



NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNNAN TOIMINNAN SIIRTÄMINEN JUUAN KUNNAN VESIHUOLTOLAITOKSELLE

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA

1.9.2025

Tekijät: DI Jyri Rautiainen, DI Nina Poutanen

RAMBOLL

RAPORTIN SISÄLTÖ

- Selvitystyön tausta ja tarkoitus
- Nunnanlahden Vesiosuuskunnan nykytilanne
- Luovutuksen taloudelliset vaikutukset Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle
- Yhteenveto

SELVITYSTYÖN TAUSTA JA TARKOITUS 1 / 2

- Juuan kunnassa toimii Nunnanlahden Vesiosuuskunta. Nunnanlahden vesiosuuskunta on perustettu vuonna 1986.
- Nunnanlahden vesiosuuskunta on lähestynyt Juuan kunnan vesihuoltolaitosta aloittaakseen selvitystyön mahdollisesta yhdistymisestä. Ennen päätöksiä osuuskunnan yhtiöoikeudellinen tilanne, vastuut ja verkoston tilanne tulisi seikkaperäisesti selvittää ulkopuolisen tahon toimesta. Lisäksi kunnalla täytyisi olla selvitysten johtopäätösten jälkeen olla perusteltu syy ottaa vesiosuuskunnan toiminta vastaan osaksi kunnan vesihuoltolaitosta.
- Juuan kunnanhallitus on tehnyt 13.1.2025 päätöksen (Kunnanhallitus 13.01.2025 § 5 344/14.05.02/2024) aloittaa selvitystyö Nunnanlahden vesiosuuskunnan liittämiseksi osaksi Juuan kunnan vesihuoltolaitosta tietyin ehdoin. Kunnan ja osuuskunnan välillä toimii työryhmä.
- Ennen lopullista päätöstä vesiosuuskunnan tulee päätöksen mukaan:
 - a) Asettaa maksut samanlaisiksi kuin Juuan kunnan vesihuoltolaitoksella.
 - b) Selvittää yhtiöoikeudellisen aseman vastuineen ja velkoineen. Omaisuus tulee olla selvitetty ja mahdolliset riidat ratkaistu aukottomasti.
 - c) Osuuskunnan varallisuusaseman tulee olla vakaa, sillä tulee olla kassavaroja nykyistä tilannetta vastaavasti pois lukien tulevan selvitystyön kulu.
- Hankkeen toteuttamiseksi on saatu avustusta ELY-keskukselta (50 % hankkeen kokonaiskustannuksista). Tavoitteena on, että Nunnanlahden vesiosuuskunnan osuuskuntakokous ja Juuan kunnan valtuusto päättäisivät yhdistymisasiasta vuoden 2025 loppuun mennessä.

SELVITYSTYÖN TAUSTA JA TARKOITUS 2 / 2

Selvitystyöhön liittyviä tehtäviä ovat:

1) Vesihuoltolaitosten toiminnan nykytilan kuvaus ja toiminnan järjestäminen tulevaisuudessa

- Tekninen, hallinnollinen ja taloudellinen nykytila
- Sopimustilanne

2) Liittymisen ehtojen tarkastelu

Yhdistymiseen edetessä:

1. Liittymissopimusten tarkistus

2. Liittymismaksujen laatu ja kirjanpito-kohtelu

3. Johtolinjojen käyttöoikeussopimusten tarkistus

4. Talousennusteet ja kauppahinnan määrittäminen

5. Siirtyvän omaisuuden arvonmäärittäminen:

- Vesijohtoverkoston runkolinjaosuudet. Siirtyvälle omaisuudelle laaditaan arvonmäärittäminen arvioituun kaupantekoaikakohtaan ja huomioidaan kauppahinnan muodostuksessa.

