

Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus

19.8.2021

Inspira



Sisältö

01 Yhteenveto ja johtopäätökset

02 Toimeksiannon tausta ja työn kuvaus

03 Tarkasteltavat toteutusvaihtoehdot ja laskelmien oletukset

04 Tammelan talouden kehitys

- VE0: Lähtötilanne
- VE1: Perusparannus
- VE2: Uudisrakennus
- Vaihtoehtojen vertailu
- Lisäskenaario: Korkokulujen kasvu 2 %
- Lisäskenaario: Kustannusten nousu

01 Yhteenveto ja johtopäätökset

Yhteenveto: Lähtökohdat

Tammelan kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen uuden yhtenäiskoulun rakentamisesta. Kunnan tavoitteena on tiloja uudistamalla vahvistaa koulukeskuksen toimivuutta opetuksessa, ajantasaistaa rakennusten teknistä kuntoa sekä mahdollisuuksien mukaan saavuttaa säästöjä mm. tilojen ylläpidon kustannuksissa.

Inspira käsittelee tässä selvitysraportissa tilainvestointien vaikutusta kunnan talouteen. Taloudellinen tarkastelu tehdään laatimalle kunnalle talousennuste vuosille 2021-2030 ja arvioimalla skenaariolaskennalla yhtenäiskoulun uudistamisen toteutusvaihtoehtojen vaikutuksia kunnan talouteen. Selvitystyö on jatkoa Inspiran syksyllä 2020 toteuttamalle yhtenäiskoulun kouluhankeen rahoitus- ja toteutusvaihtoehtojen vertailulle.

Kouluhankkeen toteutuksen vaikutuksia kunnan talouteen arvioidaan seuraavien vaihtoehtoisten skenaarioiden kautta:

VE0: Lähtötilanne

Tammelan kunta toteuttaa vain välttämättömät korjaukset koulukeskukseen. Korjaustarpeita jää tuleville vuosille (mm. katto-, ikkuna- ja julkisivuremontti).

Tilojen toiminnallisuutta ei paranneta.

VE1: Perusparannus

Tammelan kunta toteuttaa perusparannustyön koulukeskuksessa. Koulutilat kunnostetaan lähes uutta vastaavaan kuntoon.

Tilojen toiminnallisuutta nykyaikaistetaan.

VE2: Uudisrakennus

Tammelan kunta purkaa nykyisen koulukeskuksen ja rakennuttaa uudet korvaavat tilat samalle tontille.

Tilat nykyaikaistetaan toiminnallisuudeltaan täysimääräisesti.

Johtopäätökset:

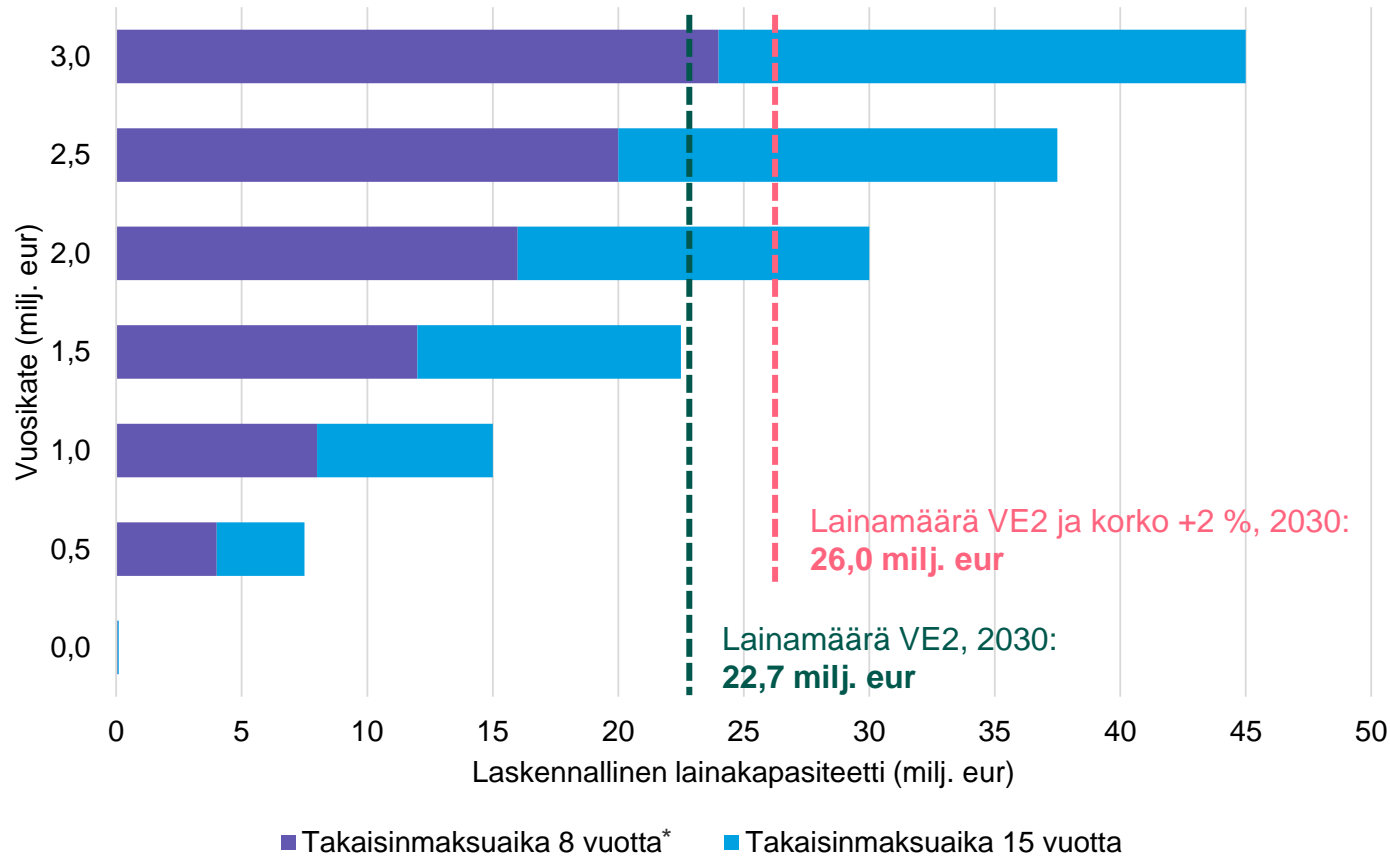
Taloudellisen kantokyvyn kehitys

- Vuosikatteen säilyttäminen kestävällä tasolla on tärkein Tammelan talouden kehitystä määrittävä tavoite.** Vuosikate on erinomainen indikaattori kunnan mahdollisuuksista kehittää toimintaansa. Vuosikate indikoi käytettävissä olevaa rahavirtaa, jolla kunta voi rahoittaa investointeja ja hoitaa jo nostettua rahoitusta.
- Pitkällä aikavälillä Tammela tarvitsee 2,0-2,4 miljoonan euron vuosikatetason, jotta toiminta säilyy rahoituksellisesti ja ylijäämiltään vakaalla pohjalla.** Noin 2 miljoonaa euroa riittää vastaamaan ennakoituun Tammelan pitkän aikavälin ”normaaliin” investointitasoon. Korkeammalla 2,3-2,4 miljoonan euron vuosikatteella voidaan kattaa myös kouluinvestoinnin myötä (VE1 ja VE2) selvästi nouseva poistotaso. Tässä raportissa ei ole huomioitu mahdollista poistokäytännön pidennystä 30 vuodesta 40 vuoteen. Toteutuessaan pidennys alentaa tarvittavaa vuosikatteen tasoa.
- Toiminnan kehittämiseen on syytä luoda mahdollisimman konkreettinen ja selkeä visio.** Miksi investoidaan, mihin investoidaan ja miten toteutus hoidetaan mahdollisimman vaikuttavasti? ”Tammelan tarina” on tärkeä, koska kunnalla ei juuri ole ylimääräistä pelivaraa vuosikatetavoitteessa pysymisessä.
- Kulurakenteen hallinta ja palveluverkkojen mahdollisimman tehokas järjestäminen ovat tärkeitä.** Ne auttavat vuosikatetavoitteen saavuttamisessa ja investointien tuoman velkaantumisen hallinnassa.
- Taloudellisen ennusteen perusteella koulukeskuksen uudistaminen on toteutettavissa ja rahoitettavissa kaikilla tarkastelluilla toteutustavoilla, kun vuosikatteen taso on 2,0-2,4 miljoonan euron tasolla.** VE1:n ja VE2:n ero kertyneessä yli-/alijäämässä on 2 milj. eur (VE1 parempi). Erosta 1,7 milj. eur syntyy VE2:ssa tehtävästä nykyisten rakennusten alaskirjauksesta ja investointivarausten purusta.
- Keskeinen toteutustapojen keskinäistä paremmuutta määrittävä tekijä ovat toiminnalliset hyödyt.** Kouluhanke on Tammelalle merkittävä mahdollisuus vaikuttaa kulurakenteeseen ja vahvistaa vuosikatetta tulevaisuudessa. Tila- ja palveluverkkoratkaisut määrittävät osaltaan mm. tulevaisuuden henkilöstömäärän ja –kulujen kehitystä. Emme tässä selvityksessä käsitelleet toiminnallisia hyötyjä. Suosittelemme konkretisoimaan saavutettavissa olevat toiminnalliset hyödyt ja valitsemaan toteutustavan, jolla voidaan saavuttaa suurin vaikuttavuus toiminnassa.

Johtopäätökset:

Paljonko kunta voi velkaantua?

Laskennallinen lainakapasiteetti eri vuosikattein



Yksinkertaistava esimerkki lainakapasiteetista

- Kunnan toiminnan rahavirta määrittää kestävästi ylläpidettävän lainasalkun koon.
- Vuosikate on hyvä indikaattori rahavirralle.
- Hieman suoraviivaistaen voidaan laskea auki, että esim. **2,0 milj. eur vuosikatteella kunta voi laskennallisesti ylläpitää 30 milj. eur lainasalkkua, kun oletus takaisinmaksuajasta on 15 vuotta**.**
- Normaalisti kunnat mitoittavat lainansa 10-20 vuoden pituisiksi.

*Kriisikuntatunnuslukujen laskennassa (lainanhoitokate) laskennalliset lainanlyhennykset saadaan jakamalla taseen lainat kahdeksalla, mikä kuvaa oletettua keskimääräistä lainojen jäljellä olevaa takaisinmaksuaikaa.

**30 milj. eur voidaan maksaa takaisin 15 vuodessa kun vuosilyhennys on 2 milj. eur.

Johtopäätökset:

Suositus

Näkemyksemme mukaan Tammelan kunnan tulee pyrkiä pitämään vuosikatteensa kestäväällä, noin 2,0-2,4 milj. eur tasolla. Kouluinvestointi on silloin rahoitettavissa.

Suosittelemme toteuttamaan kouluinvestoinnin suurimmat toiminnalliset hyödyt tuottavalla tavalla ja siten vahvistamaan kunnan taloutta pitkällä aikavälillä.

02 Toimeksiannon tausta ja työn kuvaus

Toimeksiannon tausta ja työn kuvaus

Tammelan kunta valmistele uuden yhtenäiskoulun rakentamista.

- Nykyinen koulukeskus koostuu 1950-, 1980- ja 2000-luvuilla rakennetuista osista. Tammelan kunta on teettänyt koulukeskukseen sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen (Sweco 23.4.2021). Tutkimusselostuksessa on arvioitu nykyisen koulukeskuksen peruskorjaustarpeen olevan 5,03 MEUR vuosina 2021 – 2030.
- Nykyisen koulukeskuksen tilat eivät mahdollista OPS 2016 toiminnallisia vaatimuksia, kuten suurryhmäopetusta tai jakamista pienempiin ryhmiin. Tilojen äänitekninen toimivuus ei myöskään vastaa nykyisiä vaatimuksia. (Tammelan yhtenäiskoulun hankesuunnitelma 28.6.2019)
- Tammelan kunta on hankesuunnitelmassaan 2019 tarkastellut vaihtoehtoisia toteutusvaihtoehtoja, joissa nykyiseen koulukeskukseen tehdään laaja perusparannus tai se korvataan uudella yhtenäiskoululla
 - Perusparannus- ja uudisrakennusvaihtoehdot mahdollistavat yhtenäiskoulun tilojen suunnittelun OPS 2016 mukaisiksi ja parantavat tilatehokkuutta, mahdollistaen säästöjä kunnan käyttötalouteen
 - Uuden yhtenäiskoulun kustannuksista on laadittu uusi tavoitehintalaskelma 28.6.2021

Inspira on tehnyt syksyllä 2020 Tammelan kunnan toimeksiannosta yhtenäiskoulun kouluhankkeen rahoitus- ja toteutusvaihtoehtojen vertailun päätöksenteon tueksi.

- Tässä raportissa esitämme Inspiran elokuussa 2021 Tammelan kunnan toimeksiannosta päivittämät laskelmat investointivaihtoehdoista. Raportti sisältää kunnan talouden kehitysennusteen sekä arvion kunnan kyvystä rahoittaa suunniteltu investointi. Laadittu talousennuste sisältää arvion Sote-uudistuksen vaikutuksia kunnan taloudelliseen asemaan.

03 Tarkasteltavat toteutus- vaihtoehdot ja laskelmien oletukset

Vertailtavat vaihtoehdot:

Koulukeskuksen investointi

VE0: Lähtötilanne

Tammelan kunta toteuttaa lähivuosina vain välttämättömät korjaukset koulukeskukseen. Monet vanhat rakennuksen osat jäävät edelleen myöhemmin uusittavaksi (mm. katto-, ikkuna- ja julkisivuremontti). Kuntotutkimuksessa havaittuja riskirakenteita ja sisäilman riskejä säilyy.

Tilojen toiminnallisuutta ei paranneta.

VE1: Perusparannus

Tammelan kunta toteuttaa laajan peruskorjauksen ja perusparannustyön koulukeskuksessa. Koulutilat kunnostetaan lähes uutta vastaavaan kuntoon. Kuntotutkimuksessa havaittuja riskirakenteita ja sisäilman riskejä poistetaan tavanomaista peruskorjausta enemmän.

