

TORNION KAUPUNGIN KUNNALLINEN SÄÄNTÖKOKOELMA

julkaisut

2012

Tornion hallintopalvelut

Nro 3

TORNION KAUPUNGIN OMISTAJAPOLITIIKKA

Kaupunginvaltuuston 26.11.2012 hyväksymä

SISÄLLYSLUETTELO

	sivu
1. Omistajapolitiikan lähtökohdat	1
2. Omistajapolitiikan toteutus	1
3. Omistajapolitiikan sisältö	2
4. Kaupungin omistama kiinteä ja irtain omaisuus	3
4.1 Tornion kaupungin omaisuuserien omistajapoliittiset linjaukset	3
4.1.1 Omaisuuden hankinta	3
4.1.2 Omistuksesta luopuminen	4
4.2.1 Maaomaisuus	4
4.2.2 Rakennukset	5
4.2.3 Kiinteät rakenteet ja laitteet	5
4.2.4 Koneet ja laitteet	5
5. Yhtiömuotoinen toiminta	5
5.1. Tytäryhteisöt	6
5.2. Kuntayhtymät	7
5.3. Osakkuusyhteisöt	7
5.4. Tornion kaupungin osuudet säätiöissä	8
5.5. Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet	8
6. Kaupungin takaus- ja lainauspolitiikka	8
Liite 1. Omaisuuserien arvot	10
Liite 2. Tytäryhteisöt	11
Liite 3. Kuntayhtymät	13
Liite 4. Osakkuusyhteisöt	14

OMISTAJAPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT

Omistajapolitiikka on Tornion kaupungin johtamisen väline, jonka tarkoituksena on kaupunkikonsernin strateginen johtaminen sekä kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden tehokas toteuttaminen. Linjaukset on tarkoitettu ohjeeksi kaupungin päätöksentekijöille ja henkilöstölle sekä tytär- ja osakkuusyhteisöille sekä kuntayhtymille tulevien yksittäisten päätösten tueksi.

Omistaminen ei ole kunnan perustehtävä, vaan se on väline palvelujen järjestämiseksi tai tuottamiseksi. Tornion kaupunki toimii omistajana eettisesti huomioiden yhteiskunnallisen vastuunsa sekä ympäristö- ja ihmisarvot.

Omistajapolitiikan perusteena on riittävän tuoton saaminen kaupungin pääomasijoitukselle tai laadukkaiden ja edullisten palvelujen tuottamisedellytysten luominen. Omistaminen voi olla luonteeltaan myös strategista omistamista siten, että se kohdistuu omaisuuslajeihin tai kohteisiin, joista saadaan taloudellista tai toiminnallista tuottoa pitkällä aikavälillä. Omistajapolitiikka määrittelee, millaisissa hankkeissa kunta on mukana omistajana ja sijoittajana tavoitteisiin pääsemiseksi.

Aktiivinen ja tehokas omistajapolitiikka edellyttää sitä, että kaupunki on määritellyt, mitä tavoitteita kukin omistus palvelee sekä kuinka tehokkaasti ja taloudellisesti omistusta käytetään ja kuinka hyvin omaisuuden arvo kyetään säilyttämään.

Omistamista on tarkasteltava tarkoituksenmukaisuuskysymyksenä ja sen erilaisia organisointitapoja on arvioitava kriittisesti. Mikäli omistaminen ei palvele kaupungin perustehtävän toteuttamista tai perustehtävän hoito toteutuu tehokkaammin tai tarkoituksenmukaisemmin toisella tavalla, omistuksesta tulee luopua. Lisäksi kullekin omaisuseräryhmälle on suositeltavaa määritellä taloudellisesti mitattavissa oleva tuotto- tai tulostavoite, mikäli se toiminnan luonne huomioon ottaen on mahdollista.

2. Omistajapolitiikan toteutus

Kaupungin omistajapolitiikan perusteista päättää kaupunginvaltuusto. Omistajapolitiikan toteutuksen vastuu on kaupunginhallituksen konsernijaostolla, kaupunginjohtajalla ja palvelualueiden päälliköillä sekä kaupunkia eri yhteisöissä edustavilla henkilöillä. Hallintosäännön mukaan konsernijaoston tehtävän on huolehtia Tornio-konsernin ohjauksen ja konsernivalvonnan kehittämisestä ja omistajaohjauksesta valtuuston hyväksymän konserniohjeen ja omistajapolitiikan mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tornion kaupungin päivitettyt konserniohjeet 31.8.2009. Konserniohjeissa esitetään tarkemmin tytäryhteisöjen ja tytäryhteisöissä kaupunkia edustavien henkilöiden vastuut ja velvollisuudet sekä muu ohjeistus.