6. Kaupakirjan laatiminen

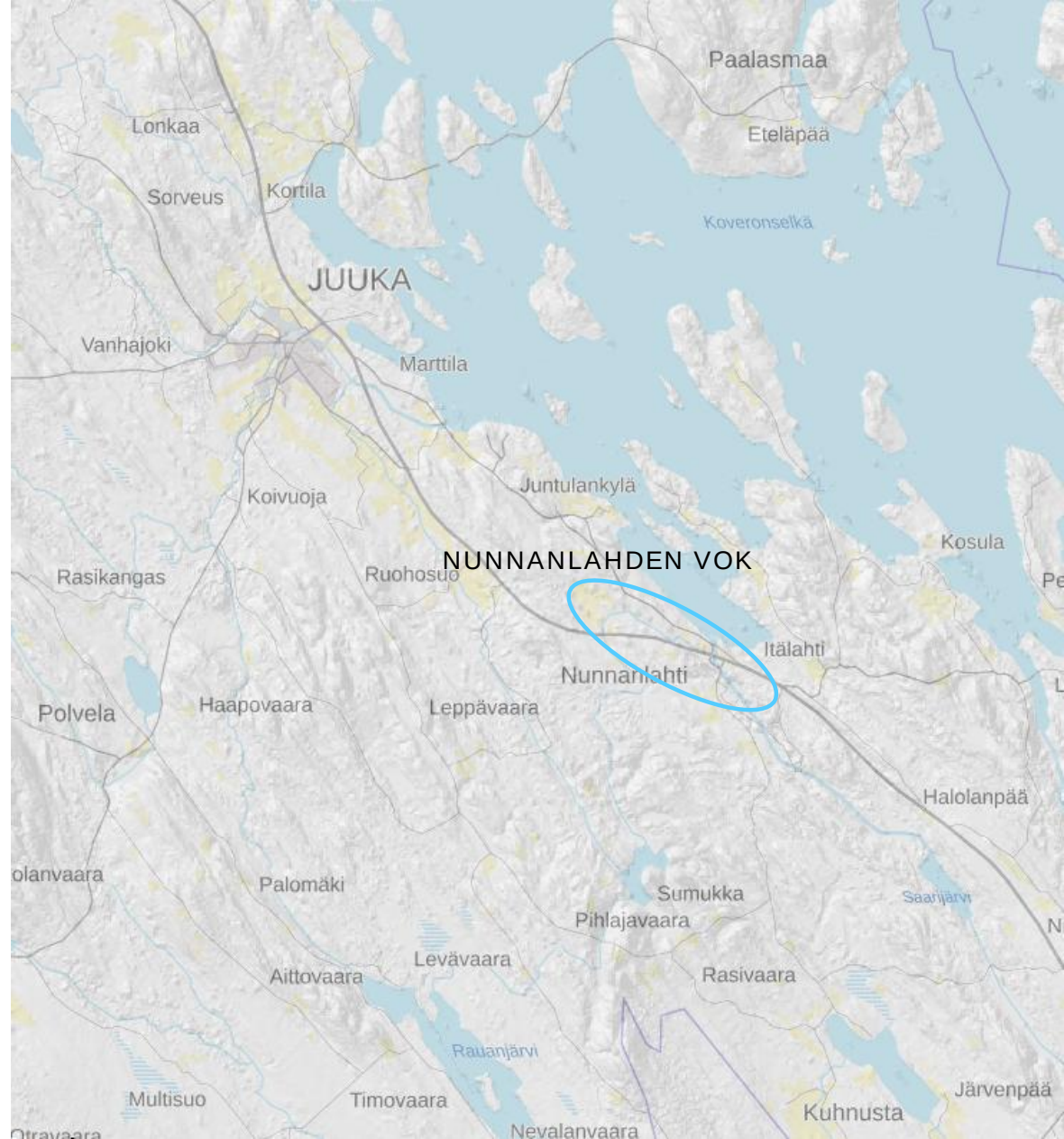
7. Analyysi osuuskunnan lopettamisesta

NYKYTILANNE

YLEISTÄ

- Osuuskunta vastaa vedenjakelusta Nunnanlahden alueella.
- Vesiliittymiä osuuskunnassa on 30 kpl. Liittymistä yksityishenkilöille kuuluu 21 kpl, ja yrityksille kpl. Nunnanlahden alueella on merkittäviä vuolukiviyrityksiä.
- Edellisen kymmenen vuoden aikana osuuskuntaan on tullut noin 5 uutta liittymää.
- Osakasmäärä oli vuonna 2024 24 kpl. Tulikivi-konsernilla on neljä osuusmaksua maksettuna, eli maksettuja osuuksia on yhteensä 27 kpl.
- Osuuskunnan toimittama vesi ostetaan Juuan kunnan vesihuoltolaitokselta. Vuonna 2024 vettä kulutettiin n. 4 350 m³. Yritysten vedenkulutus muodostaa n. 75 % alueen kokonaisvedenkulutuksesta.
- Osuuskunnan oma vedenottamo on poistettu käytöstä vuonna 2017.

RAMBOLL

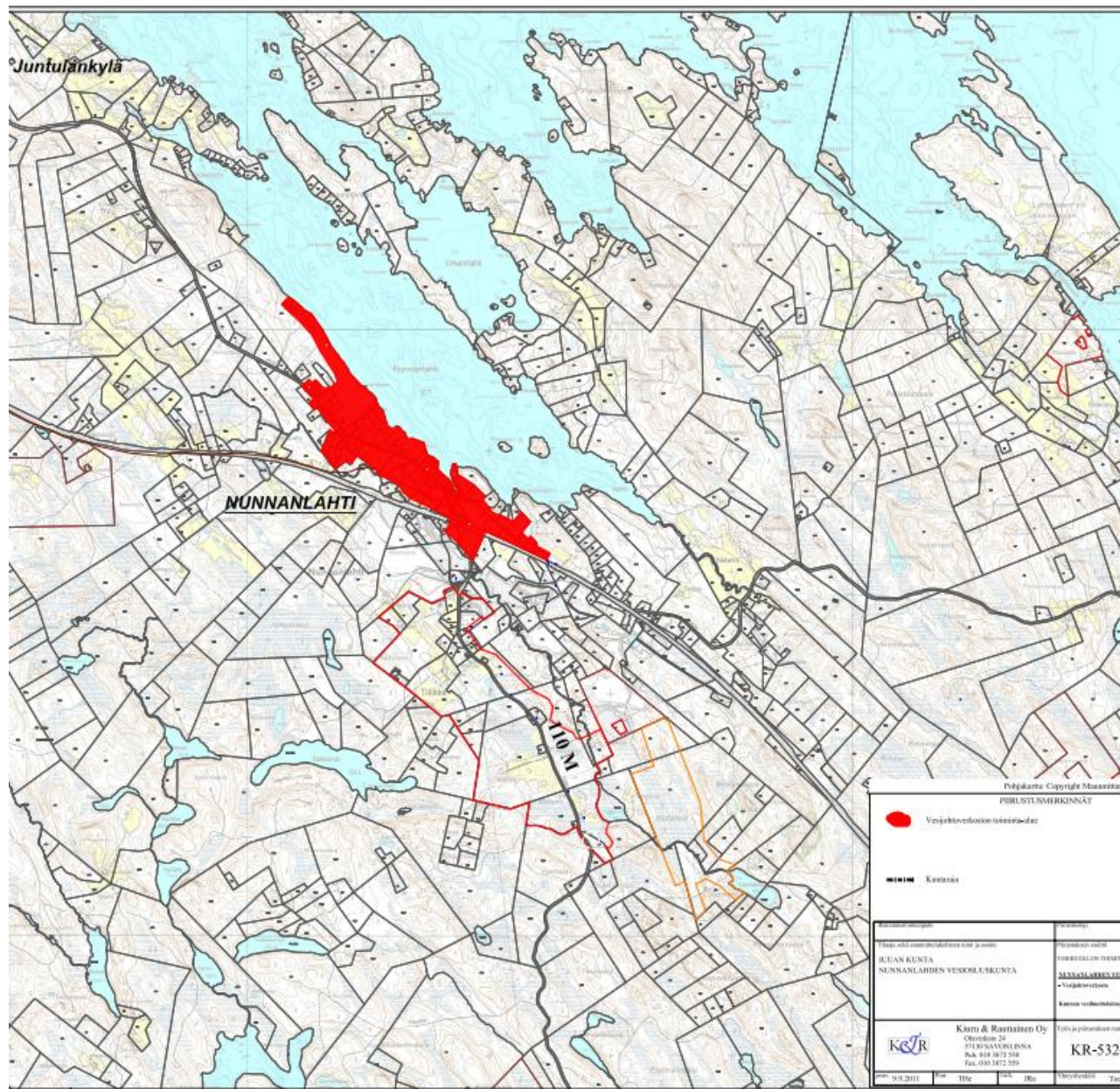


NYKYTILANNE

VERKOSTO JA OMAISUUS

- Osuuskunnalla on vain vesijohtoverkostoa. Verkostopituus on n. 9 km.
- Suurin osa runkoverkostosta on rakennettu 80-luvulla, pieni osa (Hamaran alue) on 2000-luvulta.
 - Verkosto on siis noin 40 vuotta vanhaa. Osuuskunnan tulee varautua lähestyviin saneerausinvestointeihin
- Osuuskunnan verkosto on digitoitu syksyllä 2024.
- Verkoston kunto on ollut kohtuullisen hyvä. Runkoputkessa ei ole ollut vuotoja viime aikoina, tonttijohdoissa jonkin verran.
- Osuuskunnalla on ollut käytössä oma vedenottamo vuoteen 2017. Tällä hetkellä vesi ostetaan Juuan kunnan vesilaitokselta. Vedenottamolla on edelleen rakennus ja irtaimistoa.
- Viereisessä kuvassa on esitetty Nunnanlahden Vesiosuuskunnan toiminta-alue. (Kunnanvaltuusto § 43 12.11.2012: Nunnanlahden vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksyminen)

RAMBOLL



NYKYTILANNE

MAKSUT

- Osuuskunta perii vain siirtokelpoista liittymismaksua, joka on ollut v. 2025 3 500 € yksityiseltä liittyjältä ja 5 800 € yritykseltä (sis. alv 25,5 %).

- Osuuskunnan säännöt:

6 §

Liittymismaksu

Liittymismaksua ei palauteta, mutta sen sijaan jäsenellä on oikeus siirtää liittymismaksulla saamansa edut kiinteistön luovutuksen yhteydessä sen uudelle omistajalle tai haltijalle.

