Mtn/vuosi
- Liikevaihto yli 6 MEUR/vuosi
- Henkilöstöä 35, joista 9 Turistijäänmurtaja Sampon miehistöä
- Nosturitoiminta ulkoistettu
- Hinaajatoiminta siirretään Arctia Karhu Oy:lle
- Yhtiöksi 1.1.2012, osakeomistus Kemin kaupungilla



# Yhtiöittämisen alkutaival

- Liikelaitos Kemin Sataman yhtiöittämisspainetta aiheuttivat:
  - Destia-päätös, EU komissio 11.12.2007
  - Kuntalain muutosennuste
  - Kumppanien hakemisen tarve (v.2009)
  - Kaupungin alijäämien kattaminen (v.2011)
- Northland-neuvottelut edellyttivät 50 MEUR investointeja, joihin tavoiteltiin (rahoitus)kumppania
- KPMG konsultoi liiketoimintasuunnitelman Satamalle
- Rautamalmit yli 10 Mtn/v eivät toteutuneet, yhtiöittäminen jatkui

# Yhtiöittämisvaihtoehdot

- Osakeyhtiö oli itsestäänselvyys
- Kolme juridista tapaa osakeyhtiöksi yli vuoden tutkittavana:
  1. Liiketoimintakauppa
  2. Apportti
  3. Liiketoimintasiirto
- Substanssiarvon määrittäminen
- Valtuuston iltakoulu ja kokoukset
- Tuloutusvaihtoehtoja emolle: vuokraa, lainan korko, osinko, takausprovisio, pääomapalautus, emon palvelujen myynti...

# 1. Liiketoimintakauppa

- Perustettu osakeyhtiö ostaa omaisuuden
- Myyjä/kaupunki saa tulokseen myyntivoiton (kattaa alijäämiä)
- Ostaja maksaa käytännössä ottamalla velkoja vastattavaksi
- Ei rajoitteita siirtyvän velan määrälle
- Jatkossa satama tulouttaa velan korkoja
- Ostaja/satama saa käyttöomaisuuden arvojen mukaisen poistopohjan
- Siirtyville omaisuuserille määriteltävä arvot
- Varainsiirtovero kiinteistöistä 4 %

## 2. Apportti

- Myyjä/kaupunki merkkää ja maksaa perustettavan osakeyhtiön osakkeet luovuttamalla omaisuutta rahan sijaan
- Apportti-vaihtoehdon vaikutukset liki samanlaisia kuin kaupassa
- Käytettävä käypiä arvoja
- Varainsiirtovero kiinteistöistä 4 %
- v. 2011 odoteltiin lakimuutosta, joka olisi vapauttanut varainsiirtoverosta....

## 3. Liiketoimintasiirto (valittu!)

- Liiketoimintakokonaisuus eriteltävä varoineen ja velkoineen
- Em. kokonaisuus siirretään perustetulle yhtiölle osakkeita vastaan (noudattaen EVL)
- Myyjä/kaupunki saa tulokseen myyntivoiton (kattaa alijäämiä)
- Vain liiketoiminnan velat siirtyvät => SVOP
- Tuloutus korkoina riippuu siirtyvän velan määrästä
- Myyjä jatkaa poistoja entisillä käyttöomaisuusarvoilla
- Ostaja voi tehdä arvonkorotuksen ja saa uuden poistopohjan
- Siirtyville omaisuuserille määriteltävä arvot
- Ei varainsiirtoveroa 285 ha kiinteistön siirrosta
- Pääoman (SVOP) palautus rajoitettua (Verottaja: noin 6 vuotta)

# Yhtiön taseen rakentaminen

Tase-erä / MEUR	Liikelaitos	Oy 31.12.	Oy 1.1.2012	
Pysyvät vastaavat	19,3	0,0	38,8	285 ha
Vaihtuvat vastaavat	2,0	0,0	2,2	
OPO ja varaukset	20,8	0,0	35,1	SVOP 35
Vieras pääoma	0,5	0,0	5,8	
Taseen loppusumma	21,3	0,0	40,9	