Kaupunki edellyttää vähintään omistustaan vastaavaa tai erilliseen sopimukseen perustuvaa edustusta eri yhteisöjen hallintoelimiin. Tapauskohtaisesti kaupunki voi edellyttää ehtona osallistumisellaan tai sijoitukselleen edustusta yhteisön hallintoelimiin, vaikka omistusosuus ei tätä edellyttäisikään.

Kaupunki nimeää omistajapolitiikan kannalta keskeisten yhteisöjen hallintoon pääsääntöisesti yhden tai useampia kaupunginhallituksen jäseniä tai varajäseniä. Kaikissa yhteisöissä kaupungin edustajan tulee hallita yhteisön taloutta ja sen arviointiin sekä toiminnallisiin tavoitteisiin liittyvät keskeiset tekijät.

Kaupunki edellyttää yhteisöissä toimivilta edustajiltaan:

- aktiivista osallistumista yhteisöä koskeviin asioihin
- perehtymistä yhteisön toimintaan ja talouteen
- kaupungin toiminnalle asettamien tavoitteiden tuntemista
- kaupungin antamien ohjeiden tuntemista ja noudattamista ja
- aktiivista yhteydenpitoa kaupunkiin.

Kaupunki voi edellyttää ehtona osallistumiselleen tai sijoitukselleen eri yhteisöihin mahdollisuutta nimetä yhteisöön tilintarkastaja. Yhteys yhteisön tilintarkastuksesta kaupungin tilintarkastukseen tulee turvata. Tilintarkastajan valinnassa noudatetaan tilintarkastuksesta säädettyjä lakeja ja ohjeita.

3. Omistajapolitiikan sisältö

Omistajapoliittisten linjausten lähtökohtina ovat kaupungin strategia, kehittämistavoitteet ja palvelustrategia sekä niiden vaatimat voimavarat, kaupungin nykyiset toimintatavat ja tuotantovälineiden omistus, pitkän aikavälin tavoitteet sekä arviot toimintaympäristön muutoksista ja tulevien vuosien palvelutarpeesta.

Omistajapolitiikka käsittää kaupungin suoran omistuksen lisäksi tytä- ja osakkuusyhteisöt sekä muut yhteisöt, joiden omistuksella on merkitystä kaupungin talouden kannalta. Omistajapolitiikan piiriin kuuluu koko kaupunkikonsernin omaisuus omistuksen luonteesta tai organisointitavasta riippumatta.

Tornion kaupungin omistajapolitiikka sisältää periaatteet, joiden mukaan kaupunki ratkaisee:

- omistamansa kiinteän tai irtaimen omaisuuden määrän ja laadun
- omistuksen hoidon ja valvonnan organisoinnin
- omistukselle asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet
- omaisuuden hankinta- ja rahoitustavat
- omistajavallan käytön
- omistuksen luovutuksen ja siinä noudatettavat periaatteet

4. Kaupungin omistama kiinteä ja irtain omaisuus

Tornion kaupungin omaisuus jakautuu seuraaviin ryhmiin:

- maaomaisuus
- kiinteistöomaisuus
 - rakennukset ja rakennelmat, kiinteät rakenteet ja laitteet
- muut omaisuuserät
 - Koneet ja kalusto, muut aineelliset hyödykkeet
- sijoitukset
 - Tytäryhtiöt, kuntayhtymät, osakkuusyhteisöt, säätiöt ja muut osakkeet ja osuudet

Tarkemmat erittelyt ilmenevät liitteestä 1.

4.1 Tornion kaupungin omaisuuserien omistajapoliittiset linjaukset

Kaupungin omaisuuden hoidon lähtökohtana on omaisuuden kunnan ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen ja se, että palvelutuotannon tuotantovälineet vastaavat kulloinkin ajan tarpeita.

Verorahoitteen toiminnan käytössä olevalle pääomalle ei yleensä voida asettaa varsinaista taloudellista tuottovaatimusta. Oman toiminnan kustannuksissa on kuitenkin otettava huomioon aina pääoman hinta ja siitä aiheutuvat kustannukset. Omaisuuden käytön tehokkuutta on arvioitava edullisuusvertailujen ja erilaisten toimintojen vaihtoehtoiskustannusten avulla.