Tilojen toiminnallisuutta nykyaikaistetaan.

VE2: Uudisrakennus

Tammelan kunta purkaa nykyisen koulukeskuksen ja rakennuttaa uudet tilat samalle tontille. Nykyisen rakennuksen riskirakenteet ja sisäilman riskit poistuvat.

Tilat suunnitellaan vastaamaan oppilasmääriä ja nykyistä opetussuunnitelmaa täysimääräisesti.

VE0: Lähtötilanne

Tässä vaihtoehdossa nykyinen koulukeskus pidetään ja siihen tehdään lähivuosina vain välttämättömät korjaukset. Korjaustyöt eivät paranna koulun toiminnallisuutta ja vanhoja rakennuksen osia jää uusittavaksi myöhempinä vuosina. Rakennukseen jää edelleen riskirakenteita ja sisäilman riskejä.

- Lähtötilanne on 0-vaihtoehto. Mikäli mitään investointipäätöksiä ei tehdä, tulee kunnan joka tapauksessa toteuttaa nykyiseen kouluun tavanomaiset ja välttämättömät peruskorjaukset.
 - Kouluun on laadittu kuntotutkimus (Sweco 23.4.2021), jossa nykyisissä rakenteissa on havaittu puutteita (mm. PAH yhdisteitä, mikrobivaurioita ja kosteutta) sekä riskirakenteita terveydelle haitallisten vaurioiden syntymiseen.
 - Rakennukseen laadittu PTS sisältää vain LVV-putkien, sähköjen ja pintojen uusimisen.
 - PTS mukaiset korjaustyöt eivät poista kaikkia riskirakenteita ja niihin liittyvien sisäilmaongelmien syntymisen riskejä.
 - Rakennus jää monin paikoin nykyiseen kuntoon ja esimerkiksi katon, julkisivun tai ikkunoiden uusiminen jäävät edelleen myöhemmin tehtäväksi.
- Tammelan kunnan laatimassa hankesuunnitelmassa 28.6.2019 on arvioitu, etteivät nykyisen koulun tilat mahdollista OPS 2016 toiminnallisia vaatimuksia, kuten suuryhmäopetusta tai jakamista pienempiin ryhmiin. Esitetyt peruskorjaukset eivät paranna tilojen toiminnallisuutta.

Yleiset oletukset

Inflaatio	2,00 %*
Peruskorjauksen poistot	20 vuotta
Irtokalusteiden poistot	5 vuotta
Rahoituksen korko	2 %**
Rahoituksen laina-aika	20 vuotta
Lyhennystapa	Tasalyhennys

*2 % inflaatio on EKP:n pitkän ajan tavoite.

** Seuraavalla sivulla esitetyt laskelmat on tehty käyttäen 2 % korkoa. Talouden painelaskelmissa korot on määriteltävä erikseen.

Hankekohtaiset oletukset

	Rakennus	Kalustaminen
Laajuus (brm2)	5970 m2	-
Investointikustannus	5 030 000 EUR*	350 000 EUR
Rakentamisen aloitus	1.1.2022	1.1.2025
Rakentamisen päättymisen	31.12.2030	31.12.2025
Säästöt ylläpitokuluissa (EUR / vuosi)	-	-

*Arvioitu kustannus perustuu huhtikuussa 2021 tehtyyn kuntotutkimukseen. Kustannusta ei ole korotettu indeksillä tässä selvityksessä (vrt. VE1).

VE 0: Lähtötilanne

Investoinnin taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset tilinpäätökseen, TEUR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
TULOSLASKELMA										
<i>Ylläpitokustannus säästö</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toimintakulujen muutos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toimintakatevaikutus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkokulujen kasvu	-	(8)	(15)	(14)	(110)	(103)	(97)	(91)	(86)	(81)
Vuosikatevaikutus	-	(8)	(15)	(14)	(110)	(103)	(97)	(91)	(86)	(81)
Poistojen kasvu	-	(18)	(91)	(91)	(334)	(334)	(334)	(261)	(261)	(271)
Tulosvaikutus yhteensä	-	(25)	(106)	(104)	(444)	(438)	(431)	(352)	(347)	(353)
TASE										
Taseen aineelliset hyödykkeet	377	744	675	5 477	5 165	4 853	4 542	4 304	4 066	3 795
Lainapääoma	377	744	675	5 477	5 165	4 853	4 542	4 304	4 066	3 795
KASSAVIRTA										
Toiminnan rahavirta										
Vuosikatevaikutus	-	(8)	(15)	(14)	(110)	(103)	(97)	(91)	(86)	(81)
Investointien rahavirta										
Investointikustannus	(377)	(385)	(21)	(4 893)	(22)	(23)	(23)	(23)	(24)	-
Investointien rahavirta yhteensä	(377)	(385)	(21)	(4 893)	(22)	(23)	(23)	(23)	(24)	-
Rahoituksen rahavirta										
Lainan nostot	377	385	21	4 893	22	23	23	23	24	-
Lyhennykset	-	(18)	(91)	(91)	(334)	(334)	(334)	(261)	(261)	(271)
Rahoituksen rahavirta yhteensä	377	367	(69)	4 802	(312)	(312)	(311)	(238)	(237)	(271)
Rahavarojen muutos	-	(25)	(106)	(104)	(444)	(438)	(431)	(352)	(347)	(353)

Esitetyt taloudelliset vaikutukset ovat investointivaihtoehtojen vertailulaskelman lopputuloksia. Raportissa myöhemmin esitettävä kunnan talouden kehitysennuste sisältää osin poikkeavia lähtötietoja (mm. korkotason kehitysennuste tuleville vuosille, dynaamisesti mallinnettu kunnan kokonaislainasalkun kehitys).

VE1: Perusparannus

Tässä vaihtoehdossa nykyiseen koulukeskukseen tehdään laaja peruskorjaus ja tiloja muutetaan vastaamaan paremmin käyttäjien tarpeita ja nykyaikaista opetussuunnitelmaa. Lisäksi osa rakennuksesta puretaan, eli koulun kokoa pienennetään. Rakennus kehitetään teknisesti lähes uutta vastaavaksi.

- Vaihtoehto on esitetty alun perin Tammelan kunnan teettämässä hankesuunnitelmassa 28.6.2019
 - Tässä vaihtoehdossa investointikustannukset on korjattu Haahtela-indeksillä vuodelle 2021 ja kustannuksiin on lisätty urakoitsijan katetta samassa suhteessa kuin uuden koulun päivitetystä hinta-arviossa.
 - Muiden vaihtoehtojen lähtötiedot ovat vuodelta 2021. Siksi indeksointia on käytetty vain VE1:ssä.
- Hankesuunnitelman mukaan perusparannuksessa toimivan oppimisympäristön toteuttaminen on haastavaa ja rakennukseen jää edelleen riskirakenteita.
- Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta voidaan parantaa. Samoin tiloja uudelleen järjestämällä voidaan helpottaa niiden ylläpitoa. Skenaariossa on oletettu, että perusparannetun koulun siivouksen, lämmityksen ja sähkön yksikkökustannukset ovat 20 % uutta koulua suuremmat
 - Perusparannetun koulun ylläpitokulujen on arvioitu olevan yhteensä 0,95 EUR/m²/kk nykyistä koulua pienemmät.
 - Lisäksi perusparannuksen yhteydessä koulua pienennetään, joka tuo suoria säästöjä ylläpitokustannuksiin.