# Talousasioiden lisätyöt

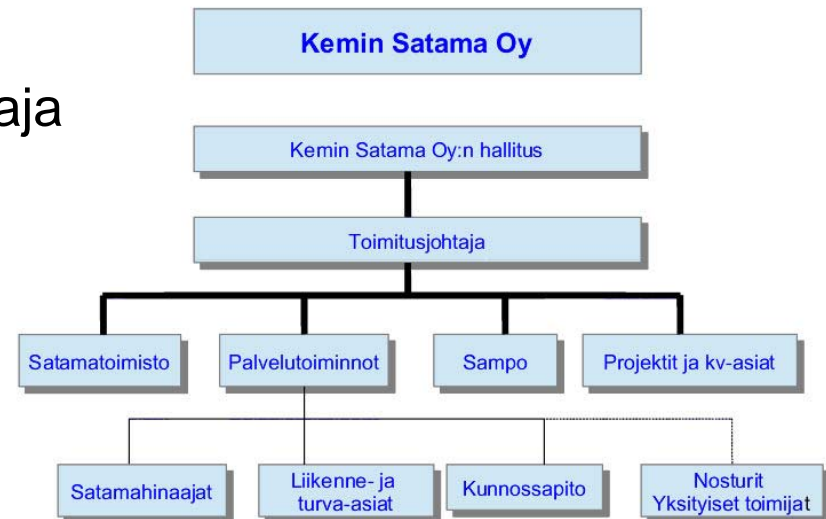
- Rahoitussopimukset eivät yleensä salli velallisen vaihdosta
- Lainojen maksuohjelmien järjestelyt Oy:lle
- Pankkitilin ja -suhteiden avaaminen
- Julkisin varoin osarahoitetut (ELY, EU, valtio) projektit ja investoinnit sekä niiden tukivarojen/avustusten takaisin perinnän uhka 5 vuotta
- Vastuuvakuutus hallitukselle ja toimitusjohtajalle
- Omaisuusvakuutukset
- Raamisopimukset kaupungin kanssa kassalainoista
- Maanvuokra-, leasing- ja palvelusopimusten siirrot

# Henkilöstöneuvottelut

- Pitkän valmisteluajan kuluessa useita infoja, joista muistiot
- YhteistoimintaL 4 §
- Kaupungin yhteistyötoimikunnassa eri henkilöstöjärjestöjen edustajat
- 3 vuoden irtisanomisturva ja 1 vuoden ehdollinen paluuehto
- Henkilöstösopimus 29.12.2011
- Työehtosopimuksen valinta: PTYTES (suositus)
  - Työntekijöiden palvelusuhteen ehtojen pysyminen
  - Satamalisät (ilta 5 % ja yö 15 %) sisälle uusiin sopimukseen
- Työsuojelu kaupungilta

# Hallinto

- Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksessa 5-10 jäsentä
- Liikelaitoksen poliitikot jatkoivat hallituksessa
- Kokoontuu kerran kuukaudessa
- Satamajohtajasta tuli toimitusjohtaja
- Toimitusjohtajasopimus
- Organisaatiokaavio
- Työnkuvaukset
- Kaupungin tilintarkastaja
- Esteellisyydet
- Sidonnaisuudet / kaksoisrooli



# Yhtiön sisäiset säännöt

- Hallituksen työjärjestys
- Toimivaltuudet (toimitusjohtaja), ei euromääräisiä
- Sijaisuusjärjestelyt
- Satamajärjestys päivitetty
- Julkisen vallan käyttö kaupunginhallituksella, joka on delegoinut valtuudet toimitusjohtajalle
- Satamalainsäädännön soveltaminen?
- Ei tietoturvaohjetta
- Ei taloussääntöä
- Ei hyvän hallinnon ohjetta koottuna

# Konserni- ja omistajaohjaus

- Kemin konserniohje 2012
- Omistajan edustaja yhtiökokouksessa päättää mm. osingon
- Edustajan/kaupunginjohtajan läsnäolo-oikeus hallituksessa
- Raportointi 2 x vuosi
- Kaupungin budjettiin ja talous-/toimintasuunnitelmaan tietoja
- Riskienhallinta
- Laajat toimet yhdessä konsernijohdon kanssa
- Hinauksen ulkoistaminen ”helpompi yhtiönä hoitaa”
- Ostopalveluja konsernista: palkkahallinto, ATK-palvelut, konsernipankki, tilintarkastaja, työsuojaus, hankintarinki

# Kokemuksia

- Vaikeinta oli kaupungin tahtotilan muodostaminen. Päätäjille liikaa vaihtoehtoja ja avoimia kysymyksiä
- Vaikeasti ymmärrettävä ”kaksinkertainen poistojärjestelmä”
- Liikelaitosta itsenäisempi toiminta
- Henkilöstön asennemuutos ”oma yhtiö” & tuloshakuisuus
- Asiakkaat näkevät neuvottelutilaisuuden taksojen osalta
- Osalle asiakkaista olemme yhä ”kaupunki” ja medialle ”brezneviläinen” toimija
- Kilpailuvaatimus vrt. väitteet julkisella rahoituksella yksityisten toimijoiden ohittaminen

## Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kuntalain muuttamisesta

Sisältö: 4.4.2013

Esityksessä ehdotetaan, että kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulisi pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan tai säätiön hoidettavaksi

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä syyskuuta 2013

Lain voimaantullessa harjoitetulle toiminnalle säädettäisiin siirtymäaika vuoden 2014 loppuun saakka

Ehdotuksessa ehdotetaan lisäksi turvattavaksi siirtyvän henkilöstön lisäeläke-etuudet sekä säädettäväksi yhtiöittämisvelvollisuuteen liittyvästä varaisiirtoverovapautuksesta

**VAIKUTUKSET:**

**TALOUDELLISET:** Esitys merkitsee, että kuntien tulee yhtiöittää energialaitoksensa ja satamansa sekä käydä läpi muutoinkin toimintaansa valtiontukiongelmien poistamiseksi

# Kiitos