- Osuuskunta perii kahta erisuuruista perusmaksua. Perusmaksut vuonna 2025 ovat
 - 97,41 € yksityisiltä liittyjiltä (sis. alv 25,5 %)
 - 526,05 € yrityksiltä (sis. alv 25,5 %)
- Veden käyttömaksu vuonna 2025 on 1,79 € (sis. alv 25,5 %)
- Osuuskunnan osuusmaksun suuruus on 336,38 € (aluksi 2000 mk)

- Osuuskunnan perimän käyttömaksun suuruus on sama kuin Juuan kunnan vesihuoltolaitoksella. Osuuskunnan perimä omakotitaloliittyjän perusmaksu on hieman pienempi kuin kunnan laitoksen puolella (105,42 €, sis. alv 25,5 %).

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE

- Tuloslaskelma tilikaudelta 2024:
 - Liikevaihto n. 11 400 €
 - Osuuskunnan liikevaihto pudonnut vuonna 2023–2024 liittymismaksujen ja toteutetun verkoston digitointihankkeen takia.
 - Toimintamenot n. 10 500 €
 - Käyttökate n. -2 400 €
 - Poistot n. 1 400 €
 - Tilikauden tulos on tappiollinen noin -3 750 €
- Toteutuneet hoitokulut v. 2023:

Hoitokulut (ilman alv.)

Vesitutkimukset	792,14
Raakavesi	6496,01
Korjaukset ja kunnossapito	150,00
Palkat, palkkiot ja henkilösivukulut	840,19
Muut käyttö ja ylläpitokulut	975,89
Sähkö	0,00
Vakuutukset	583,64
Kirjanpito, posti, ym. toimistokulut	1532,87
Korkotuotot	0,00
Poistot	1647,55
Tilikauden yli/alijäämä	3451,89



TULOSLASKELMAENNUSTE	2023	2024
LIKEVAIHTO	16 470	11 375
Liiketoiminnan muut tuotot + avustukset		
Valmistus omaan käyttöön		
Liittymismaksut		
TOIMINTAMENOT - YHTEENSÄ	8 278	10 479
Materiaalit ja palvelut	7 438	9 709
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Palvelujen ostot	7 438	9 709
Henkilöstökulut	840	770
Palkat ja palkkiot	702	650
Henkilöstösivukulut (eläke + muut)	138	120
Muut toimintakulut		
Lisäykset uusinvestoinneista	0	0
Poistot ja arvonalentumiset yht.	1 648	1 389
Poistot, talousvesi	1 648	1 389
Poistot, jätevesi		
Poistot, hulevesi		
Poistot, yleinen		
Liiketoiminnan muut kulut yht.	3 092	3 257
KÄYTTÖKATE	5 099	-2 361
LIIKETULOS	3 452	-3 750
Korko-/rahoitustuotot		
Korko-/rahoituskulut		
Korko/rahoituskulut, talousvesi		
Korko/rahoituskulut, jätevesi		
Korvaus jäännös-/peruspääomasta		
Satunnaiset tuotot		
Satunnaiset kulut		
Verot		
Poistoeron lisäys/vähennys		
TILIKAUDEN TULOS	3 452	-3 750

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA

TALOUDELLINEN NYKYTILANNE

- Tasetiedot tilikaudelta 2024:
 - Vastaavaa: käyttöomaisuus noin 10 570 €
 - Taseessa verkosto n. 3 000 €, vedenottamo 7 500 €.
 - Yhtiön omistama käyttöomaisuus poistetaan Evl:n mukaisin enimmäispoistoin vuosittain. Tilikaudella tehtiin 25 % menojäännöspoisto koneista ja laitteista, 20 % menojäännöspoisto vesijohtoverkostosta ja 7 % menojäännöspoisto vedenottamorakennuksista.
 - Myyntisaamisia on ollut noin 250€
 - Kassavarat n. 50 000 €.
- Vastattavaa:
 - Omapääoma noin 62 500 €
 - Osuuspääoma n. 9 082 €



TASE-ENNUSTE		0	
		2023	2024
VASTAAVAA		69 451	65 555
A	Pysyvät vastaavat	16 352	14 962
I	Aineettomat hyödykkeet	471	471
II	Aineelliset hyödykkeet	15 881	14 491
	Maa- ja vesialueet		
	Rakennukset	7 826	7 279
	Kiinteät rakenteet ja laitteet	3 812	3 050
	Koneet ja kalusto	316	237
	Muut aineelliset hyödykkeet		
	Keskeneräiset omat työt		
III	Sijoitukset		
C	Vaihtuvat vastaavat	53 099	50 593
I	Vaihto-omaisuus		
II	Lyhytaikaiset saamiset	1 913	642
	1. Myyntisaamiset	1 534	250
	2. Lyhytaikaiset lainasaamiset		
	3. Muut saamiset		
	4. Siirtosaamiset	379	392
III	Rahat ja pankkisaamiset	51 186	49 950
VASTATTAVAA		69 451	65 555
A	Oma pääoma	66 001	62 250
	Osuuspääoma (osuuskunnat)	9 082	9 082
	Muu oma pääoma		
	Liittymismaksurahasto		
	Käyttö- ja investointirahasto		
	Arvonkorotusrahasto		
	Edellisten tilikausien ylijäämä/alijäämä	53 467	56 919
	Tilikauden voitto (tappio)	3 452	-3 750
B.	Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset		
E	Vieras pääoma	3 450	3 304
I	Pitkäaikainen	0	0
	1. Lainat kunnalta		
	2. Lainat rahoituslaitoksilta		
	3. Lainat julkisyhteisöiltä		
	4. Muut lainat		
	5. Muut velat, Liittymismaksut		
II	Lyhytaikainen	3 450	3 304
	1. Lainat kunnalta		
	2. Lainat rahoituslaitoksilta		
	3. Lainat julkisyhteisöiltä		
	4. Muut lainat		
	6. Ostovelat	2 035	3 272
	7. Muut velat	1 328	32
	8. Siirtovelat	87	

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA

SOPIMUSTILANNE

- Johtojen sijoittamissopimukset:
 - Tehty paperisena maanomistajien kanssa, ei pitäisi olla puutteita. Kaikki sopimukset samansisältöisiä. Muutamalla kiinteistöllä johtojen sijoittaminen on tehty maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvalla rakennus/ympäristölautakunnan päätöksellä.
 - Johtoalueeksi on sopimuksessa määriteltä 5 m
 - Sopimukset siirtyvät maanomistajan vaihtuessa:

Y3. Maanomistaja sitoutuu myydessään tilansa luovutuskirjaan sisällyttämään ehdon tämän sopimuksen jatkumisesta omistusoikeuden siirrosta huolimatta.

- Liittymissopimukset
 - Kaikki liittymissopimukset ovat samansisältöisiä, vanhoja 80- ja 90-luvun sopimuksia uusittu

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA KASSAVAROJEN JAKO OSUUSKUNNAN PURKAMISEN YHTEYDESSÄ

- Nunnanlahden vesiosuuskunnalla on kohtuulliset kassavarat, n. 50 000 €
- Säännöissä määrätään osuuskunnan varojen jakamisesta purkautuessa seuraavasti:

26 §

Varojen jakaminen osuuskunnan purkautuessa

Jos osuuskunta puretaan, päättää osuuskunnan kokous miten osuuskunnan omaisuuden säästö käytetään.

Mikäli säästöä ei jaeta jäsenille, on se käytettävä vesi-huoltotoimintaa edistäviin tai yleishyödyllisiin tarkoituksiin.

