Forssan Vesihuolto Oy:n osakeannista päättäminen

402/00.01.00/2026

KH 16.11.2026 § 282

Valmistelija

Vesihuoltojohtaja Kimmo Paakkonen, puh 040 672 1016
kimmo.paakkonen@forssa.fi

Kaupunginvaltuusto on päättänyt vesihuoltotoiminnan yhtiöittämisestä kokouksessaan 24.8.2026 § 55 sekä valtuuttanut kaupunginhallituksen toteuttamaan yhtiöittämisen edellyttämät toimenpiteet.
Vesihuoltotoiminnan harjoittamista varten on perustettu kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Forssan Vesihuolto Oy. Vesihuoltotoiminta on kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan tarkoitus siirtää yhtiön hoidettavaksi 1.1.2027 alkaen. Osana toiminnan siirtoa Forssan Vesi Oy:n järjestettävä kaupungille osakeanti, jossa annettavien osakkeiden merkintähintana käytetään Forssan vesihuoltoliikelaitoksen koko omaisuutta.

Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan osakkeenomistajat voivat yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta. Päätös on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus:

1. **Tekee Forssan Vesihuolto Oy:n omistajan puhevallan käyttäjänä seuraavan osakkeenomistajan yksimielisen päätöksen (1/2026):**

a.Maksullinen osakeanti

Forssan kaupunginvaltuusto on 24.08.2026 pidetyssä kokouksessaan päättänyt Forssan vesihuoltoliikelaitoksen yhtiöittämisestä.Yhtiöittäminen toteutetaan osakeannilla, jossa Forssan Vesihuolto Oy tarjoaa Forssan kaupungin merkittäväksi uusia osakkeita saaden vastikkeeksi Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kaikki varat, velat, vastuut ja oikeudet.Päätetään osakeannin ehdottamisesta osakkeenomistajalle seuraavin ehdoin:

Annettavien osakkeiden lukumäärä ja merkintäoikeus:

Annetaan merkittäväksi yhteensä 99 kappaletta Forssan Vesihuolto Oy:n uusia osakkeita.

Osakemerkintään on oikeutettu:

Forssan kaupunki 99 uutta osaketta

Merkintä:

Forssan kaupunki merkitsee osakkeet allekirjoittamalla erillisen merkintäasiakirjan osakeannista päättävän kaupunginhallituksen kokouksen yhteydessä.

Merkintähinta ja sen perustelut:

Merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan apporttiomaisuudella. Merkintähinnan maksuna Forssan kaupunki luovuttaa apporttina kaikki Forssan vesihuoltoliikelaitoksen varat, velat, vastuut sekä oikeudet Forssan Vesihuolto Oy:lle.

Osakeannissa annettavien osakkeiden merkintähinta perustuu Forssan vesihuoltoliikelaitoksen omaisuuden käypään nettoarvoon omaisuuden siirtymishetkellä 1.1.2027. Omaisuuden käypä nettoarvo määritetään vähentämällä omaisuuden käyvästä arvosta Forssan Vesihuolto Oy:lle siirtyvät apporttiomaisuuteen kohdistuvat velat ja muut nettoarvoa vähentävät erät niiden siirtymishetken arvojen mukaisesti.Omaisuuden käypä arvo määritetään siirtymishetkellä seuraavasti:

Vesihuolto-omaisuus

Vesihuolto-omaisuus, sisältäen muun muassa putkiverkostot, pumppaamot, paineenkorotusasemat, puhdasvesisäiliöt, vesilaitokset ja jätevedenpuhdistamon, on arvostettu ulkopuolisen konsultin toimesta nykykäyttöarvomenetelmällä. Omaisuudelle on määritetty jälleenhankintahinta, josta on teknistaloudellisen pitoajan perusteella johdettu omaisuuden teknistä nykytilaa ja jäljellä olevaa käyttöpotentiaalia kuvaava nykykäyttöarvo.

