

Seudullisen kaupunkiliikenneyhtiön perustaminen

Infrakustannusten korvaaminen ja infravuokran veloitusperusteet
22.6.2021

VALOR

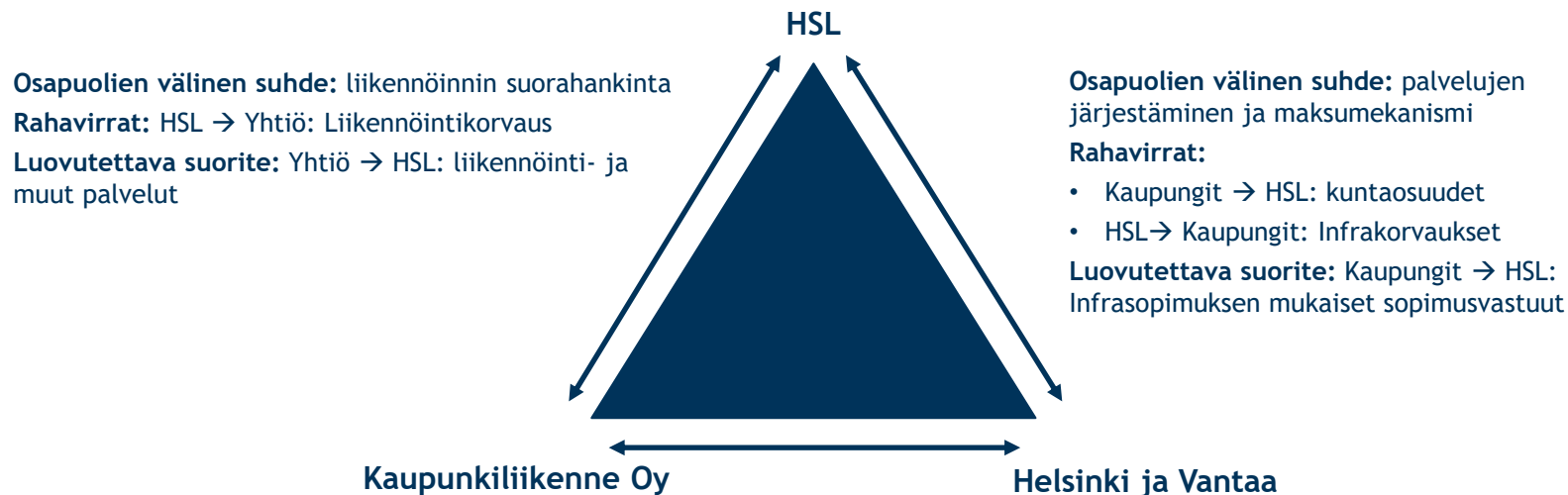
Tausta

- HSL:n infrasopimus on lähtökohtaisesti HSL:n ja kuntien välinen sopimus
- Tällä hetkellä HKL-liikelaitos edustaa Helsingin kaupunkia HSL:n infrasopimuksen vastapuolena ja veloittaa infrakorvauksen HSL:ltä
- HKL:n muuttuessa yhtiömuotoon ja yhtiön omistuspohjan laajetessa HSL:n infrasopimus ja siihen liittyvät rahavirrat siirtyvät Helsingille vastaavasti kuin muissa kunnissa (esim. Espoo ja Länsimetro)
- Infrakorvauksen siirtyessä kunnille, yhtiö perii infran kulut kunnilta. Infran kuluihin lukeutuu joukkoliikenneinfran pääoma ja hallinto- ja käyttökulut
- Kaupunkiliikenne Oy:n ja kaupunkien välillä kulut peritään infravuokran muodossa
- Huomioitavaa, että Vantaan tapauksessa raitiotieinfra jää kaupungille lukuun ottamatta varikkoalueen ratapohjaa, joka sisältyy yhtiöön, ja jonka kustannukset yhtiö perii kaupungilta infravuokrana
- Tämä dokumentti kuvaa infraan liittyvien rahavirtojen kulun HSL:n, kaupunkien ja yhtiön muodostamassa kokonaisuudessa sekä infravuokran veloitusterusteet