- Osuuskunnan jäsenmaksut n. 9 000 € palautettaisiin jäsenille osuuskunnan lopputilityksessä
- Yhdistymisselvityksiin arvioidaan tarvittavan myös n. 10 000 ... 15 000 €
- Osuuskunnalle jäisi "ylimäärisiä" varoja n. 20 000..25 000 €, jotka olisi lähtökohtaisesti käytettävä alueen vesihuollon kehittämiseen. Tämä on ajateltu tehtäväksi siten, että varat siirretään kunnalle ko. käyttötarkoitukseen korvamerkittynä esim. erillisenä lahjoituksena.

TALOUSENNUSTEET

Juuan kunnan vesihuoltolaitokselle ja Nunnanlahden Vesiosuuskunnalle on laadittu talousennusteet vuoteen 2038 saakka erikseen (VE0) ja tilanteeseen, jossa laitokset yhdistyvät (VE1)

Talousennusteiden laskennan perusteena ovat:

- Lähtötietoina laitosten tilinpäätöstiedot vuosilta 2023 ja 2024.
- Laitosten investointitason tarkastelu ja tarvittaessa määrittäminen
- Tarkastelujakson pituudeksi valittu ajanjakso on 14 vuotta (vuodet 2025-2038).
- Ennusteissa on oletuksina että vesi-, liittyjä- tai vuotovesimäärissä ei tapahdu muutoksia.
- Toimintamenojen kasvuksi on arvioitu vuosittain 2 %:ia.
- Osuuskunnan saneerausinvestointien on arvioitu alkavan vuodesta 2029 eteenpäin ja ne on arvioitu olevan n. 7 700 €/a

TALOUSENNUSTEET

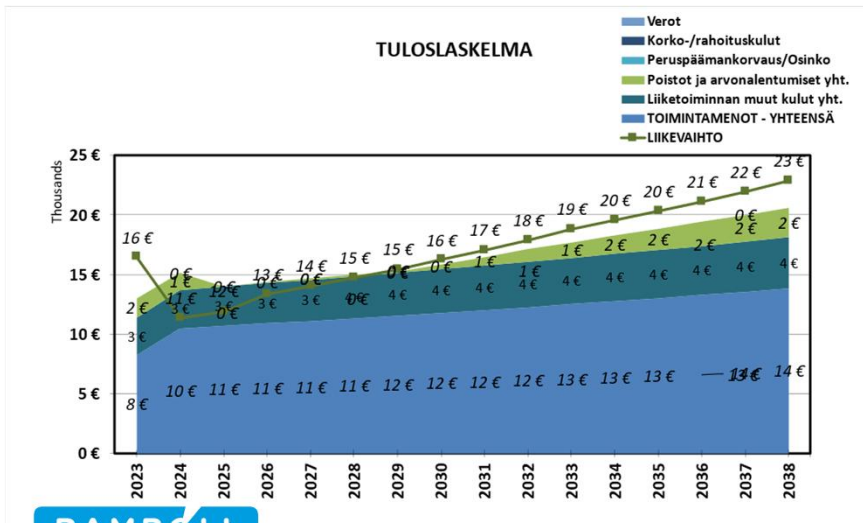
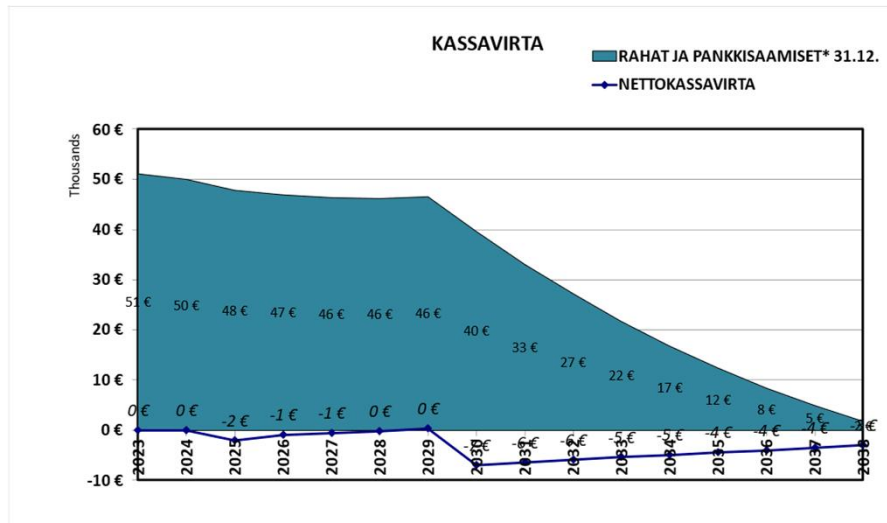
- Talousennusteiden perustella arvioidaan maksujen korotustarvetta eri vaihtoehtoissa.
 - Korotukset on tehty samansuuruisina sekä käyttö- että liittymismaksuun
- Vesihuoltolain (681/2014) 18 §:n mukaan:
 - *"Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä. Maksujen tulee tarpeen mukaan olla sellaiset, että ne edistävät veden säästävää käyttöä ja jäteveden määrän vähentämistä sekä ehkäisevät haitallisten aineiden johtamista viemäriin."*
- Talousennusteissa maksujen korotuksissa otetaan huomioon liittyjän kokonaismaksutason muutos. Kohtuullisuus on huomioitu siten, että mahdolliset maksumuutokset eivät muuttaisi liittyjien kokonaismaksutasoa yli 15 %:in.
- Maksujen korotuksissa on pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan se, että vuosittaiset hinnan muutokset eivät ylitä 15%:ia (KVV). Esim. perusmaksun hinnan korotus vuodessa ei ylitä 15%:ia. Tämä vuosittainen hinnan muutosta kuvaava prosenttikorotus on kuitenkin jouduttu joissain kohdin ylittämään, koska nykyinen liittyjämäärä ei mahdollista riittävää tulokertymää kustannusten kattamiseen.
 - Veden ja kaukolämmön hinnankorotuksiin liittyvää yksiselitteistä korotuskattoa ei ole, joten on erikseen arvioitava, milloin hinnan korotus on niin merkittävä, että kyseessä on sopimuksen olennainen muuttuminen.
 - Kuluttajariitalautakunta on tarkastellut välttämättömyyspalveluita* koskevista ratkaisuista sekä prosentuaalista että euromääräistä hinnan korotusta ja pitänyt kohtuullisena hinnankorotuksen tasona enintään noin 15 %, ellei korotus jää euromääräisesti kovin pieneksi.
 - Sähkö on välttämättömyyspalvelu niin kuin vesikin, jolloin arvioitaessa veden hinnan korotusten kohtuullisuutta, pohjana voitaneen käyttää sähkön hinnan korotusten kohtuullisuuden linjauksia. Kuluttajariitalautakunta on täysistunnossaan linjannut sähkön hinnan korotusten kohtuullisuutta. Toistaiseksi voimassa olevan sähkösopimuksen hinnan korotus on kohtuuton, jos se aiheuttaa yli 15%:n ja samalla vähintään 150 euron maksujen nousun vuodessa (*Kuluttajariitalautakunta, "sähkönhintaa voidaan kohtuullistaa" julkaistu 22.6.2023*).

