

NOKIAN KAUPUNGIN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

Kaupunginvaltuusto 9.12.2019 § 108

Sisällys

1 Johdanto	3
2 Hyväksyminen, voimaantulo ja käsittely.....	3
3 Tavoite	3
4 Nokian kaupungin omaisuus	4
4.1 Nokian kaupunki omistajana tytär- ja osakkuus/yhteisyhteisöissä	5
5 Omistajapoliittiset linjaukset.....	6
5.1 Toimialakohtainen tavoiteasetanta.....	7

1 Johdanto

Kaupungilla on strategia, jossa kaupunginvaltuusto päättää kaupungin toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kaupunginvaltuusto päättää talousarviossa kaupungin ja kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden lyhyen aikavälin tavoitteista, joilla kaupunkistrategiaa toteutetaan. Kaupunginvaltuusto päättää myös omistajaohjauksen periaatteista sekä konserniohjeesta. Kaupunkikonsernia tulee johtaa kokonaisuutena strategisten tavoitteiden mukaisesti.



2 Hyväksyminen, voimaantulo ja käsittely

Kaupunginvaltuusto hyväksyy nämä omistajapolitiittiset linjaukset ja ne tulevat voimaan 1.1.2020. Omistajapolitiittiset linjaukset käsitellään ja merkitään tiedoksi kunkin tytäryhtiön hallituksessa. Omistajapolitiittisten linjausten käsittelyä koskeva yhtiön hallituksen pöytäkirjan ote toimitetaan kaupungin kirjaimoon.

3 Tavoite

Nokian kaupungin tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla (Kuntalaki 1 §).

Omistajapolitiittisten linjausten tarkoituksena ja tukea kaupungin strategian toteutusta. Omistajapolitiittisten linjausten lähtökohtana ovat kunnan kehittämistavoitteet ja niiden tarkoituksena on tukea kunnan yleisen strategian toteutusta. Linjauksissa määritellään kunnan pääoman ja eri omaisuuserien omistamiseen, hankintaan ja käyttöön liittyvän päätöksenteon periaatteet.

Omistajapolitiikka kaupungin johtamisen väline. Se luo puitteet kunnan menestykselliselle toiminnalle. Omistajapolitiikka määrittelee

- missä tehtävissä ja hankkeissa kunta on mukana omistajana ja sijoittajana
- omistukselle asetettavat tuotto- ja muut tavoitteet
- pääoman käytön ja palvelutuotannon tuotantovälineiden hankinnan periaatteet
- kuka omaisuuden käytöstä vastaa ja miten omaisuuden hallinnan johtaminen ja raportointi on järjestetty

Linjausten tavoitteena on turvata päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys sekä pääomien käytön tehokkuus.

4 Nokian kaupungin omaisuus

Kaupunki omistaa maa-alueita, rakennuksia, tytä- ja osakkuusyhtiöitä sekä on osakkaana kuntayhtymissä.

Omistuksien kautta kaupunki edistää kuntalaisten hyvinvointia tarjoamalla kuntalaisille erilaisia palveluita ja luo edellytyksiä kaupungin kasvulle ja kehitymiselle. Omistaminen on kaupungille keino järjestää palvelutuotantoaan, ohjata ja suunnata kaupungin kehitystä sekä saada sijoittamalleen pääomalleen tuottoa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Nokian kaupungin omaisuus vuoden 2019 syyskuun lopun tilanteen mukaisena. Omaisuuserien osalta on ilmoitettu tase-arvo, joka käsittää hankintamenon ja siitä mahdollisesti tehdyt poistot.

Omistus erittäin	Tasearvot		Omistuksen määrä
	31.12.2018	30.9.2019	
Aineettomat hyödykkeet	36 709	31 394	
Maaomaisuus	22 105 667	22 998 808	3571 ha
Tuotantovälineet			
Rakennukset	62 894 269	58 600 222	n. 145 000 m ²
Kiinteät rakenteet ja laitteet	30 672 118	30 440 833	
Koneet ja kalusto	460 933	235 503	
Muut aineelliset hyödykkeet	50 984	50 985	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	6 408 138	10 825 407	
Sijoitusomaisuus			
Osakkeet ja osuudet	37 080 016	37 090 142	
Lainasaamiset	12 612 750	12 181 319	
Muut saamiset	239 499	239 499	
Saamiset ja muut	9 722 775	6 844 048	
Rahoitusarvopaperit	7 364 408	7 568 564	
Rahat ja pankkisaamiset	27 005 516	12 351 513	
Yhteensä	216 653 786	199 458 238	