Sisältö

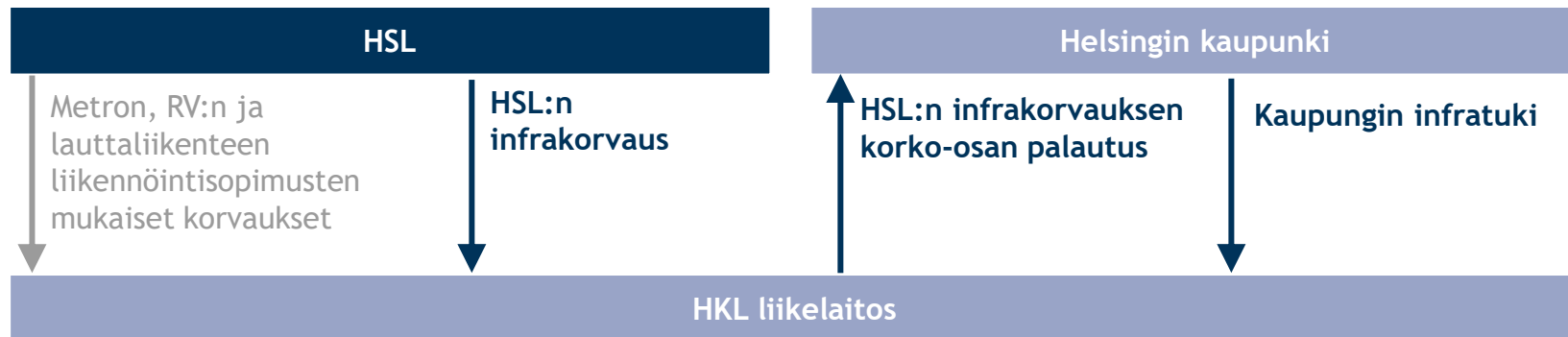
1. Infravuokran logiikka yhtiörakenteessa
2. Infravuokran veloitusterusteet

Infraan liittyy kolme keskeistä osapuolta: HSL, kunnat ja yhtiö



Liikelaitosvaiheessa HKL:n infraan liittyvät tulot ovat yhdistelmä HSL:n infrakorvausta ja kaupungin infratukea

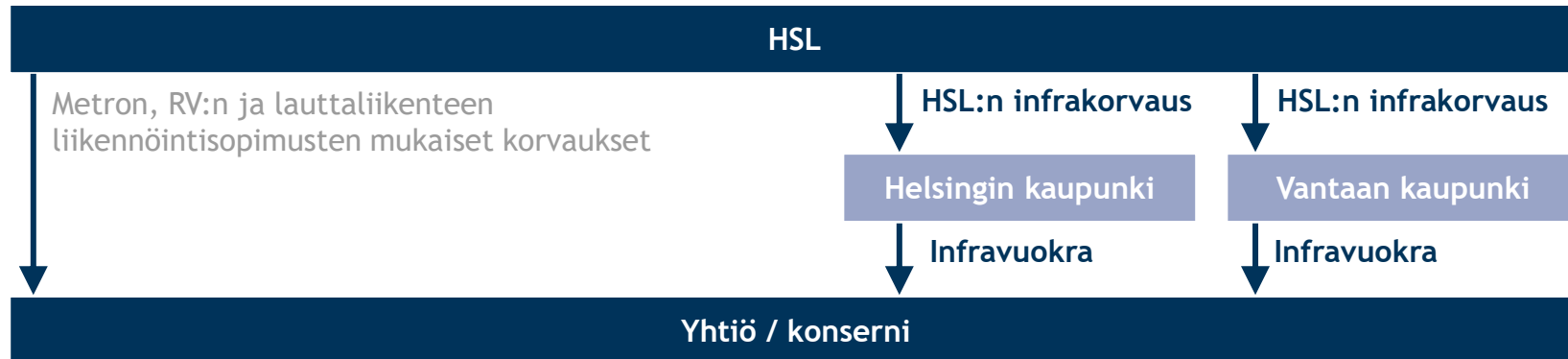
Keskeiset rahavirrat ennen yhtiöittämistä