NUNNANLAHDEN VESIOSUUSKUNTA TALOUSENNUSTEET

VE0 TULOKSET

NUNNANLAHDEN VOK TALOUSENNUSTE - VE0

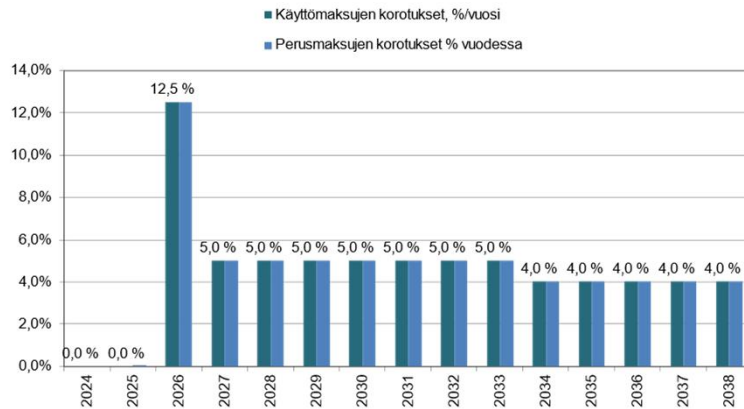
- Kassavirran kautta tarkasteltuna.
- Kassavirta huomioi kaikki vesihuoltolaitoksen rahavirrat
- Saneerausinvestointien alkaminen aiheuttaa painetta vesimaksujen nostoon:
 - Vesijohdon saneeraushinnaksi on arvioitu 50 €/m, saneerausväli 60 vuotta.
 - Saneeraustason tulisi olla keskimäärin 7 700 € vuodessa, jotta verkosto pysyisi kunnossa
- Mallissa osuuskunnan kassavarojen on annettu vähentyä investointien kattamiseksi.



NUNNANLAHDEN VOK TALOUSENNUSTE - VE0

- Saneerausinvestointien rahoitus aiheuttaa painetta maksujen nostoon
- Tässä laskentamallissa kaikkia maksuja on korotettu samassa suhteessa, mutta suositeltavaa olisi kasvattaa perusmaksujen osuutta maksutuloista

KÄYTTÖ- JA PERUSMAKSUKOROTUKSET

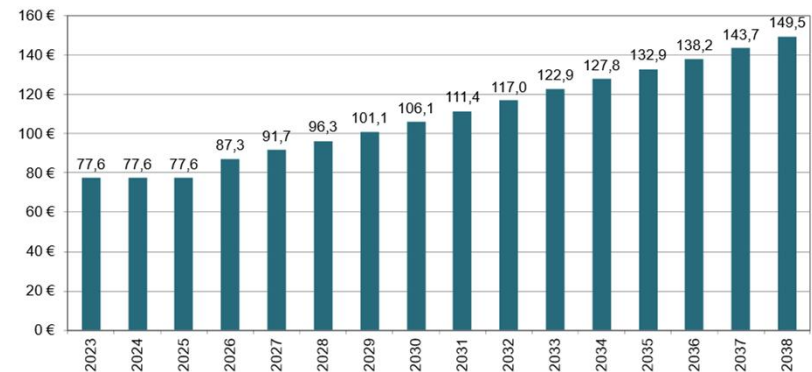


VEDEN- JA JÄTEVEDEN KÄYTTÖMAKSUT

€/m³



PERUSMAKSUT

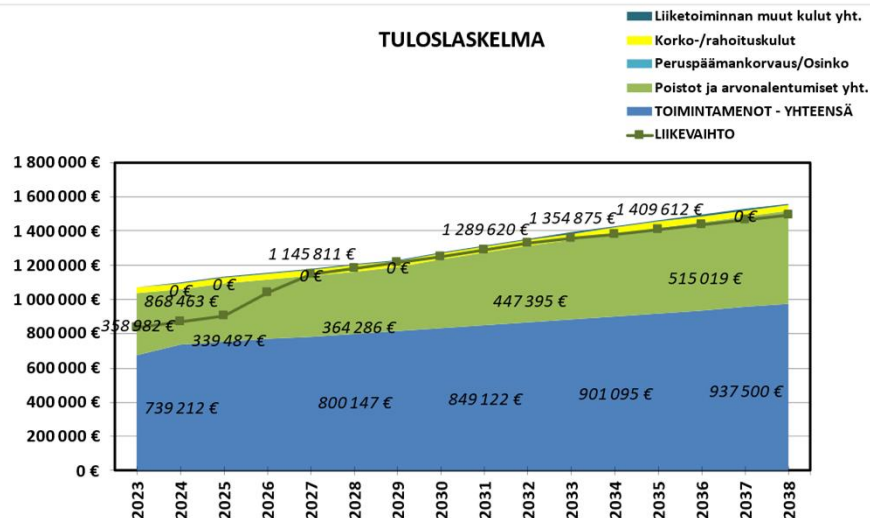


JUUAN VESIHUOLTOLAITOS VE0 TULOKSET

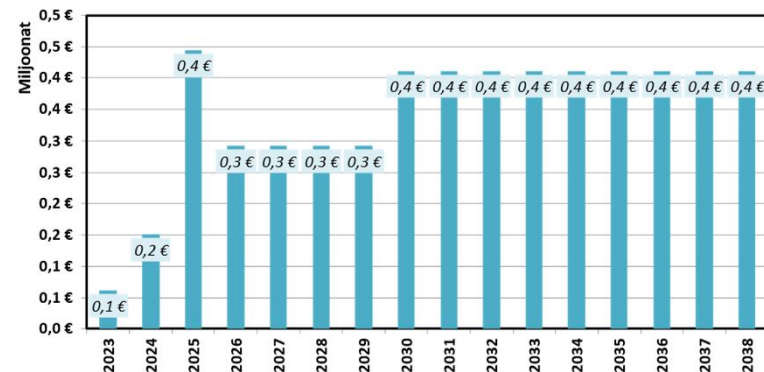
JUUAN VESIHUOLTOLAITOS TALOUSENNUSTE - VE0

- Kassavirran kautta tarkasteltuna.
- Kassavirta huomioi kaikki vesihuoltolaitoksen rahavirrat
- Saneerausinvestointien rahoitus aiheuttaa painetta vesimaksujen nostoon. Investointeja on ennusteessa katettu lainoituksella.