Nykykäyttöarvomenetelmän käyttämistä on pidettävä perusteltuna, koska vesihuolto-omaisuus muodostuu pääosin pitkäikäisestä, teknisestä infrastruktuurista, jolle ei sen erityisluonteen vuoksi ole yleensä saatavissa suoraan vertailukelpoista markkinahintaa. Esimerkiksi maanalaisten vesihuoltoverkostojen tai tiettyä vesihuoltokokonaisuutta palvelevien laitosten osalta tavanomaisiin markkinakauppoihin perustuvaa luotettavaa vertailuaineistoa ei käytännössä ole saatavilla. Pelkkä kirjanpidollinen tasearvo ei myöskään välttämättä kuvaa tällaisen omaisuuden tosiasiallista taloudellista arvoa, koska kirjanpidolliset poistot ja hyödykkeiden todellinen teknistaloudellinen käyttöikä eivät välttämättä vastaa toisiaan.

Nykykäyttöarvomenetelmä ottaa sen sijaan huomioon vastaavan omaisuuden jälleenhankintakustannuksen sekä omaisuuden iän ja jäljellä olevan teknistaloudellisen pitoajan. Menetelmän perusteella saatavan arvon voidaan siten katsoa kuvaavan tasearvoa paremmin sitä taloudellista arvoa ja käyttöpotentiaalia, joka olemassa olevalla vesihuolto-omaisuudella on toimintaa keskeytyksettä jatkavalle Forssan Vesihuolto Oy:lle.

Koneet ja kalusto

Koneiden ja kaluston käyvän arvon lähtökohtana on tasearvo. Tasearvon käyttäminen on perusteltua siltä osin kuin kyse on taseeseen sisältyvästä tavanomaisesta käytössä olevasta kone- ja kalusto-omaisuudesta eikä ole perusteita katsoa, että omaisuuden

todennäköinen luovutushinta olennaisesti poikkeaisi sen tasearvosta. Kun kyseiset hyödykkeet muodostavat lisäksi vain rajallisen osan koko siirtyvän omaisuuskokonaisuuden arvosta, hyödykekohtainen markkina-arvon määrittäminen kaikelle kalustolle ei ole kokonaisuuden käyvän arvon luotettavan määrittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Tasearvoon lisätään sellaiset taseen ulkopuoliset koneet ja kalusto, joilla on edelleen taloudellista arvoa. Näiden hyödykkeiden käypä arvo määritetään vastaavien myynnissä olevien ajoneuvojen, työkoneiden, laitteiden ja muiden hyödykkeiden hintatietojen perusteella. Markkinavertailuun perustuva arvostaminen on näiden omaisuuserien osalta perusteltua, koska kyse on hyödykkeistä, joille on tavanomaisesti olemassa jälkimarkkinat ja joiden todennäköisestä luovutushinnasta on siten saatavissa ulkopuolista vertailutietoa. Menettelyllä otetaan lisäksi huomioon se, ettei taseen ulkopuolisella mutta edelleen taloudellista arvoa omaavalla kalustolla olisi muutoin lainkaan arvoa apporttiomaisuuden arvossa.

Saatavat ja muut omaisuuserät

Saatavat sekä muut ulkopuolisen konsultin laatiman arvonmäärityksen ulkopuolelle jäävät omaisuuserät arvostetaan niiden siirtymishetken tasearvoon. Tasearvon käyttäminen on perusteltua erityisesti euromääräisten saamisten ja muiden vastaavien erien osalta, koska niiden määrä on yksilöitävissä kirjanpidosta ja niiden käyvän arvon voidaan lähtökohtaisesti katsoa vastaavan kirjanpitoarvoa silloin, kun tiedossa ei ole saamisten perittävyydestä tai muusta seikasta johtuvaa arvonalentumista tai muuta perustetta poiketa tasearvosta. Erillisen arvonmääritysmenetelmän käyttäminen ei tällöin johtaisi olennaisesti luotettavampaan arvioon omaisuuden käyvästä arvosta.