Maaomaisuus

Maaomaisuus sisältää raakamaan, rakennustontit, yleiset alueet, maa- ja metsätalousalueet ja vesialueet. Nokian kaupungin omistus koostuu seuraavista: asemakaavoitettu alue 1 594 hehtaaria (ha), kaavoittamaton alue 1 938 ha, kaavoittamaton alue kaupungin ulkopuolella 17,5 ha ja vesialueet 25,1 ha, yhteensä 3574,6. Tontin luovutuksista ja maan myynnistä linjataan maapolitiisessa ohjelmassa.

Palvelutuotannon välineet

Tuotantovälineisiin lasketaan rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet sekä koneet ja kalusto. Niiden tehtävänä on tukea kaupunkiorganisaation palvelutoimintaa.

Rakennusomaisuuden osalta tavoitteena on tarjota palvelutuotantoon ja toimintaan sopivat toimitilat, toimitilojen tehokas käyttö, arvon säilyttäminen ja tarpeettomasta omaisuudesta luopuminen. Kaupungin omassa omistuksessa olevan rakennusomaisuuden käyttö määritellään toimitila- ja kiinteistöohjelmassa sekä erillisessä salkutusasiakirjassa, jonka kaupunginhallitus hyväksyy.

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden (kuten kadut, sillat, yleiset alueet, puistot, liikunta-alueet) kunto ja omaisuuden arvo pidetään hyvänä tekemällä riittävä määrä korvausinvestointeja vuosittain. Tarve ja investoinnit määritetään investointiohjelmassa.

Koneita ja kalustoa omistetaan itse ja vuokrataan. Hankinta perustuu tehokkaaseen kilpailutukseen, jotta kustannukset saadaan pidettyä mahdollisimman alhaisina. Hankintojen tekemistä ohjataan Nokian kaupungin hankintaohjeilla. Pääosa koneista ja kalustosta hankitaan leasing-vuokrauksella. Syyskuun

2019 lopussa omistettujen koneiden ja kaluston tasearvo oli 0,2 m€ (TP 2018 0,5 m€) ja leasingvuokratun osuuden vuokravastuu oli tilinpäätöksessä 2018 6,8 m€ m€.

Sijoitus- ja rahoitusomaisuus

Sijoitus- ja rahoitusomaisuus käsittää osakkeet ja osuudet, lainasaamiset sekä rahoitusarvopaperit. Rahoitusarvopaperit (7,6 m€) sisältävät sijoitusomaisuuden, joka on syntynyt lähinnä yksittäisistä myyntituotoista. Rahoitusarvopapereiden omistajapoliittiset linjaukset sisältyvät Nokian kaupungin sijoitustoiminnan periaatteisiin.

Omistettut osakkeet ja osuudet edustavat pääosin toimintoja, jotka palvelevat kaupungin palvelutuotannon järjestämistä. Osakkeet ja osuudet sisältävät tytäryhtiöosakkeet (20,8 m€), osakkuus- ja yhteisyhteisöosakkeet (0,3 m€), kuntayhtymäosuudet (8,9 m€) ja muut osakkeet (7,1 m€). Sijoitusomaisuuden lainasaamiset sisältävät Nokian Vesi Oy:lle 1.5.2014 myönnetyn lainan, jonka kirjanpitoarvo oli 31.12.2018 12 612 750,05 euroa.

Kuntayhtymäosuudet sisältävät Pirkanmaan sairaanhoitopiiri ky:n (8,8 m€), Pirkanmaan liiton ja Tampereen kaupunkiseudun ky:n osuudet.

Muut osakkeet 7,1 m€ koostuu noin 17 eri yhteisön osakkeista tai osuuksista. Suurimpia ovat Tredu Kiinteistöt Oy (6,5 m€), Kuntarahaus Oyj (0,3 m€) ja Pirkanmaan Jätehuolto Oy (0,1 m€).