4.1.1 Omaisuuden hankinta

Kaupunki hankkii pääsääntöisesti joko suoraan omistukseensa tai tytäryhteisönsä omistukseen sellaiset omaisuuslajit, joilla on pitkällä aikavälillä merkitystä kaupungin palvelutuotannon hoidon turvaamisen kannalta tai joiden omistamista ei ole mahdollista toteuttaa muulla tavalla. Kaupunki selvittää omaisuuslajien hankintavaihtoehdot (ostaminen, vuokraaminen tai leasingrahoitus)

Kaupungin taloudellisen liikkumavaran edistämiseksi ja rahoitusrasituksen tasaamiseksi kaupunki pyrkii omaisuuden hallinnassa aktiivisesti kumppanuuteen yksityisten yhteisöjen kanssa. Näissä tapauksissa selvitetään erikseen kaupungin harjoittaman kumppanuuden muoto (osaomistus, rahoitusjärjestelyt, takaukset, vuokraus jne.).

Omaisuuden hankinnassa kaupunki hyödyntää raha- ja sijoitusmarkkinoiden erilaisia instrumentteja siten, että niistä saadaan kaupungille suurin mahdollinen taloudellinen hyöty.

4.1.2 Omistuksesta luopuminen

Kaupungin omistajapolitiikka edellyttää selkeitä tavoitteita omistukselle sekä aktiivista osallistumista yhteisöjen hallintoon. Lisäksi kaupunki käyttää mahdollisuutta luopua omistuksestaan osana omistajapolitiikan toteutusta. Omistuksesta luopumisesta päätettäessä tulee ottaa huomioon, onko kyseiseen investointiin saatu valtionapua ja millaisia rajoitteita tämä asettaa luopumiselle.

Kaupungin omistuksista pieni osa on sellaista, jota säätelemällä kaupunki voi tasapainottaa talouttaan. Omistuksesta luopumalla kaupunki voi vapauttaa pääomia käytettäväksi perustehtävänsä hoitamiseen

Tornion kaupunki noudattaa omistuksesta luopumisen kohdalla seuraavia periaatteita:

- omistuksesta luopumisen perusteina ovat pääsääntöisesti toiminnalliset syyt. Omistus ei palvele kaupungin perustehtävää eli palvelujen järjestämistä kuntalaisille tai omaisuudesta luopuminen vähentää kaupungin käyttömenoja tai järkeistää toimintaa
- omaisuuden realisointi tapahtuu markkinaehtoisesti ja markkinahinnoin
- kiinteän omaisuuden tai osakkeiden myynnistä saatavat varat käytetään maanhankintaan, investointeihin tai rahoituskustannusten alenamiseen
- kaupungin harjoittama toiminta joutuu siinä määrin esimerkiksi lainsäädännön muuttuessa taloudellisen riskin alaiseksi, ettei ole järkevää sitoa verovaroja toimintaan

Kaupungin luopuessa omaisuudestaan tai omistuksistaan, on ratkaistava miten luopuminen vaikuttaa palvelutuotantoon. Jos omaisuudesta tai omistuksesta luopuminen merkitsee myös palvelutuotannon siirtymistä kaupungilta muille toimijoille, on peruspalvelujen turvaaminen kaupunkilaisille otettava huomioon asiaa ratkaistaessa.

Kaupungin suorassa omistuksessa olevan omaisuuden osalta välitön päätösvalta säilyy poliittisesti valituilla päättäjillä.

4.2.1 Maaomaisuus

Maaomaisuuden osalta linjaukset on määritelty 28.4.2008 valtuuston hyväksymässä Tornion maapoliittisessa ohjelmassa 2008 – 2012. Maapoliittinen ohjelma tukee Tornion yleiskaavaa 2021.

Maapoliittinen ohjelma ei sisällä kaupungin metsäomaisuutta. Teknisten palvelujen lautakunta on 27.8.2008 päättänyt selvittää mahdollisuudet yhteismetsän muodostamiseen metsänhoidon tehostamiseksi.

Maanomistamisella, maanhankinnalla ja kaavoituksella varmistetaan kaupungin strategisten maankäytön tavoitteiden toteutuminen. Tavoitteena on maan vuokrauksella ja myynnillä tuottaa kaupungille kaavoitukseen sekä katu- ja puistoinvestointeihin tarvittavat varat pitkällä aikavälillä.