Yleiset oletukset

Inflaatio	2,00 %*
Rakennuksen poistot	30 vuotta
Irtokalusteiden poistot	5 vuotta
Rahoituksen korko	2 %
Rahoituksen laina-aika	20 vuotta
Lyhennystapa	Tasalyhennys

*2 % inflaatio on EKP:n pitkän ajan tavoite.

** Seuraavalla sivulla esitetyt laskelmat on tehty käyttäen 2 % korkoa. Talouden painelaskelmissa korot on määriteltävä erikseen.

Hankekohtaiset oletukset

	Rakennus	Kalustaminen
Laajuus (brm ²)	5492 m ²	-
Investointikustannus	12 600 000 EUR*	350 000 EUR
Rakentamisen aloitus	1.5.2022	1.1.2023
Rakentamisen päättymisen	31.12.2023	31.12.2023
Säästöt ylläpitokuluissa (EUR / vuosi)	87 727 EUR	-

*Arvioitu kustannus perustuu kesäkuussa 2019 tehtyyn hankesuunnitelmaan. Kustannus on indeksoitu vuoteen 2021 ja sen katevarausta on kasvatettu markkinatilanteen mukaisesti.

VE1: Perusparannus

Investoinnin taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset tilinpäätökseen, TEUR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
TULOSLASKELMA										
<i>Ylläpitokustannus säästö</i>	-	-	93	95	97	99	101	103	105	107
Toimintakulujen muutos	-	-	93	95	97	99	101	103	105	107
Toimintakatevaikutus	-	-	93	95	97	99	101	103	105	107
Korkokulujen kasvu	-	(129)	(267)	(252)	(238)	(224)	(209)	(195)	(182)	(169)
Vuosikatevaikutus	-	(129)	(174)	(157)	(141)	(125)	(108)	(92)	(77)	(62)
Poistojen kasvu	-	-	(506)	(506)	(506)	(506)	(506)	(433)	(433)	(433)
Tulosvaikutus yhteensä	-	(129)	(679)	(663)	(647)	(630)	(614)	(525)	(510)	(494)
TASE										
Taseen aineelliset hyödykkeet	6 426	13 345	12 839	12 334	11 828	11 323	10 817	10 384	9 952	9 519
Lainapääoma	6 426	13 345	12 623	11 901	11 179	10 457	9 735	9 086	8 437	7 788
KASSAVIRTA										
Toiminnan rahavirta										
Vuosikatevaikutus	-	(129)	(174)	(157)	(141)	(125)	(108)	(92)	(77)	(62)
Investointien rahavirta										
Investointikustannus	(6 426)	(6 919)	-	-	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta yhteensä	(6 426)	(6 919)	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta										
Lainan nostot	6 426	6 919	-	-	-	-	-	-	-	-
Lyhennykset	-	-	(722)	(722)	(722)	(722)	(722)	(649)	(649)	(649)
Rahoituksen rahavirta yhteensä	6 426	6 919	(722)	(722)	(722)	(722)	(722)	(649)	(649)	(649)
Rahavarojen muutos	-	(129)	(896)	(879)	(863)	(847)	(830)	(741)	(726)	(711)

Esitetyt taloudelliset vaikutukset ovat investointivaihtoehtojen vertailulaskelman lopputuloksia. Raportissa myöhemmin esitettävä kunnan talouden kehitysennuste sisältää osin poikkeavia lähtötietoja (mm. korkotason kehitysennuste tuleville vuosille, dynaamisesti mallinnettu kunnan kokonaislainasalkun kehitys).

VE2: Uudisrakennus

Tässä vaihtoehdossa nykyinen koulukeskus puretaan ja rakennetaan uusi koulu tilalle. Tiloja suunnitellaan vastaamaan käyttäjien tarpeita ja nykyaikaista opetussuunnitelmaa. Koulun kokoa pienennetään.

- Vaihtoehto on esitetty alun perin Tammelan kunnan teettämässä hankesuunnitelmassa 28.6.2019
 - Uudisrakennukselle on laadittu uusi tavoitehinalaskelma (Brado 28.6.2021)
 - Investointikustannukset ovat kasvaneet hankesuunnitelman arvioon verrattuna
- Hankesuunnitelman mukaan uudisrakennus mahdollistaa tilojen suunnittelun OPS 2016 mukaisiksi, monikäyttöisiksi ja joustaviksi.
- Uuden koulun energia- ja siivouskustannukset on arvioitu uusien koulujen elinkaarihankkeiden mukaisiksi. Muut ylläpidon yksikkökustannukset on oletettu samaksi, kuin nykyisellä koululla.
 - Uuden koulun ylläpitokulujen on arvioitu olevan yhteensä 1,37 EUR/m²/kk nykyistä koulua pienemmät.
 - Lisäksi uusi koulu on nykyistä pienempi, joka tuo suoria säästöjä ylläpitokustannuksiin.
- Investointikustannuksista on vähennetty arvioitu liikuntapaikka-avustuksen määrä 450 tuhatta euroa.

Yleiset oletukset

Inflaatio	2,00 %*
Rakennuksen poistot	30 vuotta
Irtokalusteiden poistot	5 vuotta
Rahoituksen korko	2 %
Rahoituksen laina-aika	20 vuotta
Lyhennystapa	Tasalyhennys

*2 % inflaatio on EKP:n pitkän ajan tavoite.

** Seuraavalla sivulla esitetyt laskelmat on tehty käyttäen 2 % korkoa. Talouden painelaskelmissa korot on määritelty erikseen.

Hankekohtaiset oletukset	Rakennus	Kalustaminen
Laajuus (brm ²)	5306 m ²	-
Investointikustannus	13 379 000 EUR*	350 000 EUR
Rakentamisen aloitus	1.5.2022	1.1.2023
Rakentamisen päättymisen	31.12.2023	31.12.2023
Säästöt ylläpitokuluissa (EUR / vuosi)	121 781 EUR	-

*Arvioitu kustannus perustuu kesäkuussa 2021 tehtyyn tavoitehinalaskelmaan. Kustannusta ei ole korotettu indeksillä tässä selvityksessä (vrt. VE1).