4.1 Nokian kaupunki omistajana tytär- ja osakkuus/yhteisyhteisöissä

Nokian kaupungin konserniin kuuluvat seuraavat tytär- ja osakkuus-/yhteisyhtiöt:

Tytäryhteisöt & osakkuus- ja yhteisyhteisöt	Omistusosuus		Tase-arvo 31.12.2018
	Kaupunki	Konserni	
Tytäryhteisöt			20 806 862
Nokian Vesi Oy	100,0 %	100,0 %	14 868 147
Nokian Vuokrakodit Oy	100,0 %	100,0 %	3 318 516
As Oy Nokian Myllymatti	0,0 %	100,0 %	
Verte Oy	100,0 %	100,0 %	205 584
Nokian Jäähalli Oy	95,9 %	100,0 %	2 316 341
Siuron Liiketalo Oy	100,0 %	100,0 %	98 273
Osakkuus/yhteisyhteisöt			272 659
Kuntien Hankintapalvelut Oy	22,1 %	22,1 %	22 100
Koy Tuuliharjun Pysäköinti Oy	50,0 %	50,0 %	250 559

Nokian Vesi Oy perustettiin vuonna 2014 luovuttamalla Nokian kaupungin vesilaitoksen toiminta liikkeenluovutuksena uudelle yhtiölle. Yhtiö vastaa vesihuollosta Nokian kaupungin määräämällä toiminta-alueella.

Nokian Vuokrakodit Oy:n tehtävänä on vuokrata kohtuuhintaisia ja laadukkaita koteja nokialaisille ja Nokialle muuttaville. Yhtiö omistaa noin tuhat asuntoa. Yhtiö on toiminut vuodesta 1963 ja vastaa osaltaan Nokian kaupungin asuntovuokrauksesta. Alun perin omistajina oli kaupungin lisäksi yrityksiä ja Vuokralaisten Keskusliitto r.y, mutta vuosien kuluessa koko omistus on siirtynyt Nokian kaupungille. Kaupunki on siirtänyt yhtiölle Poutuntiellä sijaitsevat vuokratalot. As Oy Nokian Myllymatti on Nokian Vuokrakodit Oy:n tytäryhtiö ja omistaa yhden 2016 valmistuneen vuokratalon.

Verte Oy:n toimialana on kiinteistökehittäminen ja cleantech sekä bio-kiertotalouteen liittyvä liike- ja palvelutoiminta.

Nokian Jäähalli Oy aloitti toimintansa 1.3.2016, kun kaupunki sijoitti apporttina jäähallin liiketoimintoi-
neen uuteen yhtiöön.

Siuron Liiketalo Oy on yhtiö, joka nimensä mukaisesti omistaa asuinkerrostalon ja liiketilan Siurossa.

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Oriveden, Pirkkalan, Vesilahden
ja Ylöjärven vuonna 2011 perustama yhtiö. Yhtiö tuottaa omistajilleen julkisia hankintapalveluja.

KOy Tuuliharjun Pysäköinti omistaa pysäköintialueen Nokian keskustassa Tuuliharjunkadulla. Nokian
kaupungin osuus käsittää alemman pysäköintitason.

5 Omistajapoliittiset linjaukset

Nokian kaupungin tavoitteena on toimia aktiivisena ja johdonmukaisena omistajana, joka kehittää kau-
punkikonsernin toimintaa kaupunkilaisten hyväksi.

Nokian kaupunki ohjaa tytäryhtiöidensä toimintaa omistajapoliittisten linjausten, konserniohjeen, yhtiö-
järjestyksen, osakassopimusten ja talousarvion avulla sekä yhtiössä tapahtuvan hallitustyöskentelyn
kautta. Omistajapoliittiset linjaukset tarkistetaan kerran valtuustokaudessa, tarvittaessa useammin.
Omistajapoliittisia linjauksia voidaan täydentää talousarviossa ja toimialakohtaisissa ohjelmissa kuten
kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa.

Omistaminen ei ole Nokian kaupungille itsetarkoitus. Omistamisen tulee aina olla strategisesti perustel-
tua, eli omistamisen tulee tukea kaupungin päämääriä kaupunkilaisten hyvinvoinnin tai alueen elinvoi-
maisuuksen edistämiseksi. Omistamisen tulee tukea kuntapalveluiden joustavaa ja laadukasta järjeste-
mistä tai tuottamista. Yhtiömuotoinen omistus on yksi vaihtoehto. Omistamista on arvioitava nykyhet-
keen ja tulevaisuuden toimintaympäristöön perustuen. On arvioitava, ovatko ne tekijät joiden seurauk-
sena omistamiselle on aikanaan katsottu olevan tarvetta edelleen voimassa, vai voidaanko omistuksesta
luopua.