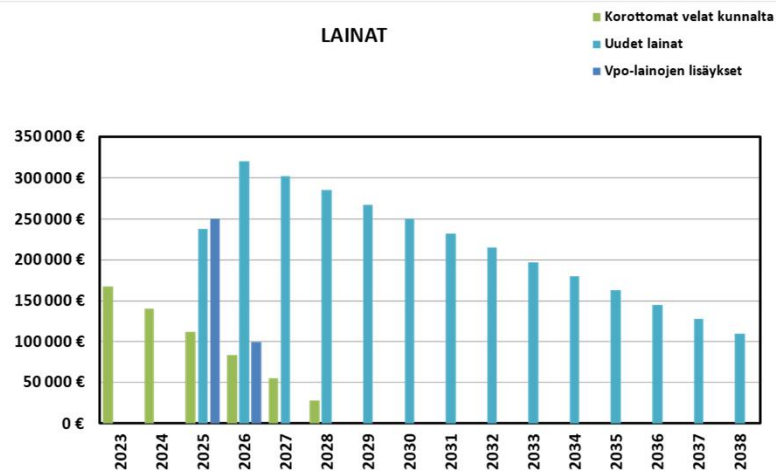
TULOSLASKELMA



INVESTOINNIT



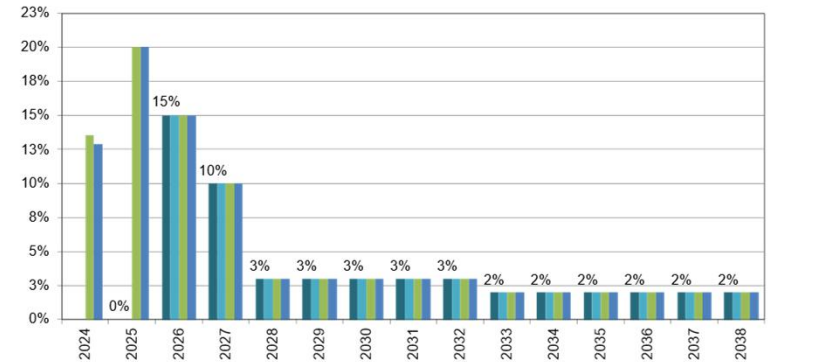
LAINAT



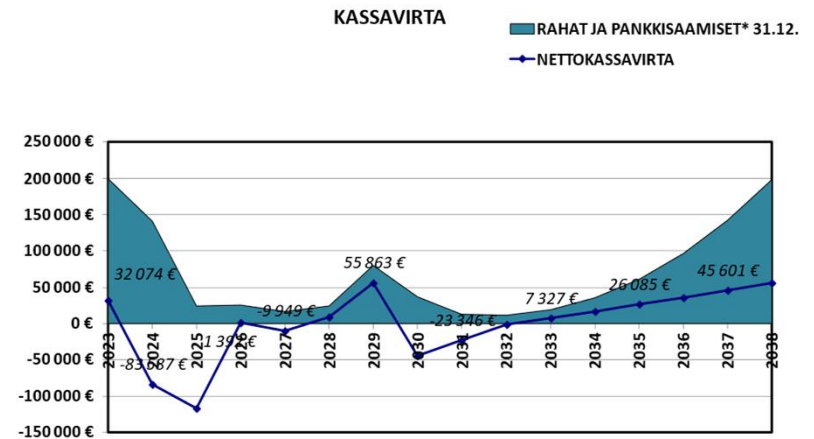
JUUAN VESIHUOLTOLAITOS TALOUSENNUSTE - VE0

- Kassavirran kautta tarkasteltuna.
- Kassavirta huomioi kaikki vesihuoltolaitoksen rahavirrat

KÄYTTÖ- JA PERUSMAKSUKOROTUKSET

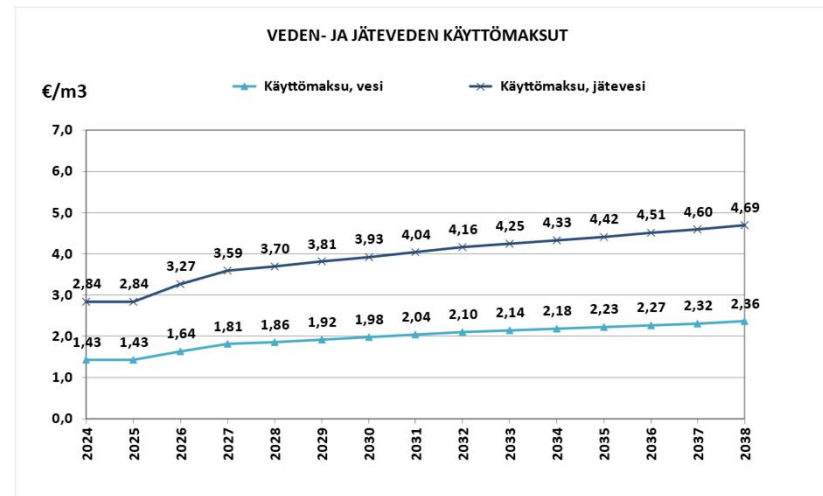
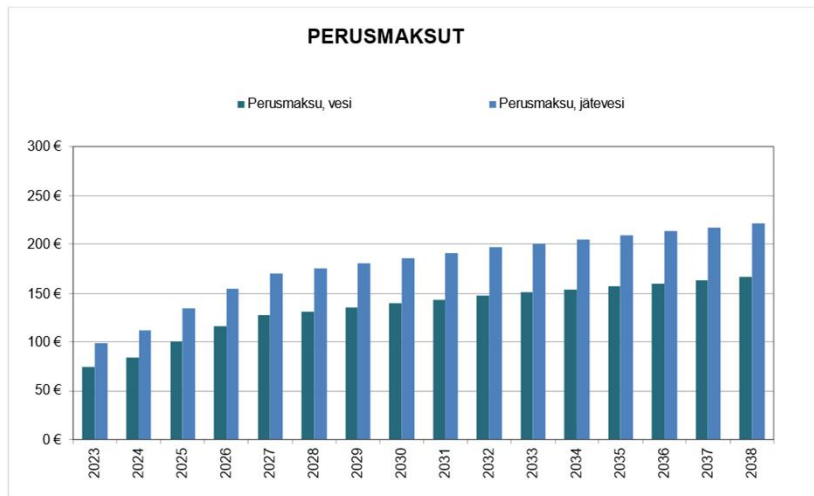


KASSAVIRTA



JUUAN VESIHUOLTOLAITOS TALOUSENNUSTE - VE0

- Saneerausinvestoinnit aiheuttavat painetta maksujen nostoon
- Tässä laskentamallissa kaikkia maksuja on korotettu samassa suhteessa, mutta suositeltavaa olisi kasvattaa perusmaksujen osuutta maksutuloista



TALOUSENNUSTEET, YHTEENVETO

- Tarkastelun perusteella Nunnanlahden alueella ei ole tarvetta ottaa käyttöön alueellisia vesihuollon maksuja (perus- ja liittymismaksu)
 - Kustannustaso Nunnanlahden alueella vastaa Juuan kunnan vesihuoltolaitoksen yleistä kustannustasoa
 - Osuuskunnan alueelta kertyvillä maksutuloilla pystytään kattamaan alueelta muodostuvat kustannukset ja rahoittamaan alueen saneerausinvestoinnit.
 - Osuuskunnan jäsenten näkökulmasta vesihuollon maksut tulisivat siis pysymään lähes ennallaan. Käyttömaksu on jo tällä hetkellä samansuuruinen vesihuoltolaitoksen kanssa, perusmaksu nousisi hieman (riippuen vesimittarin koosta)
 - Teollisuustoimijoiden sopimukset tulee tarkastella erikseen
- Seuraavalla sivulla on esitetty yhdistymisen tasevaikutukset ja kauppahinnan muodostuminen:

KAUPAN VAIKUTUS OSTAJAN JA MYYJÄN TASEESEEN

ENNEN KAUPPAA

Juuan vesihuoltolaitos	31.12.2024
VASTAAVAA (2024)	2 239 014
A Pysyvät vastaavat	1 908 903
I Aineettomat hyödykkeet	69 760
II Aineelliset hyödykkeet	1 785 148
Maa- ja vesialueet	15 200
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 604 511
Rakennukset ja rakennelmat	0
Koneet ja laitteet	0
Keskeneräiset hankinnat	165 437
III Sijoitukset	53 995
B Vaihtuvat vastaavat	330 111
Vaihto-omaisuus	20 526
Saamiset	168 235
Rahat ja pankkisaamiset	141 350
VASTATTAVAA (2023)	2 239 014
A Oma pääoma	1 107 154
Peruspääoma	2 304 161
Edellisten tilikaudien ylijääm/alijäämä	-971 611
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-225 396
Muut rahastot	
B Poistoero	
E Vieras pääoma	1 131 860
I Pitkäaikainen	1 016 333
Lainat rahoituslaitoksilta	
Lainat kunnilta	139 903
Muut velat, liittymismaksut	876 430
II Lyhytaikainen	115 527
Lainojen lyhennyserät	
Ostovelat	15 947
Muut velat	49 873
Siirtovelat	49 707

ENNEN KAUPPAA

Nunnanlahden VOK	31.12.2024	SIIRTYVÄT	1.1.2025
VASTAAVAA (2024)	65 555 €	471 €	50 593 €
A Pysyvät vastaavat	14 962 €	- €	- €
I Aineettomat hyödykkeet	471 €	471 €	
II Aineelliset hyödykkeet	14 491 €	- €	- €
Maa- ja vesialueet			
Kiinteät rakenteet ja laitteet	7 279 €	- €	0
Rakennukset ja rakennelmat	3 050 €		
Koneet ja laitteet	237 €		
Muut			
III Sijoitukset			
B Vaihtuvat vastaavat	50 593 €		50 593 €
Vaihto-omaisuus	- €		- €
Saamiset	642 €		642 €
Rahat ja pankkisaamiset	49 950 €		49 950 €
VASTATTAVAA (2024)	65 555 €		50 593 €
A Oma pääoma	62 250 €		47 288,46 €
Osuuspääoma (jäsenmaksut)	9 082 €		9 082 €
Edellisten tilikaudien ylijääm/alijäämä	56 919 €		53 168 €
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	3 750 €		- 14 962 €
Muut rahastot (vanhat liittymismaksut)			- €
E Vieras pääoma	3 304 €	- €	3 304 €
I Pitkäaikainen	- €		- €
Lainat rahoituslaitoksilta	- €		- €
Lainat kunnilta	- €		- €
II Lyhytaikainen	3 304 €		3 304 €
Lainojen lyhennyserät			0
Ostovelat	3 272		3 272 €
Muut velat	32		32 €
Siirtovelat			- €

KAUPAN JÄLKEEN

KAUPAN JÄLKEEN

Juuan vesihuoltolaitos	1.1.2025
VASTAAVAA	2 246 698
A Pysyvät vastaavat	1 916 587
I Aineettomat hyödykkeet	70 231
II Aineelliset hyödykkeet	1 792 361
Maa- ja vesialueet	15 200
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 604 511
Rakennukset ja rakennelmat	3 050
Koneet ja laitteet	237
Muut	169 363
III Sijoitukset	53 995
B Vaihtuvat vastaavat	330 111
Vaihto-omaisuus	20 526
Saamiset	168 235
Rahat ja pankkisaamiset	141 350
VASTATTAVAA	2 239 014
A Oma pääoma	1 107 154
Peruspääoma	2 304 161
Edellisten tilikaudien ylijääm/alijäämä	-1 197 007
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	
B Poistoero	0
E Vieras pääoma	1 131 860
I Pitkäaikainen	1 016 333
Lainat rahoituslaitoksilta	0
Lainat kunnilta	139 903
Muut velat, liittymismaksut	876 430
Uudet perustamislainat	
II Lyhytaikainen	115 527
Lainojen lyhennyserät	0
Ostovelat	15 947
Muut velat	49 873
Siirtovelat	49 707

Siirtyvä omaisuuden kp-arvo	14 962 €	
Siirtävät velat	- €	
Siirtyvä nettoarvo ennen arvostusta	14 962 €	
Kiinteän omaisuuden arvonmuutos	- 14 962 €	
Käypä arvo kiinteä omaisuus	0 €	
Vaihtuvat vastaavat	- €	
Siirtävän omaisuuden käypä arvo yht.	0 €	
Siirtävät velat yhteensä	- €	
Siirtävien erien nettohinta	0 €	
Rahana maksettava hinta liikearvosta	- €	
Rahallinen korvaus	==> ARVONKOROTUS	- 14 962 €
==> MYNTIVOITTO	- 14 962 €	
vähennettävät tappiot		
verotettava voitto		
vok:n tulovero	- €	

osuuskunnan vanhentuneet tappiot

Osuuskunnalla ei ole vieraaseen pääomaan kirjattua palautuskelpoista liittymismaksupääomaa.

RAMBOLL

YHDISTYMISEN VAIKUTUKSET JA YHDISTYMISEN EHDOT

YHDISTYVILLE VESIHUOLTOLAITOKSILLE MÄÄRITETTÄVÄT YHDISTYMISEN EHDOT JA PERIAATTEET

Yleisesti yhdistymisen edellytyksinä ja periaatteina voivat olla esimerkiksi seuraavat asiat:

1. Vesihuoltolaitoksen velattomuus

- Peruslähtökohtana pidetään yhdistyvän vesihuoltolaitoksen velattomuutta.
- Varsinaiseksi velaksi ei katsota liittymismaksupääomaa, joka on usein taseen vieraassa pääomassa. Liittymismaksupääoma ei ole varsinaisesti velkaa, vaan liittyjiltä saatuja siirto- ja palautuskelpoisia liittymismaksuja, joiden tulisi yhdistymisen myötä siirtyä vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle.
 - Nunnanlahden vesiosuuskunnalla ei ole liittymismaksuvelkaa

2. Vesijohtoverkostot

- Yhdistyvän vesihuoltolaitoksen nykyisistä vesijohtoverkostoista on laadittava digitaaliset verkostokartat. Verkostokarttoihin on merkittävä rakennusmateriaali, rakennusvuosi, rakennustapa ja sijainti.
- Verkostojen kunnosta on laadittava kuntokartoitus ja korjausvelkaselvitys yhdistyvän vesihuoltolaitoksen kustannuksella ennen yhdistymistä.
- Kartoissa tulee esittää runkoverkostojen ja liittyneiden kiinteistöjen sulkuventtiilit.
- Verkostojen vuotovesiprosentin tavoitetaso on 10 % pumpatusta vesimäärästä.

YHDISTYVILLE VESIHUOLTOLAITOKSILLE MÄÄRITETTÄVÄT YHDISTYMISEN EHDOT JA PERIAATTEET

3. Kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen "rajapinta"

- Talousveden runkolinjaverkostot luovutetaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle.
- Sopimuksen rajapinta tulee olemaan Juuan kunnan vesilaitoksen ehtojen mukainen tai enintään 100 metriä liittyneen kiinteistön rakennuksesta.
- Kiinteistön sulkuventtiilin omistuksesta sovitaan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen kanssa. Kiinteistön sulkuventtiilit testataan tarvittaessa. Toimimattomat sulkuventtiilit on uusittava liittyjän toimesta ennen yhdistymistä.
- Kiinteistön vesimittari siirtyy/kuuluu vastaanottavan vesihuoltolaitoksen omistukseen. Yli 10 vuotta vanhat mittarit uusitaan yhdistyvän vesihuoltolaitoksen toimesta.