4.2.2 Rakennukset

Nykyisen palvelutuotannon käytössä olevan rakennusomaisuuden arvo pidetään yllä jatkuvan kunnossapidon periaatteella, jolloin korvausinvestointeja pyritään tekemään poistoja vastaavasti.

Rakennusomaisuuden tehokkuutta pyritään nostamaan tilojen käyttöä monipuolistamalla. Rakennukset, jotka ovat elinkaaren lopussa ja jotka ovat toiminnallisesti vajaakäytössä, myydään, puretaan tai jalostetaan uuteen toimintaan.

4.2.3 Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteiden rakenteiden (kadut, sillat, puistot, urheilualueet yms.) omaisuuden arvo säilytetään ja korvausinvestointeja tehdään poistoja vastaavasti.

Kunnallistekniikan (ilman vesihuoltoa) korvaus-, perusparannus- ja uusinvestoinnit rahoitetaan pitkällä tähtäimellä maan vuokrauksesta ja myynnistä saatavilla tuloilla.

4.2.4 Koneet ja laitteet

Koneita ja laitteita omistetaan, vuokrataan ja kilpailutetaan siten, että kustannukset ovat mahdollisimman alhaiset. Peruskunnan eri virastojen ja laitosten yhteistoimintaa parannetaan, jotta koneiden ja laitteiden käyttö on mahdollisimman tehokasta.

5 Yhtiömuotoinen toiminta

Kaupunki voi omistaa tai olla osakkaana asunto-osakeyhtiössä, kiinteistö-osakeyhtiössä sekä muussa osakeyhtiössä. Kaupunki ei ole mukana avoimessa tai kommandiittiyhtiössä eikä myöskään osuuskunnassa. Kaupunki osallistuu säätiöihin vain poikkeustapauksissa perusteellisen harkinnan jälkeen ja tällöinkin vain, mikäli säätiö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa ja ellei muita organisointitapoja ole mahdollista käyttää. Säätiömuotoinen toiminta ei ole omistuksen organisointitapa, sillä säätiömuotoisessa toiminnassa kaupunki luovuttaa sijoituksensa säätiölle ja voi ainoastaan rajallisesti vaikuttaa säätiön päätöksentekoon.

Kaupungin peruspalveluita, joiden kustannukset katetaan pääosin verorahoituksella, ei yhtiötetä ilman erityisiä perusteluja, vaan toiminta pidetään pääsääntöisesti kaupungin oman suoran ohjauksen alaisena.

Osakeyhtiömuotoista toimintatapaa käytetään silloin, kun

- kysymyksessä on liiketoiminta, jossa toiminta tapahtuu kilpailuilla markkinoilla ja kilpailuolosuhteissa toiminnantuotot kattavat kaikki kustannukset ja ne kertyvät myyntituloista
- toiminnalle asetetaan taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet sekä tuotovaatimus
- toiminnan harjoittaminen osakeyhtiömuodossa tuottaa taloudellista etua verrattuna kunnan toimintaan
- toiminnassa korostetaan yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan osakeyhtiölain mukaista vastuuta taloudellisista ja toiminnallisista tuloksista
- toimintaan osallistuu kaupungin lisäksi ulkopuolisia tahoja
- kaupunki voi tarvittaessa osittain tai kokonaan luopua omistuksestaan yhtiössä
- kaupunki pyrkii saamaan yhtiöön ulkopuolista rahoitusta, liiketoiminnan asiantuntemusta ja/tai kumppaneita.

Pääsääntöisesti kaupunki sijoittaa varojaan yhtiöön osakepääomana tai muina omaan pääomaan rinnastettavina instrumentteina. Kaupunki voi sijoittaa yhtiöön myös apporttina luovutettavaa omaisuutta.

5.1 Tytäryhteisöt

Kunnan tytäryhteisöllä tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, yhdistyksiä ja muita yhteisöjä sekä säätiöitä, joissa kunnalla on määräämisvalta. Tornion kaupunki ohjaa tytäryhteisöjensä toimintaa konserniohjeilla ja yhtiön hallituksen kautta.

Kaupunginvaltuusto päättää kuntalain 13 §:n mukaan kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Omistajan asettamat tytäryhteisöjen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet vahvistetaan kaupungin talousarvion yhteydessä.