Uusia omistuksia hankittaessa tai niistä luovuttaessa arvioidaan hankinnan tai luovutuksen taloudellisen
arvon lisäksi omistamisen strategiset tavoitteet ja vaikutus koko kuntakonsernin toimintaan. Yksittäinen
ratkaisu ei saa johtaa kaupunkikonsernin kokonaisedun näkökulmasta toiminnan tai talouden kannalta
negatiiviseen lopputulokseen. Kaupunkikonsernin kokonaisuus muodostuu yhteiskunnallisesta ja talou-
dellisesta vaikuttavuudesta, jota kohti pyritään toteuttamalla kaupungin strategian tavoitteita.

Nokian kaupunki on valmis luopumaan yhtiömuotoisesta omistuksesta, mikäli toiminta ei kuulu kaupun-
gin perustehtävän toteuttamiseen ja yhtiö toimii kilpailutilanteessa markkinoilla sekä luopumisesta on
mahdollista saada hyvä tuotto.

Omistuksista luopuminen tulee tapahtua markkinahintaan, ellei poikkeamiselle ole erityisiä perusteita
esimerkiksi järjesteltäessä valtion tai kuntien toimintoja uudelleen tai konsernin sisäisissä järjestelyissä
joissa ei ole muita osapuolia. Omistajapoliittiset ratkaisut tulee perustua huolelliseen valmisteluun ja
päättöksissä tulee ennakoita toimintaympäristön muutokset pitkäjänteisesti.

Kaupunki sijoittaa uutta pääomaa yhtiöihin vain toiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen, tai turva-
takseen kaupungille tärkeän palvelutuotannon. Pääomittaminen vaatii aina yhtiöltä perusteelliset selvi-
tykset ja taustalaskelmat. Kaupunki ei pääomita pitkällä aikavälillä kannattamatonta liiketoimintaa.

Kaupunkikonsernin tytäryhtiöt toteuttavat Nokian kaupungin tehtävää omalla toimialallaan. Ne vastaa-
vat omalta osaltaan palveluiden tuottamisesta asiakasystävällisesti ja tehokkaasti kaupunkilaisille. Tytär-
yhtiöiden toiminnassa ja omistajaohjauksessa noudatetaan lakeja ja määräyksiä sekä konserniohjetta.
Jokainen konsernin yhteisö kantaa yhteiskunnallisen vastuunsa ja toimii taloudellisesti, sosiaalisesti ja
ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

Omistajapolitiittiset linjaukset koskettavat ensisijaisesti kaupunkikonserniin kuuluvia tytäryhtiöitä, mutta niitä noudatetaan soveltuvin osin myös osakkuusyhteisöjen, kuntayhtymien sekä muiden yhteisöjen osalta.



5.1 Toimialakohtainen tavoiteasetanta

Toteuttaessaan kaupungin tehtävää tytäryhtiön ensisijaisena tavoitteena ei ole osingonjako, vaan tehokas ja vaikuttava toiminta. Palvelujen hinnoittelun tulee mahdollistaa korjaus- ja korvaavat investoinnit sekä toiminnan ylläpito. Markkinoilla toimivien yhtiöiden tavoitteena on tuottaa omistajilleen myös pitkäjänteisesti taloudellista lisäarvoa. Kaupungin takaamille lainoille maksetaan takausprovisio. Kaupunkikonsernin tytäryhtiöille asetettavat yhtiökohtaiset osinkotavoitteet määritellään vuosittain talousarviossa.

	Kasvu-tavoite	Osinkotavoite liikevoitosta	Omavaraisuusaste	Kaupungin takausprovisio
Asuntovuokraus	+	0 - 15 %	Min 10 %	1 %
Vesihuolto	+	0 - 15 %	Min 10 %	1 %
Liikuntatilat	+	0 - 15 %	Min 40 %	1 %
Muut		0 - 20 %		1 %
Kaupunkikonsernin ulkopuoliset yhteisöt *				1 - 2 %

*jollei osakkuussopimuksesta tai muusta osakkaiden välisestä sopimuksesta muuta johdu