YHDISTYVILLE VESIHUOLTOLAITOKSILLE MÄÄRITETTÄVÄT YHDISTYMISEN EHDOT JA PERIAATTEET

4. Sopimukset:

- Yhdistyvän vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön omistajan väliset liittymis- ja käyttösopimukset päivitetään vastaanottavan vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan välisiksi.
 - Voimaan tulevat vastaanottavan vesihuoltolaitoksen liittymisehdot ja sopimusehdot. Liittymis- ja käyttösopimus ovat yleensä yhdessä.
 - Uusien liittymis- ja käyttösopimusten myötä kiinteistöllä tulevat voimaan vastaanottavan vesihuoltolaitoksen taksat.
 - Vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön välinen liittymiskohta tulee esittää kartalla

5. Yhdistymisprosessi

- Yhdistyvän vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tullaan sisällyttämään vastaanottavan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.
- Yhdistyvän vesihuoltolaitoksen täytyy selvittää, onko yhdistyvällä vesihuoltolaitoksella laadittu kaikkien maanomistajien kanssa johtojen käyttöoikeussopimukset tai toisella nimellä johtojen sijoittamissopimukset (ja varmistetaan, että sopimukset ovat siirrettävissä edelleen vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle).
- Mikäli yhdistyvällä vesihuoltolaitoksella ei ole laadittu johtojen käyttöoikeussopimuksia tai johtojen sijoittamissopimuksia, yhdistyvän vesihuoltolaitoksen on laadittava maanomistajien kanssa johtojen käyttöoikeussopimukset tai johtojen sijoittamissopimukset ennen yhdistymistä.
- Yhdistyvän vesihuoltolaitoksen rasitesopimukset ja sijoituslupasopimukset siirtyvät vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle osana yhdistysprosessia. Tämä tekninen sekä juridinen puoli tulee olla varmistettuna ennen prosessin aloittamista.

YHDISTYVILLE VESIHUOLTOLAITOKSILLE MÄÄRITETTÄVÄT YHDISTYMISEN EHDOT JA PERIAATTEET

6. Paineensäätöasemat

- Paineensäätöasemat luovutettaisiin vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle.
- Maankäyttö- ja oikeussopimukset siirtyvät vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle.

7. Vedenottamot

- Mahdolliset vedenottamoiden lupapäätökset siirtyvät sellaisenaan vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle.
- Maankäyttö- ja oikeussopimukset siirtyvät vastaanottavalle vesihuoltolaitokselle. Nunnanlahden Vesiosuuskunnan omistuksessa oleva vedenottamo on kunnan omistamalla kiinteistöllä.

TARVITTAVAT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

Vaihtoehto VE0: Toiminta jatkuu itsenäisesti

- Ei tarvita erillisiä päätöksiä tai sopimuksia, kun vesihuoltolaitosten toiminta jatkuu nykyisellään.

Vaihtoehto VE1: Osuuskunta yhdistyy Juuan kunnan vesilaitokseen

- Periaatepäätökset yhdistymisneuvotteluiden käynnistämisestä
- Päätöksenteko omissa organisaatioissa.
- Juuan vesihuoltolaitos voi määrittää yhdistyvälle vesihuoltolaitokselle yhdistymisen ehdot ja periaatteet, jotka hyväksytään erillisellä päätöksellä

YHDISTYMISPROSESSIN ETENEMISPOLKU

1.Vaihe (VE1)

- Juuan kunnanvaltuusto ja osuuskunnat tekevät periaatepäätökset yhdistymisestä ja valmistelujen aloittamisesta
- Alustavat toimenpiteet ennen yhdistymistä

3.1. Vaihe (VE1) Liiketoimintakauppa (kauppakirjassa määritetään jokin päivämäärä xx.xx.20xx)

- Kauppakirja osuuskunnan ja kunnan välille.
- Liiketoimintakokoonaisuuden määrittäminen
- Omaisuuden arvostaminen

3.3. Vaihe (VE1) Liiketoimintakauppa

- Kauppakirjan hyväksyminen osapuolten organisaatioissa
- Liiketoiminnan luovuttaminen
- Liiketoiminnan myötä kaikki liittymissopimukset, johtoalueen käyttöoikeussopimukset ja muut asiakirjat siirtyvät kunnan vesilaitokselle

4.2 Vaihe Osuuskunnan purkamisen vaiheet (enintään 8kk)

- Osuuskunnan kokous päättää selvitystilaan asettamisesta 1-2kk
- Selvitysmiehet valitaan
- Selvitystilan rekisteröiminen ja Julkinen haaste velkojille 1-3kk
- Velkojen maksaminen ja omaisuuden jakaminen
- Lopputilityksen laatiminen ja tilintarkastuskertomus tilintarkastajalta 1kk
- Lopputilityksen vahvistaminen jäsenten kokouksessa (kutsut kokoukseen ja asiakirjat esille) 1vko-2kk
- Osuuskunnan purkautumisen rekisteröiminen

1.

2.

3.1

3.2

3.3

4.1

4.2

2. Vaihe

Osuuskunnat valmistelevalat:

- Osuuskunta laatii liittymiskokouksen osalta liittymissopimuksen liitteiksi seuraavat liitteet:
 - Liittymiskohta kartalla
 - Vesihuoltolaitteistoja koskeva siirtosopimustiedosto
- Osuuskunta päivittää johtoalueiden käyttöoikeussopimukset ajan tasalle maanomistajien kanssa.

3.2 Vaihe

Liiketoimintakauppa

- Kauppakirjan laatiminen ja ehdoista sopiminen
- Tarvittaessa ennakkoratkaisun hakeminen verottajalta ENNEN kuin kauppakirja ja sitä kautta liiketoimintakauppa hyväksytään myyjän ja ostajan organisaatioissa

4.1 Vaihe

Vesilaitos:

- Vedenoston sopimusten purkaminen osuuskunnan kanssa (niiden osalta jotka yhdistyvät)

YHTEENVETO

Jatkaminen nykyiselle mallilla, VE0

- Vesihuoltolaitoksen jatkaminen itsenäisenä toimijana on mahdollista. Tässä tapauksessa tulee varautua verkostojen saneerauksiin ja maksujen korotuksiin.
- Riittävien resurssien varmistaminen tulevaisuudessa on haastavaa
- Toiminnan jatkamiseen tulisi löytyä uusia vastuuhenkilöitä jäsenten joukosta
- Hallituksen jäsenillä myös henkilökohtainen vastuu vesihuoltolaitostoiminnasta

Yhdistyminen Juuan kunnan vesilaitokseen, VE1

- Osuuskunnan alueen vesimaksuihin ei laskelmien perusteella ole syytä ottaa käyttöön ns. erillistä aluemaksukerrointa. Osuuskunnan alueella ei siis ole tulossa suuria muutoksia veden käyttömaksuihin, perusmaksu voi kasvaa hieman mittarikoosta riippuen.
- Juuan kunnan vesilaitoksen taseen vieraaseen pääomaan ei ole siirtymässä palautuskelpoista liittymismaksupääomaa
- Osuuskunnan alueen verkostolla on noin 7 700 € vuosittain saneerausinvestointitarve vuodesta 2030 eteenpäin. Käyttökustannukset ja investoinnit pystytään kattamaan vesihuollon maksuilla.