Tytäryhteisö-muotoisella toiminnalla lisätään päätöksenteon nopeutta ja joustavuutta, saavutetaan toiminnan läpinäkyvyys kilpailuilla markkinoilla sekä mahdollistetaan strategisen kumppanin (osakkaan) mukaantulo haluttaessa yhtiön toimintaan.

Tytäryhteisöjen kohdalla toiminta on pääsääntöisesti osakeyhtiölain mukaan järjestettyä. Konsernin ohjausrooli tytäryhteisön toiminnassa on vahva.

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa kehitettäessä tulee pohdittavaksi seuraavia vaihtoehtoja:

1. tytäryhteisön toiminnan säilyttäminen ennallaan,
2. tytäryhteisön toiminnan uudelleen suuntaaminen,
3. tytäryhteisön omistuspohjan laajentaminen
4. tytäryhteisön omistuksesta luovutaan myymällä tai sulauttamalla yhtiö

Tornion kaupungin tytäryhteisöjen osakkeiden arvot, toiminta-ajatukset sekä kehittämissisiot sisältyvät liitteeseen 2.

5.2 Kuntayhtymät

Kuntayhtymä on kuntien yhteistoimintamuoto. Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä perussopimuksella. Päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, jonne jäsenkunnat valitsevat edustajansa, tai perustamissopimuksessa sovittu monijäseninen toimielin. Kuntayhtymä voi hoitaa kuntien itsehallintoon kuuluvia ja niille määrättyjä tehtäviä. Kuntayhtymä voi hoitaa myös muun kuin jäsenkuntansa sille antamia tehtäviä. Yhtymän taloudesta ovat viime kädessä vastuussa jäsenkunnat.

Tornion kaupungin toimintojen saattamisella kuntayhtymämuotoisen hallinnon alaisuuteen on haluttu:

1. Tehdä yhteistyötä muiden alueen kuntien kanssa palvelujen tuottamisessa laadullisesti ja tehokkaasti.
2. Voimavarojen yhdistämistä, päällekkäisyyksien poistamista ja synergiaetuja.

Kuntayhtymäosuudet on eritelty liitteessä 3.

5.3 Osakkuusyhteisöt

Osakeyhtiö, yhdistys, muu yhteisö tai säätiö, jossa konserniyhteisöllä yksin tai yhdessä muiden samaan kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on merkittävä omistusosuus (20 %) ja huomattava vaikutusvalta (äänivalta 20-50 %). Molempien ehtojen pitää täytyä.

Kaupungin rooli omistajana osakkuusyhteisöjensä toiminnan ja talouden ohjauksessa on rajoittuneempi kuin tytäryhteisössä. Osakkaat yhdessä määrittelevät yhtiön omistajapoliittiset ja toiminnalliset linjaukset.

Tornion kaupunki on osaomistajana vähemmistöosuudella osakeyhtiömuotoon perustetussa toiminnassa seuraavista syistä:

1. Kaupunki haluaa käynnistää/olla mukana yhteistyössä muiden omistajien kanssa jossakin sellaisessa toiminnassa, jolla katsotaan olevan positiivinen vaikutus Tornion kaupunkikehitykseen esim. palvelutuotannon tai elinkeinopolitiikan osalta. Toiminta noudattelee myös kaupungin strategian linjauksia.
2. Kaupunki haluaa vauhdittaa jonkin sellaisen 1. kohdassa mainitun toiminnan syntymistä Tornioon, mitä tänne ei mahdollisesti muuten syntyisi, tai ei ainakaan niin nopeasti.

3. Osakkuusyhteisön kautta saavutetaan synergiaetuja kaupungin järjestämisvastuulla olevan toiminnan hallinnon, seurannan ja kustannusvastavuuden kannalta.

Osuudet osakkuusyhteisöissä on eritelty liitteessä 4.

5.4 Tornion kaupungin osuudet säätiöissä

Yhdistys tai säätiö on kunnan tytäryhteisö, mikäli sen sääntöjen tai säädekirjan tai erillisen sopimuksen mukaan kunnalla on oikeus nimittää enemmistö yhdistyksen tai säätiön hallituksen tai vastaavan toimielimen jäsenistä.

Tytäryhteisönä käsitellään myös yhdistys tai säätiö, jonka nettovarallisuus siirtyy yhdistyksen tai säätiön purkautuessa sääntöjen mukaan kokonaan kunnalle tai kuntakonserniin kuuluvalla tytäryhteisölle.