- Liikennöintisopimukset ovat liikelaitoksen ja HSL:n välisiä ja HSL maksaa liikennöintikorvaukset suoraan liikelaitokselle
- HSL:n infrakorvaussopimus on HSL:n ja osakaskuntien välinen - Helsingissä kuntaa edustaa HKL-liikelaitos, joka saa infrakorvauksen suoraan HSL:tä ja palauttaa siitä korkokomponentin¹⁾ suoraan kaupungille
- Infrakorvaus vähennettynä korkokomponentilla ei riitä kattamaan kaikkia infran menoja. Kattaakseen loput infran todellisista kustannuksista, Helsingin kaupunki maksaa HKL:lle infratukea, jonka suuruus sovitaan talousarviossa

Yhtiörakenteessa yhtiön kaikki infraan liittyvät tulot tulevat kaupungilta infravuokran muodossa

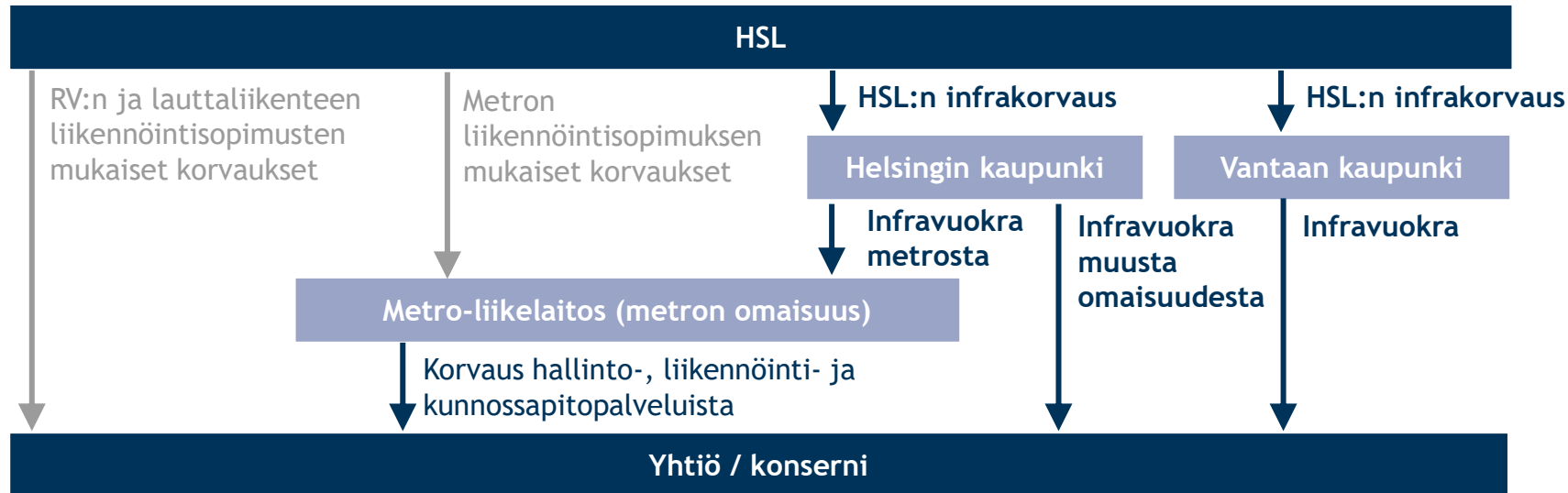
Keskeiset rahavirrat yhtiörakenteessa



- Liikennöintisopimukset ovat yhtiön ja HSL:n välisiä ja HSL maksaa liikennöintikorvaukset suoraan yhtiölle. Logiikka on sama kuin ennen yhtiöittämistä
- Yhtiömallissa Helsingin kaupunki edustaa itseään HSL:n infrakorvaussopimuksessa ja saa HSL:n infrakorvauksen suoraan. Yhtiö toimittaa korvauksen laskutukseen tarvittavan aineiston
- Vastaavasti Vantaa saa HSL:ltä infrakorvausta, jolla katetaan Vantaan ratikan infra
- Yhtiö veloittaa kaupungeilta infravuokraa, jolla se kattaa infraan liittyvät kustannukset

Yhtiörakenteen välivaiheessa metron liiketoiminta jää liikelaitokseen, johon myös metron infravuokra ohjautuu