VE2: Uudisrakennus

Investoinnin taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset tilinpäätökseen, TEUR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TULOSLASKELMA									
<i>Ylläpitokustannus säästö</i>	-	-	129	132	134	137	140	143	146
Toimintakulujen muutos	-	-	129	132	134	137	140	143	146
Toimintakatevaikutus	-	-	129	132	134	137	140	143	146
Korkokulujen kasvu	-	(93)	(236)	(286)	(271)	(255)	(240)	(224)	(210)
Vuosikatevaikutus	-	(93)	(107)	(154)	(136)	(118)	(100)	(82)	(65)
Poistojen kasvu	-	-	(73)	(540)	(540)	(540)	(540)	(467)	(467)
Tulosvaikutus yhteensä	-	(93)	(180)	(694)	(676)	(658)	(640)	(549)	(532)
TASE									
Taseen aineelliset hyödykkeet	4 640	11 825	14 307	13 767	13 227	12 687	12 147	11 680	11 213
Lainapääoma	4 640	11 825	14 307	13 534	12 760	11 986	11 213	10 512	9 811
KASSAVIRTA									
Toiminnan rahavirta									
Vuosikatevaikutus	-	(93)	(107)	(154)	(136)	(118)	(100)	(82)	(65)
Investointien rahavirta									
Investointikustannus	(4 640)	(7 185)	(2 556)	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta yhteensä	(4 640)	(7 185)	(2 556)	-	-	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta									
Lainan nostot	4 640	7 185	2 556	-	-	-	-	-	-
Lyhennykset	-	-	(73)	(774)	(774)	(774)	(774)	(701)	(701)
Rahoituksen rahavirta yhteensä	4 640	7 185	2 483	(774)	(774)	(774)	(774)	(701)	(701)
Rahavarojen muutos	-	(93)	(180)	(928)	(910)	(892)	(873)	(782)	(766)

Esitetyt taloudelliset vaikutukset ovat investointivaihtoehtojen vertailulaskelman lopputuloksia. Raportissa myöhemmin esitettävä kunnan talouden kehitysennuste sisältää osin poikkeavia lähtötietoja (mm. korkotason kehitysennuste tuleville vuosille, dynaamisesti mallinnettu kunnan kokonaislainasalkun kehitys).

04 Tammelan talouden kehitys

Kehitysennusteen laadinnan työtap

Työtap

- Olemme laatineet tässä selvityksessä talouden kehitysennusteen Tammelan kunnalla vuosille 2021-2030. Hyödynnämme ennustetta koulukeskusinvestoinnin toteutustapojen vertailussa. Esitämme seuraavilla sivuilla kunkin toteutusvaihtoehdon (VE0, VE1 ja VE2) vaikutukset kunnan talouden kehitysnäkymään.
- Talousennusteen laadinta tapahtui Tammelan edustajien (Kalle Larsson, Hannu Jalava) näkemyksiä tulevista vuosista.

Talousennusteen perusta

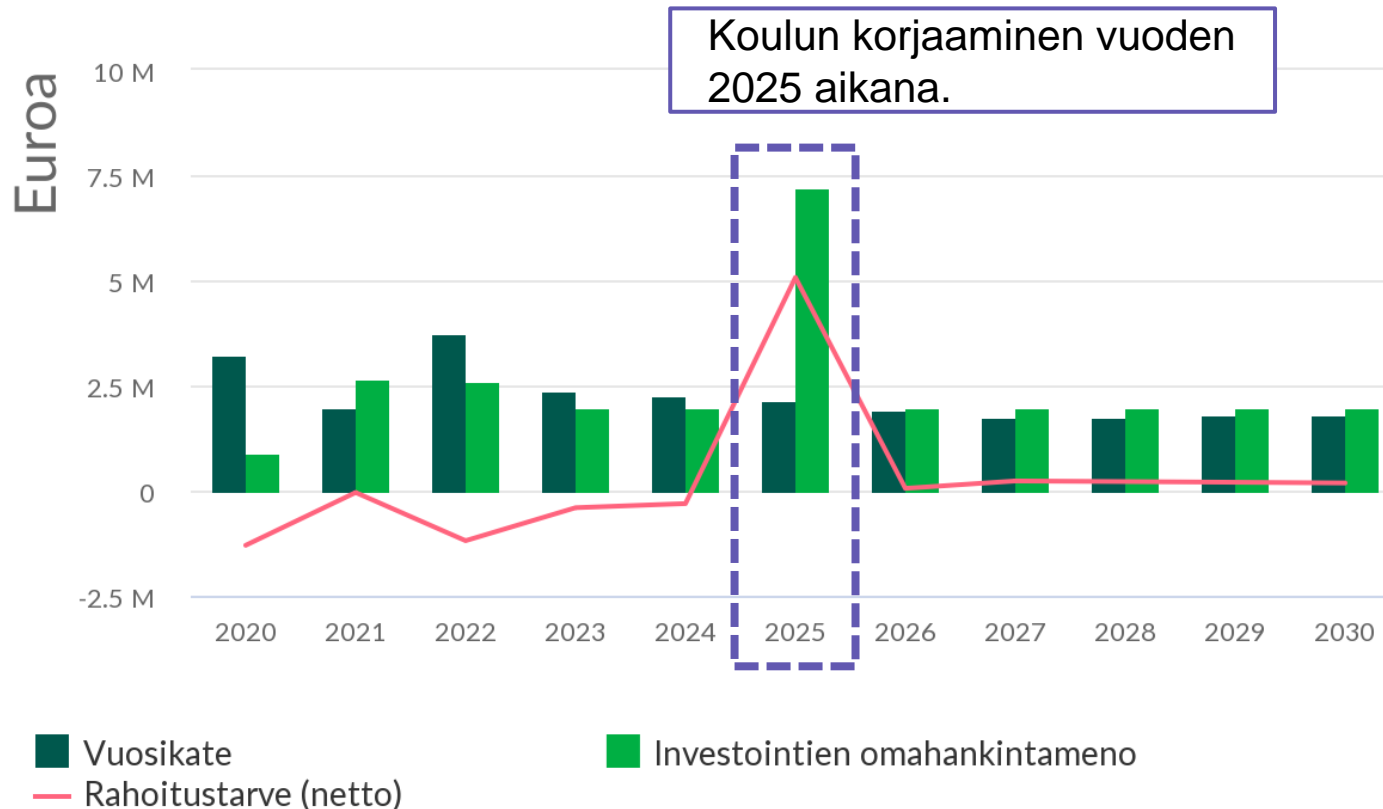
- Ennusteen pohjana toimii Tammelan talousarvio 2021. Talousarviota on muokattu seuraavin tiedoin:
 - Kuntaliiton veroennuste 5/2021
 - **Huom.** Emme varovaisuuden periaatteet huomioiden sisällyttäneet koko Kuntaliiton veroennusteen näyttämää verotuottojen kasvua laadittuun ennusteeseen. Tässä selvityksessä vuotuinen verotuotto on 200 000 eur alhaisempi (2022) kuin Kuntaliiton veroennusteessa.
 - VM:n laskelmat sote-uudistuksen kuntakohtaisista vaikutuksista 5/2021
- Talousarvioon 2021 sisältyvät tiedot koulukeskuksen investoinnista on oikaistu pois tämän selvityksen perusennusteesta. Koulukeskuksen investointitiedot on korvattu erillisissä skenaarioissa käsiteltävillä vaihtoehtoisilla investointiskenaarioilla.
- Sote-uudistus muuttaa laaditussa ennusteessa kunnan tulo- ja kulurakennetta vuodesta 2023 alkaen. Myös vuosina 2023-2027 asteittain pienenevät sote-uudistuksen siirtymätasaukset on huomioitu.
- Esitämme seuraavilla sivuilla talouden kehityksen kolmessa skenaariossa (VE0, VE1 ja VE2).
 - Skenaariot on laadittu huomioiden korjaamisen ja rakentaminen investointikustannukset, purkukulut, alaskirjaukset sekä varausten purut. Rakennusten ylläpitoon liittyvät toiminnalliset hyödyt on arvioitu skenaarioittain.
 - **Huom.** Toiminnan järjestämiseen liittyviä hyötyjä (esim. henkilömitoitukset, palveluverkostojen järjestäminen) ei ole huomioitu tässä selvityksessä.