5.5 Tornion kaupungin omistamat muut osakkeet ja osuudet

Muiden osakkeiden ja osuuksien arvo 31.12.2011 on 1 661 652 euroa, josta Lapin Sähkövoima Oy:n osakkeita 1 527 656 euroa.. Nämä osakkeet valtuusto on päättänyt energialaitoksen yhtiöittämisen yhteydessä vuonna 2002 jättää kaupungin omaisuudeksi. Osakkeisiin liittyy lainajärjestely, jonka velvoitteet vuosina 2012-2017 ovat yhteensä 2,564 milj. euroa, mikä lisää osakkeiden kirjanpitoarvoa vastaavalla määrällä. Taloudellisesti merkittävä etu on osakkeisiin liittyvä oikeus Kemijoki sähköön, jonka markkina-arvo on osakkeiden arvoa merkittävästi suurempi, mutta erittäin vaikeasti määriteltävissä.

Pienempiä osuuksia on lisäksi seuraavissa yhteisöissä: Kuntarahoitus Oyj, Tornionlaakson Sähkö Oy, Tornion Pienteollisuustalo Oy, Meri-Lapin Startti Oy, Asunto Oy Lapinvouti, Lämpö Oy Juhannustuli, Nordea Pankki Suomi Oyj, Lappia Halli Oy, Tornion Golf Oy ja Kuntien Tiera oy.

6. Kaupungin takaus- ja lainauspolitiikka

Yhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan. Kaupunki voi myöntää omavelkaisen takauksen pääsääntöisesti vain omistamalleen tytäryhteisölle tai merkittävästi omistetulle osakkuusyhtiölle, joka hoitaa kunnan järjestettäväksi määrättyä toimintaa.

Takaus myönnetään vain rahalaitoslainoille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Lainat on kilpailutettu asianmukaisesti ja lainanotosta on yhtiön hallituksen päätös.
- Taloudelliset laskelmat osoittavat yhtiön kyvyn hoitaa lainasta aiheutuvat velvoitteet.
- Omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää.

- Kaupungin osakkuusyhteisölle takaus voidaan myöntää enintään kaupungin omistusosuutta vastaavalle määrälle. Ehtona on, että muut omistajat samanaikaisesti osallistuvat yhteisön rahoitukseen omistusosuuttaan vastaavalla osuudella.
- Muille kuin 100 %:sesti omistetuille tytäryhteisölle myöntämälleen takaukselle kaupunki pyrkii saamaan turvaavan vastavakuuden, joka määritellään tapauskohtaisesti.

Myönnetystä takauksesta peritään pääsääntöisesti takauspalkkio. Takauspalkkion määrä vahvistetaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yhtiön toiminnan luonne.

Kaupunki ei pääsääntöisesti myönnä lainaa tytär- ja osakkuusyhteisölle. Lainan myöntäminen voi olla mahdollista esim. liiketoimintasiirtojen yhteydessä ko. yhtiön omistajapolitiikan mukaisesti. Toimivaan yhtiöön kaupunki ei pääsääntöisesti sijoita uutta pääomaa. Lisäpääomasijoitus voi tulla kysymykseen vain toiminnan laajentumisen tätä edellyttäessä. Kaupunki ei korjaa yhtiön heikkoa tulosta toistuvilla pääomasijoituksilla.

Liite 1.

OMAISUUSERIEN ARVOT

Vuoden 2011 tilinpäätöksen omaisuuden kirjanpitoarvot peruskunnan omaisuuserien osalta ovat seuraavat:

OMAISUUSERÄ	Kirjanpitoarvo 2011 milj. euroa
Maa- ja vesialueet	13,824
Rakennukset ja rakennelmat	43,891
Kiinteät rakenteet ja laitteet	16,077
Koneet ja kalusto	1,160
Muut aineelliset hyödykkeet	0,202
Ennakkomaksut ja keskeneräiset	2,469
Sijoitukset	25,708
YHTEENSÄ	102,933

Tornion kaupungin maaomaisuuden arvo taseessa on 13,824 milj. euroa. Maanomistus jakaantuu seuraavasti (ei sis. metsämaata):

- | | |
|---------------------------------|----------|
| • yhteensä oman kunnan alueella | 7 903 ha |
| • vesialueita | 1 156 ha |

Vuosittain vuokrattuna olevia tontteja oli 31.12.2011 tilanteessa seuraavasti:

- | | |
|---|-----------|
| • asuntotontteja | 1 346 kpl |
| • teollisuus-, liike- ja toimistotontit | 112 |
| • yleiset tontit | 13 |
| • huoltoasematontit | 5 |
| • satama | 1 |
| • muut (viljelysmaa, varastoalue yms.) | 132 |
| • kesämökkityt | 146 |
| • Yhteensä | 1 755 kpl |

Metsätalousmaata kaupunki omistaa 5 000 ha.

