

Suunnitelma talouden tervehdyttämiseksi 27.11.2023

TIIVISTELMÄ

Reisjärven Lämpö Oy:n varsinainen liiketoiminta on kannattavaa kaikilla mittareilla. Jäteveden puhdistamon toiminta vastaavasti on nyt ja tulee olemaan jatkossakin tappiollista, vaikka jätevesimaksut kaksinkertaistettaisiin.

Yhtiön suurin ongelma on ylivelkaantuminen. Yhtiön perustamisvaiheessa omistaja (kunta) siirsi kiinteään omaisuuden yhtiöön tasearvoilla, jotka olivat paljon käypää arvoa suurempia (=ilmaa hinnassa). Tästä muodostui n. 2 100 000,00 €:n suuruinen velka. Velasta perittiin alussa 3,5 %:n korkoa (n. 73 000/vuosi) Tällä hetkellä 1,5 %:n korkoa (31 000/vuosi).

Vuosien 2020-2023 aikana yhtiö on saneerannut lämpölaitosta ja kaukolämpö- ja viemäriverkostoa n. 1 200 000 eurolla, josta on muodostunut uutta velkaa 900 000 €.

Yhtiön käsitys on, että perustamisvaiheessa muodostunut 2.1 miljoonan velkaa ei pystytä maksamaan, koska myös uusia investointeja on välttämättä tehtävä, ensin jätevedenpuhdistamoon ja tämän vuosikymmenen loppupuolella myös lämpölaitokseen.

Mielestämme talouden tasapainottaminen, eli velkaongelman ratkaisu on enemmän omistajan kuin yhtiön käsissä.

LÄHTÖTILANNE

Lähtötilanteessa yhtiöllä on vaikeuksia saada toimintaansa niin tuottavaksi, että se mahdollistaisi lainojen täysimääräisen lyhentämisen ja korkojen maksamisen.

PERIMMÄISET SYYT

Kaukolämpö- ja viemärilaitosliiketoiminnan siirron yhteydessä syntynyt yli kahden miljoonan euron velka kunnalle, joka on lyhennysvapaalla, mutta lainasta aiheutuu yhtiölle yli 30 000 euron korkomenot vuosittain. Tämä ei ole kenenkään syy, miksi näin aikoinaan kävi, mutta asia olisi hoidettava kuntoon.

Laitosten ja verkkojen kunto oli arvioitua heikompi, joten yhtiö on suorittanut korjauksia ja laitteistojen ja verkkojen uusimisia yli miljoonalla eurolla. Lainarahaa 900 000 euroa ja loput yhtiön omalla tulovirralla. Tässä on kyseessä siis korjausvelan kiinniotto.

Jätevesilaitoksen tappiollisuus rasittaa liikaa yhtiön taloutta. Eli käytännössä kaukolämpöasiakkaat maksavat myös jätevesilaitoksen toimintaa.

Öljyn todella korkea hinta. Huoltokatkojen, kattila- ja verkostorikkojen aikana varavoimana on öljy. Pienikin häiriö tai ongelma lämmön normaalissa tuotannossa aiheuttaa välittömästi valtavia menoja. Esimerkkinä 11/22 tapahtunut runkolinjan sulkuventtiilin hajoaminen aiheutti yhtiölle pelkästään öljyssä 150 000 euron lisäkulun normaaliin toimintaan verrattuna

TILANNE NYT

Kaukolämpölaite- ja kaukolämpöverkko on nyt siinä kunnossa, että verkostossa ei ole vuotoja enää ja itse laitos toimii hyvin. Mikäli tilanne tällaisena säilyy on tulostakin odotettavissa, kuten liitteenä olevasta laskelmasta on nähtävissä. Hinnankorotukset voivat olla maltillisia, mikä on suoraan myös kunnan etu, koska kunta maksaa n. 60 % Lämpö Oy: n laskutuksesta.