VE0: Lähtötilanne



Toiminnan rahavirran kehitys

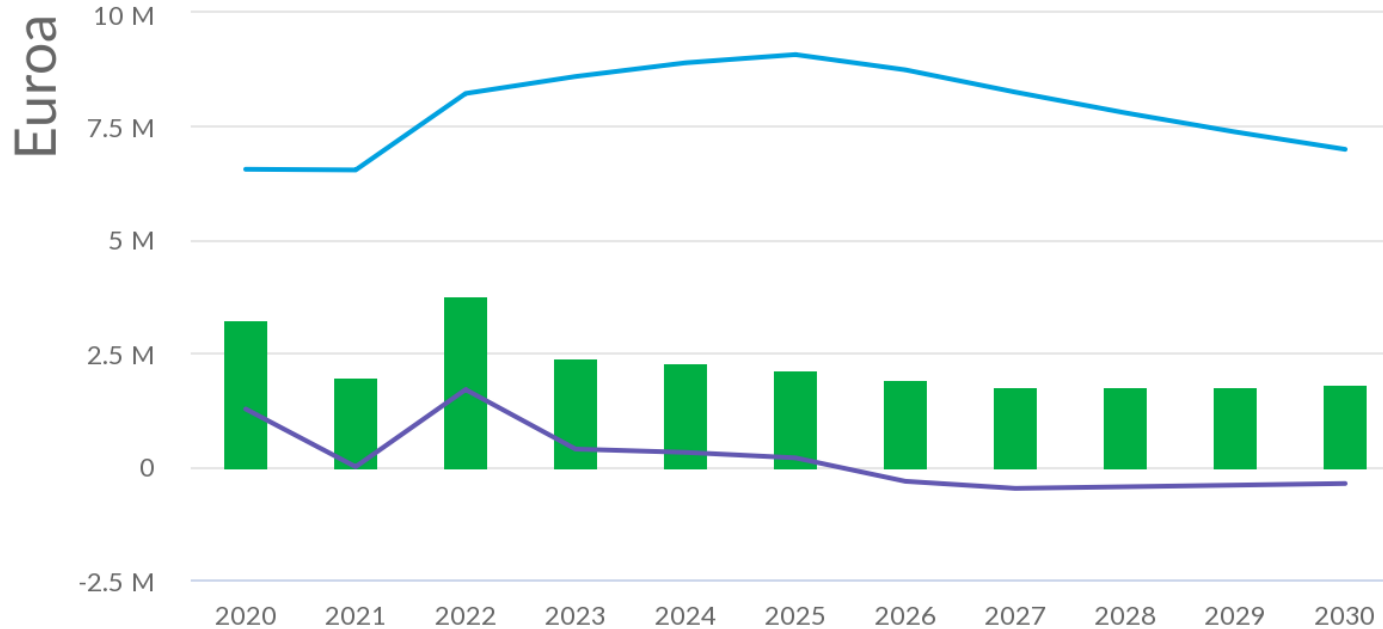
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- Vuosikate riittää kattamaan nettoinvestoinnit sekä vieraanpääoman lyhennykset vuoteen 2024 saakka, jonka jälkeen kunnan lainapääomaa joudutaan kasvattamaan.
- **Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuodelle 2025, jolloin peruskorjaus toteutetaan ja rahoituksen tarve on 5,6 milj. euroa.**
- Sote-uudistus ajoittuu vuoteen 2023 ja vuotuisen rahoitustarpeen muutos vuosien 2022 ja 2023 välillä on noin 0,8 milj. euroa.
- Vuonna 2030 kunnan rahoitustasapaino on lievästi alijäämäinen ja **Tammela tarvitsee vuosittain noin 0,2 milj. euroa ulkoista rahoitusta vuosien 2026-2030 aikana.**