Liite 2.

TYTÄRYHTEISÖT

Tytäryhteisöosakkeiden arvo on 5,6 milj. euroa.

Yhtiön nimi	Konserniomistusosuus	Toiminta-ajatus / tehtävä
Tornion Energia Oy	100,0 %	Energiahuollon järjestäminen tehokkaasti, taloudellisesti ja kilpailukykyisesti
Tornion Vesi Oy	100,0 %	Toimittaa asiakkailleen riittävällä paineella hyvälaatuista vesijohtovettä sekä huolehtia jätevesien johtamisesta ja käsittelystä vesiensuojelun vaatimukset ja kestävä kehityksen periaatteet huomioon ottaen
Tornion Vuokra-asunnot Oy	100,0 %	Tarjota laadullisesti hyviä vuokra-asuntoja niitä tarvitseville
Kiinteistö Oy Kisakoti	100,0 %	Asuntojen (7 kpl) vuokraamista mielenterveysasiakkaille
Tornion Krunni Oy	100,0 %	Laadukas isännöinti ja kunnossapito
Kiinteistö Oy Tornion Veljeskoti (Krunni)	100,0 %	Asuntojen vuokraaminen sotaveteraaneille
Tornion Palveluasunnot Oy	100,0 %	Kehitysvammaisten ryhmäkoti ja tukiasumisen yksikkö
Tornion Työvoimalasäätiö	100,0 %	Sosiaalisen työllistämisen ja kuntoutuksen järjestäminen ja kehittäminen Tornion kaupungissa sekä lähikunnissa
Tornion Oppilasasuntola Oy	94,0 %	Oppilasasuntojen tarjonta ja ylläpito.
Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy	90,5 %	Laivakankaalla raviratoimintojen mahdollistaminen
Tornion Keilahalli Oy	79,8 %	Vuokraa keilahallitilan ja laitteet
Team Botnia Oy	73,7 %	Yritystoiminnan kehittäminen ja elinkeino- sekä matkailutoimistopalvelujen tarjoaminen
Bottenvikens Reningsverk Ab	65,0 %	Jätevesien puhdistaminen

Tytäryhteisöjen toiminta ja kehittämisvisiot

Yhteisön status:	Omistus:
P el = palvelutuotanto, ei liiketoiminta	1 = pidetään nykyisellään
P l = palvelutuotanto, liiketoimintaa	2 = omistuspohjaa laajennetaan
K = kehittämisen väline	3 = luovutaan, kun perusteltua
S = sijoitustoiminnan välinen	4 = yhdistyminen tai jakautuminen

Nimi	Status	Omis- tus	Toiminnan tavoitteet	Kehittämisvisio
Tornion Energia Oy	P I	1/4	Toimintavarmuus ja kilpailukyky	Toimintojen eriyttäminen, tulotukset kaupungille, pääomallainan korko turvattu
Tornion Vesi Oy	P el/P I	1/4	Toimintavarmuus ja kustannustehokkuus	Investointien hallittu toteuttaminen, pääomallainan korko turvattu
Tornion Vuokra-asunnot Oy	P el	1/2	Kilp.kykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyttäminen	Toiminta kilpailukykyistä, vuokra-asunnot haluttuja, käyttöaste riittävä
Kiinteistö Oy Kisa-koti	P el	1/3	Kilp.kykyinen vuokra, kiinteistön arvon säilyttäminen	Voidaan luopua
Tornion Krunni Oy	P I	1/3	Kilp.kykyinen yhtiö, tehokkuus	Voidaan luopua, jos ei ole kilp.kykyinen tai muuta hyötyä ei saavuteta
Kiinteistö Oy Tornion Veljeskoti (Krunni)	P I	1/3	Kilp.kykyinen vuokra, kiinteistön arvon säilyttäminen	Voidaan luopua
Tornion Palveluasunnot Oy	P el	1	Kohtuullinen vuokra, kiinteistön arvon säilyttäminen	Eristystoimintoihin soveltuvat kiinteistöt, tehostaa kaupungin toimintoja
Tornion Työvoimallasäätö	P el	1	Työllisyysasioiden hoito	Toiminnan tuloksellisuus ja taloudellisuus
Tornion Oppilassasuntola Oy	P el	1/3	Kilp.kykyinen vuokra, kiinteistön arvon säilyttäminen	Käyttöasteen nosto, ylikapasiteetin uudelleen suuntaus, toiminta kannattavaa
Länsi-Pohjan Hevosurheilukeskus Oy	P I	2/3	Raviratatoimintojen mahdollistaminen	Voidaan luopua
Tornion Keilahalli Oy	P I	2/3	Keilahallitoimintojen mahdollistaminen	Voidaan luopua
Team Botnia Oy	K	1/2	Elinkeinotoiminnan kehittäminen, matkailutoimisto	Voidaan harkita osakaspuhjan laajentamista
Bottenvikens Rengningsverk Ab	P el	1	Jätevesien puhdistaminen ympäristö ja vesiensuojelu huomioon ottaen.	Talous pysyy tasapainossa kohtuullisin taksoin