Viemärilaitoksen hintoihin on tehtävä merkittävä korotus, nykyinen hinta ei riitä jätevesilaitoksen kuluihin, vaan laitos on yhtiölle tappiollinen. Laitoksen kunto tulee investoinnin jälkeen olemaan hyvä, mutta verkostossa riittää vielä parantamista, jotta esimerkiksi hulevesivuodot viemäriverkkoon saataisiin loppumaan.

INVESTOINNIT

Jätevesilaitokselle on suunnitelmassa suuri uudistus vuoden 2024 aikana.

Tähän investointiin on päädytty Elyn 2019 tehdyn tarkastuksen ja siitä seuranneen lausunnon perusteella.

Investoinnin hinta 960 000 euroa.

Tämän rahoitus on tarkoitus hoitaa seuraavasti: 500 000 euroa kunnan sijoituksena yhtiöön maaliskuun loppuun mennessä (tästä 500 000 euron sijoituksesta on kunnalla jo päätös olemassa), 300 000 euroa lainana ja 160 000 yhtiön omasta tulovirrasta.

Sähkökattila lämpölaitokselle tuottamaan tarvittavaa lisäenergiaa kylminä aikoina, sekä huolto- ym. katkojen aikana, korvaamaan öljykattilan käyttöä. Laitteisto säästää ja tuottaa säästövoimasta saatavan laskutuksen kautta laskelmien mukaan noin 90 000 euroa vuosittain. Eli laitteisto korvaa öljyn käyttöä, sekä toimii sähköverkon säätökapasiteettina, josta yhtiö saa laskuttaa verkkoyhtiötä.

Investoinnin kokonaiskustannusarvio on n. 250 000 euroa.

LOPUKSI

Yhtiön tulokset kokuntona on itsellään hyvä, kuten laskelmasta näkee, mutta nämä toimintaa rasittavat ja haittaavat tekijät on saatava kuntoon, jolloin yhtiö pystyy suoriutumaan vastuistaan ja suorittamaan investointeja välttääkseen korjausvelan uudelleen kasvamisen ja pystyy myös tekemään positiivista tulosta.

Samoin tulevaisuudessa investoinneissa tulee olla äärettömän tarkkana ja ajoittaa rahaliikenne oikein, jotta kassan riittävyys on koko ajan varmistettuna.

Reisjärven Lämpö tulosennuste 2023-2025

| | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| 1 LIIKEVAIHTO | 1 040,0 | 1 150,0 | 1 250,0 |
| 1b Muuttuvien kulujen aktivointi | 37,0 | 10,0 | 10,0 |
| 2 Liiketoiminnan muut tuotot | | | |
| 3 LIIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ | 1 077,0 | 1 160,0 | 1 260,0 |
| 4 Aine- ja tarvikekäyttö | 415,0 | 400,0 | 460,0 |
| 5 Ulkopuoliset palvelut | 65,0 | 70,0 | 70,0 |
| 6 Henkilöstökulut | 230,0 | 229,0 | 234,0 |
| 7 Liiketoiminnan muut kulut | 175,0 | 180,0 | 185,0 |
| 8 Valmisteveraston lisäys/vähennys | 37,0 | -10,0 | -10,0 |
| 9 KÄYTTÖKATE | 229,0 | 271,0 | 301,0 |
| 10 Suunnitelman mukaiset poistot | 146,0 | 150,0 | 150,0 |
| 11 LIIKETULOS | 83,0 | 121,0 | 151,0 |
| 12 Tuotot osuuksista ja muista sijoituksista | | | |
| 13 Muut korko- ja rahoitustuotot | | | |
| 14 Korkokulut ja muut rahoituskulut | 50,4 | 79,1 | 75,0 |
| 15 Välittömät verot | | | |
| 16 NETTOTULOS | 32,6 | 41,9 | 76,0 |
| 17 Satunnaiset tuotot | | | |
| 18 Satunnaiset kulut | | | |
| 19 KOKONAISTULOS | 32,6 | 41,9 | 76,0 |