Keskeiset rahavirrat välivaiheen rakenteessa



- Välivaiheen rakenteessa metroluiketoiminta jää liikelaitokseen, jolloin metron liittyvä liikennöintikorvaus ja infravuokra menevät liikelaitokseen. Yhtiö tarjoaa liikelaitokselle hallinto-, kunnossapito- ja liikennöintipalvelut
- Raitiotie- ja muun infran osalta kaupungit maksavat infravuokran suoraan yhtiölle

Sisältö

1. Infravuokran logiikka yhtiörakenteessa

2. Infravuokran veloituserusteet

Infravuokran veloituserusteiden tulisi kannustaa yhtiötä - kannustavuutta on selkeimmin luotavissa ylläpitovuokraan

Uudisinvestoinnit

- Voidaan luoda hankekohtaisia kannustimia (esim. hankesuunnitelman ylitys/alitus jaetaan 50/50 kaupungin ja yhtiön kesken)
- Tämä kuitenkin haastavaa silloin jos se muuttaa ylläpitovuokran tasoa → esim. huonosti mennyt hanke tuottaa tappiota yhtiölle vielä vuosikymmenien päästä investoinnista
- Kannustavuus olisikin parempi olla kertakorvauksena tai liittää johdon kannustimiin

Ylläpitoinvestoinnit

- Voidaan luoda hankekohtaisia kannustimia (esim. hankesuunnitelman ylitys/alitus jaetaan 50/50 kaupungin ja yhtiön kesken)
- Sama logiikka kuin edellisissä

Kunnossapito

- Helppo luoda tehokkuusinsentiivejä suoriteperusteisen mallin kautta
- Jos kunnossapidosta jää yhtiölle ylijäämää ja siitä maksetaan vero, se ei haittaa, sillä se on myös kaupungin etu sikäli kun suoritehinnat ovat alkutilanteessa kustannusvastaavalla tasolla
- Jos ylläpitoinvestoinnit ja kunnossapito tulisivat samasta suoritekokonaisuudesta, niin muodostuisi kannustava kokonaisuus, jossa yhtiöllä olisi kyky optimoida ylläpitoinvestointeja sekä kunnossapitotasojen kokonaisuutena

Infrassa viisi selkeää korvattavaa kustannuskokonaisuutta

Olemassa oleva infran pääomakulut	• Yhtiöittämishetkellä olemassa oleva omaisuus, joilla vielä tasearvoa • Esim. metrorata, metroasemat ja raitiotierata
Uutta infraa luovien investointien pääomakulut	• Yhtiöittämishetken jälkeen syntyvä uusi omaisuus • Esim. Raide-jokerin raitiotierata, Kalasataman rata
Infraa parantavat investointien pääomakulut¹⁾	• Olemassa olevaan tai uuteen omaisuuteen tehtävät suuremmat, suorituskykyä parantavat investoinnit • Esim. Metroaseman peruskorjaus, raitiotieosuuden peruskorjaus
Infran ylläpitokulut ja vuosikorjaukset	• Omaisuuden ennakoiva ja korjaava kunnossapito sekä vuosikorjaukset, jotka voivat olla merkittäviä, mutta pitävät yllä omaisuuden suorituskykyä • Esim. kiinteistöhuolto, RV-radan hionnat, yksittäisten vaihteiden vaihdot
Hallinnon kustannukset (esim. vyörytykset)	• Yllämainittuihin toimiin liittyvät tai niitä tukevat epäsuorat toiminnot • Esim. johto, investoinneille allokoimaton omaisuudenhallintakulut, tukifunktioiden vyörytykset

Nykytilanteeseen tunnistettu kolme selkeästi toisistaan poikkeavaa mallia

	VE1: Yksinkertainen kustannusperusteisuus	VE2: Tehokasta käyttöä kannustava	VE3: Tehokasta omistamista kannustava
Olemassa oleva infran pääomakulut	Kustannusperuste, jossa avaimena poistot ¹⁾ ja korot		
Uutta infraa luovien investointien pääomakulut	Kustannusperuste, jossa avaimena poistot ¹⁾ ja korot		
Infraa parantavat investointien pääomakulut	Kustannusperuste, jossa avaimena poistot ¹⁾ ja korot		Talousarviossa sovittava kokonaissumma, jonka puitteissa yhtiö toimii
Infran ylläpitokulut ja vuosikorjaukset	Kustannusperusteisesti	Talousarviossa sovittava kokonaissumma, jonka puitteissa yhtiö toimii	
Hallinnon kustannukset (esim. vyörytykset)	Kustannusperusteisesti		