KUNTAYHTYMÄT

Liite 3.

Tornion kaupungin osuudet kuntayhtymien peruspääomista tilinpäätöksessä 31.12.2011 ovat 7,7 milj. euroa yhteensä.

Kuntayhtymä	omistusosuus	Kirjanpitoarvo 31.12.2011 e
Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia	57,6	3 671 921
Länsi-Pohjan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	27,2 %	3 804 176
Lapin Liitto	11,5 %	40 467
Kolpeneen palvelukeskuksen kuntayhtymä	7,7 %	182 867
Yhteensä		7 699 432

Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappian toiminta-ajatuksena on ”Met rakennamma rohkeasti rajatonta tulevaisuutta”. Lappia on syntynyt Länsi-Pohjan koulutuskuntayhtymän ja Kemi-Tornion ammattikorkeakoulun kuntayhtymän yhdistymisen tuloksena vuonna 2007. Koulutuskuntayhtymän kotipaikka on Tornio.

Länsi-Pohjan Sairaanhoitopiirin kuntayhtymän toiminta-ajatuksena on tuottaa ja järjestää terveyttä ja hyvinvointia edistäviä erikoissairaanhoidon palveluja alueen asukkaille yhteistyössä kuntien, perusterveydenhuollon ja pohjoisen Suomen sairaanhoitopiirien kanssa. Yhtymän kotipaikka on Kemi.

Lapin Liitto toimii maakunnan, sen kuntien ja asukkaiden eduksi kehittämis-, suunnittelu-, tutkimus ja edunvalvonta-asioissa. Lapin Liitto hoitaa myös Lapin läänin palo- ja pelastustoimen. Liiton kotipaikka on Rovaniemi.

Kolpeneen palvelukeskuksen kuntayhtymän toiminta on kehitysvammahuoltoa sisältäen asumispalveluiden lisäksi mm. asukkaiden kuntoutumista tukevaa toimintaa sekä päivätoimintaa. Yhtymän kotipaikka on Rovaniemi

OSAKKUUSYHTEISÖT

Liite 4.

	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo 31.12.2011 e
Meri-Lapin Vesi Oy	45,0 %	302 738
Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki	42,1 %	578 786
Asunto Oy Tornion Uusikatu 5	40,0 %	315 000
Perämeren Jätehuolto Oy	34,6 %	58 754
Kemin Digipolis Oy	23,8 %	8 409
Yhteensä		1 263 687

Meri-Lapin Vesi Oy hoitaa Tornion, Kemin, Keminmaan ja Tervolan vesihuoltoa tuottamalla puhdasta pohjavettä

Kiinteistö Oy Tornion Matkailupysäkki omistaa Green Linen kiinteistön.

Asunto Oy Tornion Uusikatu 5:n tiloissa toimii Saarenhammas-hammashoitola.

Perämeren Jätehuolto Oy:n toiminta on jätehuollon sekä jätteiden hyötykäytön ja käsittelyn suunnittelu, järjestäminen ja toteuttaminen kokonaisvaltaisesti sopijakuntien alueella.

Kemin Digipolis Oy:n tehtävä yhtiöjärjestyksen mukaan on yritystoiminnan kehittäminen yleisesti hyväksytyillä elinkeinon aloilla lähinnä Kemi-Tornion talousalueella. Painopistealueita ovat elektroniikka, tietotekniikka ja tietointensiiviset teollisuuspalvelut. Yhtiön kotipaikka on Kemi.