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä

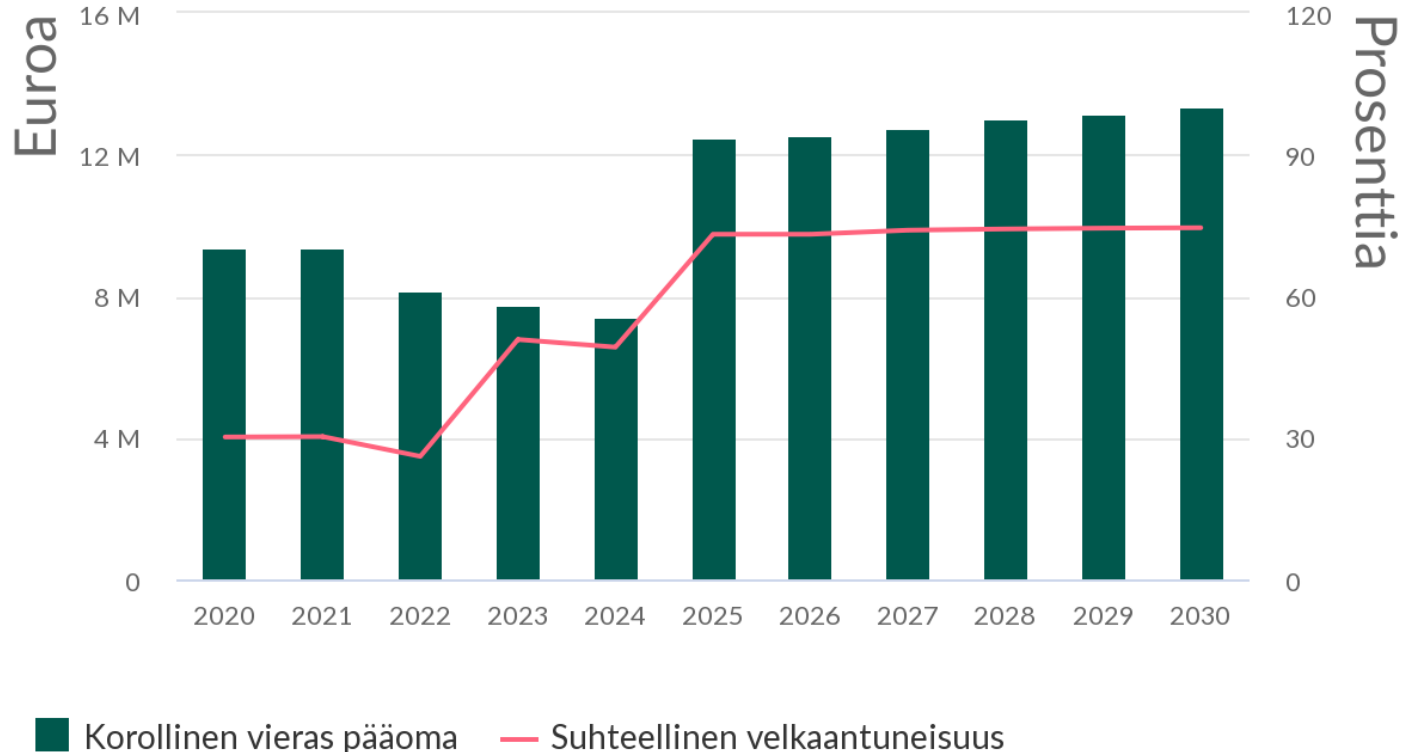


■ Vuosikate — Tilikauden ylijäämä (alijäämä) — Kertynyt yli-/alijäämä

- Kunnan talouden ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi vuoden 2026 aikana.
- **Heikkenevän vuosikatteen, kasvavien korkokulujen ja investoinnin toteutuksesta johtuen kasvavat poistot alkavat heijastumaan kunnan alijäämään vuodesta 2026 alkaen.**
 - Poistot ovat selvästi suurempi erä (2,1–2,4 milj. eur) kuin korkokulut (0,1-0,3 milj. eur)
- **Vuositasolla alijäämä vakiintuu noin 0,4-0,5 milj. euroon.**
- Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen ylijäämä putoaa noin 7 milj. euroon.

Lainamäärän kehitys

Vieraan pääoman määrä



- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 9,4 milj. euroa.
- Korjausten toteutus koulukeskuksessa nostaa lainamäärän vuonna 2025 noin 12,5 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin rahoitustasapainon vuosittainen alijäämä edellyttää uutta lainarahoitusta, mikä nostaa lainamäärän vuonna 2030 noin 13,4 milj. euroon.

Suhteellinen velkaantuneisuus (%) = $100 \times (VPO - \text{saadut ennakot}) / \text{Käyttötulot}$, missä käyttötulot ovat toimintatuotot, verotulot ja käyttötalouden valtionosuudet.

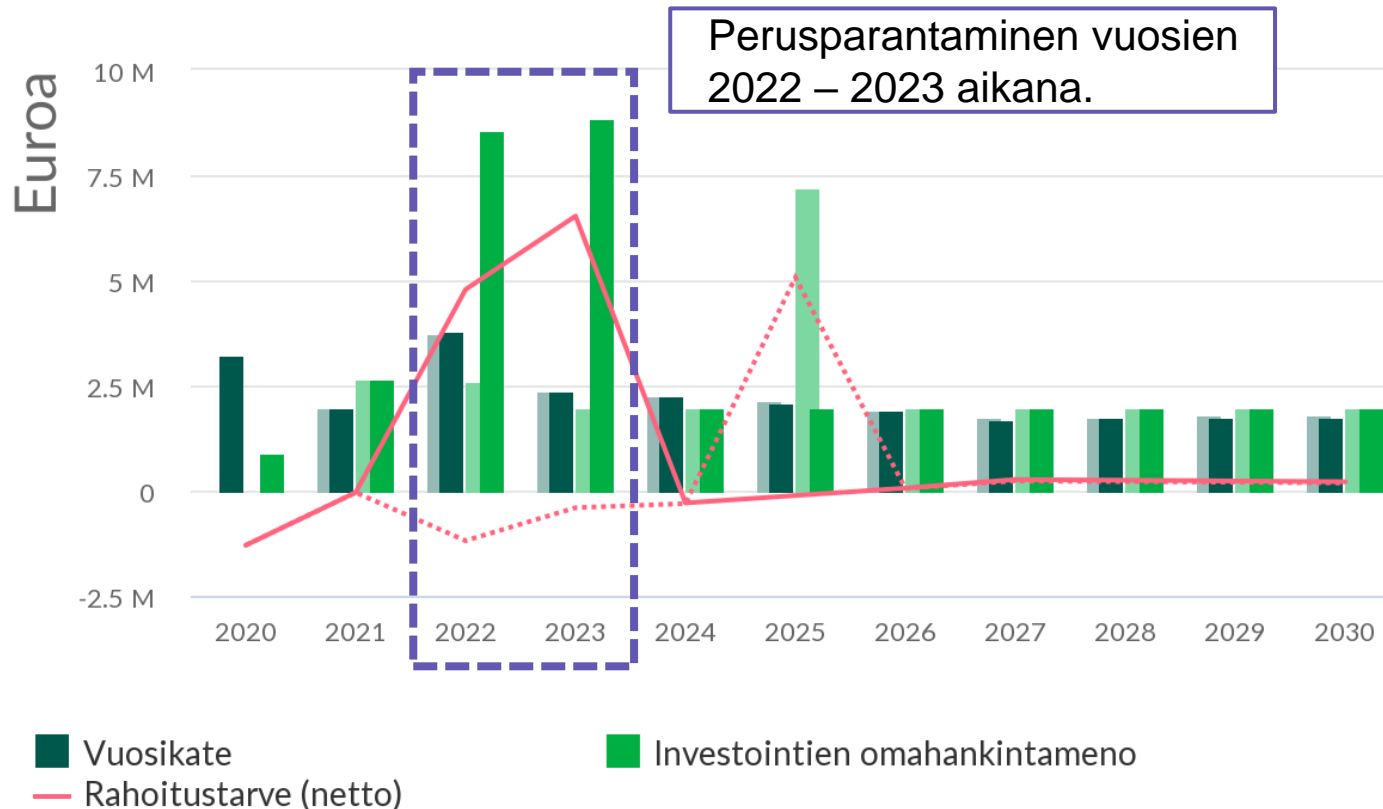
Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö "yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta."