Vaihtoehtojen vertailu

VE1: Yksinkertainen kustannusperusteisuus

- Ennustettava kokonaisuus
- Yhtiön investointien päätöksenteko määritellyn prosessin mukaisesti
- Ei kannusta tehokkuuteen, sillä kaikki korvataan kustannusperusteisesti

VE2: Tehokasta ylläpitoa kannustava

- Pääomapuoli helposti ennustettava
- Tarjoaa yhtiölle riittävän vapausasteen huolehtia omaisuudesta tehokkaasti
- Kannustaa optimoimaan omaisuuden ylläpidon tehokkuutta
- Kannustaa teoriassa investoimaan, jos sillä voi välttää käyttökuluja (tärkeää että elinkaarikustannusten laskenta yhtiössä toimii)
- Edellyttää, että ylläpitävät ja parantavat investoinnit määritellään selkeästi

VE3: Tehokasta omistamista kannustava

- Vaikea ennustaa merkittävää osaa kustannuksista
- Yhtiöllä korkea vapausaste myös omaisuutta parantavien investointien suhteen
- Vahvasti kokonaisuuden optimointiin kannustava malli
- Toimivan hinnaston luonti vaativaa ja sopimuskokonaisuudesta muodostuu monimutkainen

--Suositeltu malli lähteä liikkeelle--

Infravuokran veloitusperusteet

Pääomavuokra

- Infraomaisuuden poistoista 100 %
- Infralainojen koroista ja takauspalkkioista 100 %
- Mahdollisten kiinteistöyhtiöiden pääoma- ja rahoitusvastikkeista 100 %

Ylläpitovuokra

- Talousarviossa vahvistettava summa, joka kattaa yhtiön hallinto- ja ylläpitokulut. Kulut voivat sisältää kehittämiskuluja, joita ei aktivoida hankkeille
- Summassa huomioidaan mahdollisten kiinteistöyhtiöiden ylläpitovastikkeet

Muut huomiot

- Poistoissa selkeintä käyttää HSL:n infrasopimuksen mukaisia poistoaikoja
- Rakennusaikaisten korkojen aktivointi taseeseen ja veloitus poistoissa
- Poistot sisältävät myös mahdolliset arvonalenemat tai alaskirjaukset, jolloin hankkeiden syntyneet kustannukset (esim. suunnittelukustannukset) saadaan katettua, jos hanke päätetään suunnitteluvaiheessa keskeyttää
- Jos esim. ylläpitovuokra poikkeaa merkittävästi toteutuneista kustannuksista, yhtiön on mahdollista palauttaa osa vuokrasta tai vastaavasti sopia lisävuokrasta

Infravuokramalli on HSL:n infrakorvaussopimusta noudatteleva, mikä selkeyttää kokonaisuutta

Ote HSL:n ja kaupungin välisestä infrasopimuksesta

Infrakulut

- liikennemuodoittain nousujen suhteessa

Infrakulut lasketaan käypien arvojen perusteella. Kuluihin sisältyvät 50 % pääoman poistoista ja koroista sekä täysimääräisesti infran hallinto- ja ylläpitokulut. Infran hallinto- ja ylläpitokuluista neuvotellaan kuntayhtymän ja jäsenkuntien kesken vuosittain.

Jäsenkuntien uusien joukkoliikenneinvestointien osalta otetaan huomioon myös rakennusaikaiset korot. Määriteltäessä jäsenkuntien vanhojen joukkoliikenneinvestointien käypää arvoa ei rakennusaikaisia korkoja kuitenkaan jälkikäteen oteta huomioon.

Vantaan kehärata ja tulevat muut kaupunkiratahankkeet sisällytetään infrakustannuksiin, mutta ei vanhojen kaupunkiratojen kustannuksia.

VALOR

VALOR PARTNERS
ETELÄESPLANADI 24
00130 HELSINKI

VALOR.FI