Näiden erien lopullinen määrä määräytyy 1.1.2027 siirtymishetken tilanteen perusteella. Näin apporttiomaisuuden arvossa huomioidaan nimenomaan Forssan Vesihuolto Oy:lle tosiasiallisesti siirtyvät saamiset ja muut omaisuuserät eikä aikaisemman tilinpäätöspäivän 31.12.2025 mukaista määrää.

Velat ja poistoero

Forssan Vesihuolto Oy:lle siirtyvät velat vähennetään omaisuuden käyvästä arvosta niiden siirtymishetken tasearvojen mukaisesti. Tasearvon käyttäminen on perusteltua, koska velat ovat euromääräisiä vastuita, joiden suoritusvelvollisuuden määrä on lähtökohtaisesti luotettavasti määritettävissä kirjanpidosta siirtymishetkellä. Velkojen vähentäminen on puolestaan tarpeen, jotta apporttiomaisuuden arvo kuvastaa yhtiölle siirtyvän omaisuuskokonaisuuden nettoarvoa eikä ainoastaan siirtyvien varojen bruttomäärää.

Myös mahdollinen poistoero otetaan huomioon nettoarvoa määritettäessä siirtymishetken taseen osoittaman määrän mukaisesti. Näin kokonaisarvoa määritettäessä huomioidaan johdonmukaisesti paitsi Forssan Vesihuolto Oy:lle siirtyvät varat myös siirtyvään omaisuuskokonaisuuteen liittyvät nettoarvoa vähentävät erät.

Käyvän arvon kokonaisarvio

Forssan Vesihuolto Oy:lle luovutetaan apporttiomaisuutena Forssan vesiliikelaitoksen kaikki vesihuoltotoimintaan liittyvät varat, velat, vastuut ja oikeudet. Apporttiomaisuuden yhteenlaskettu käypä nettoarvo on alustavan, 31.12.2025 päättyneen tilikauden tilinpäätökseen ja laadittuun arvonmääritykseen perustuvan laskelman mukaan noin 28,8 miljoonaa euroa. Apporttiomaisuuden lopullinen käypä nettoarvo tarkentuu 1.1.2027 tilanteen perusteella siltä osin kuin edellä kuvatut omaisuuserät, velat ja muut erät määräytyvät siirtymishetken taseen perusteella.

Merkintähinta vastaa yhtiön hallituksen käsityksen mukaan osakkeiden käypää arvoa, ja apporttina luovutettavalla omaisuudella on vähintään merkintähinnan maksua vastaava taloudellinen arvo Forssan Vesihuolto Oy:lle.

Osakkeiden maksuaika:

Osakkeet maksetaan luovuttamalla omistusoikeus apporttiomaisuuteen 1.1.2027 erillisen apporttiomaisuuden luovutuskirjan ehtojen mukaisesti.

Merkintähinnan kirjaaminen:

Osakkeiden merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

b.Apporttiomaisuuden luovutuskirja

Käsitellään ja hyväksytään yhtiön ja Forssan kaupungin välillä allekirjoitettavan apporttiomaisuuden luovutuskirjan kokoushetkellä voimassa oleva luonnos.

c.Rekisteröinti ja asiamiehen valtuuttaminen

Päätetään, että osakeantia koskeva päätös ilmoitetaan kaupparekisteriin heti ja uudet osakkeet ilmoitetaan kaupparekisteriin, kun osakkeet on maksettu.

Valtuutetaan Sarianne Mäkelä / Serenum PreLex Oy hoitamaan osakeantiin liittyvä PRH-prosessi sekä tekemään Patentti- ja rekisterihallituksen mahdollisesti edellyttämät muutokset päätösasiakirjoihin ja niiden liitteisiin.

2. Tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.