VE1: Perusparannus



Toiminnan rahavirran kehitys

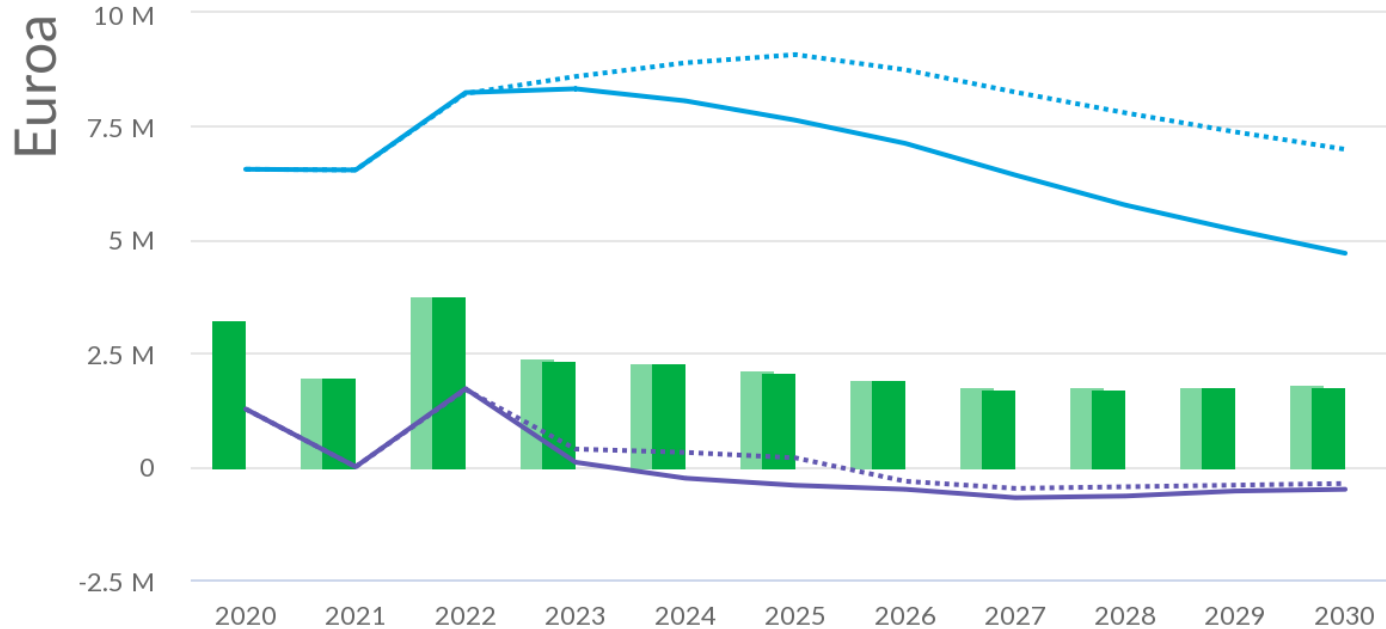
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-2023, jolloin perusparannus toteutetaan ja **rahoituksen tarve näinä vuosina on 5,6 milj. euroa ja 7,1 milj. euroa.**
- Rahoitustarve aikaistuu ja kasvaa noin 7 milj. eurolla perustilaan nähden.
 - Kasvaneen lainakannan myötä vuotuiset korkokustannukset ovat ennustejakson lopussa noin 160 tuhatta euroa enemmän kuin VE0:ssa.
 - Vuoteen 2030 kunnan rahoitustasapaino on lievästi alijäämäinen. **Tammela tarvitsee vuosittain noin 0,2-0,3 milj. euroa ulkoista rahoitusta.**

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä

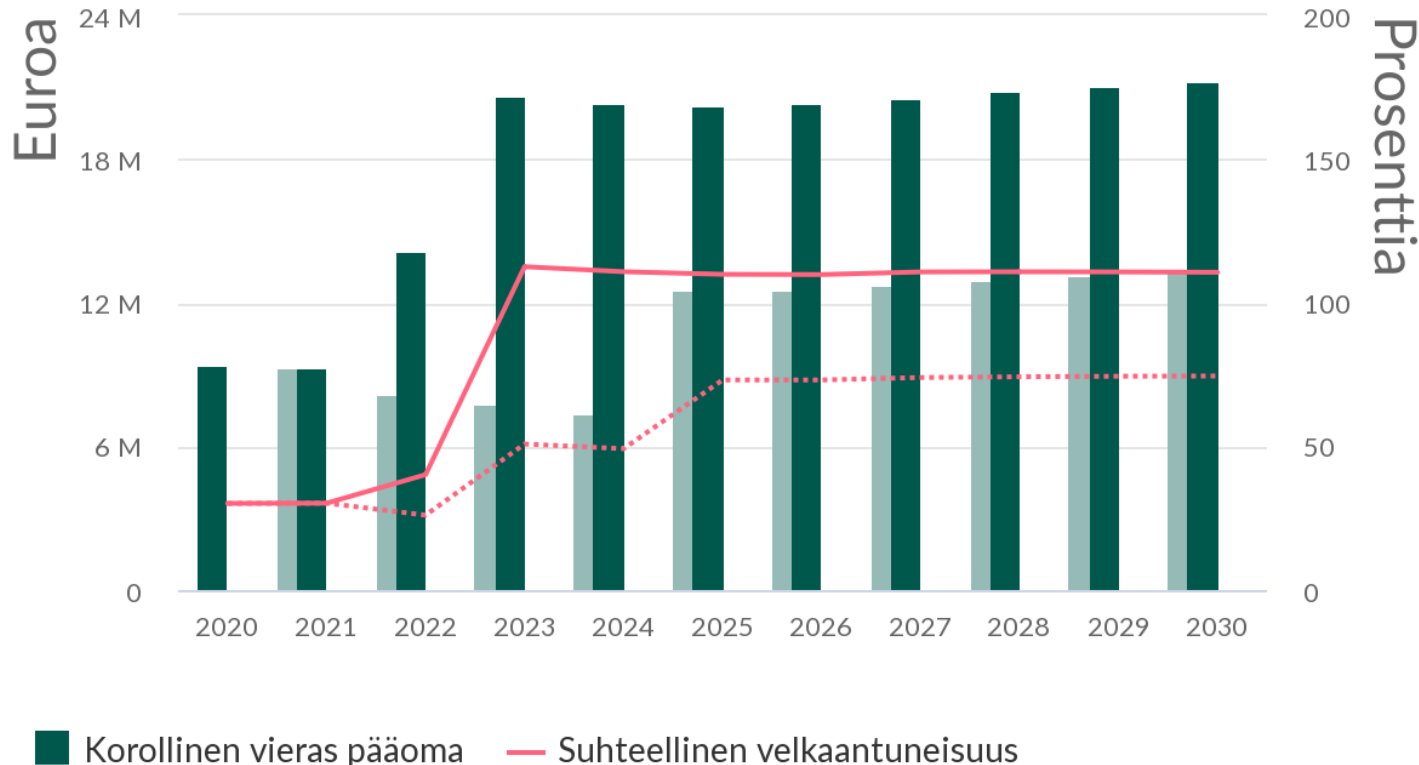


■ Vuosikate — Tilikauden ylijäämä (alijäämä) — Kertynyt yli-/alijäämä

- Kunnan talouden ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi vuoden 2024 aikana.
- Heikkenevän vuosikatteen, kasvavien korkokulujen ja investoinnin toteutuksesta johtuen kasvavat poistot alkavat heijastumaan kunnan alijäämään vuodesta 2023 alkaen.
- **Vuositasolla alijäämä vakiintuu noin 0,5-0,7 milj. euroon.**
- Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen ylijäämä on noin 4,7 milj. euroa.

Lainamäärän kehitys

Vieraan pääoman määrä



- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 9,4 milj. euroa.
- Peruskorjausten toteutus koulukeskuksessa nostaa lainamäärän vuonna 2022 noin 14,1 milj. euroon ja vuonna 2023 noin 20,7 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin rahoitustasapainon vuosittainen alijäämä edellyttää uutta lainarahoitusta, mikä nostaa lainamäärän vuonna 2030 noin 21,3 milj. euroon.

Suhteellinen velkaantuneisuus (%) = $100 \times (VPO - \text{saadut ennakot}) / \text{Käyttötulot}$, missä käyttötulot ovat toimintatuotot, verotulot ja käyttötalouden valtionosuudet.

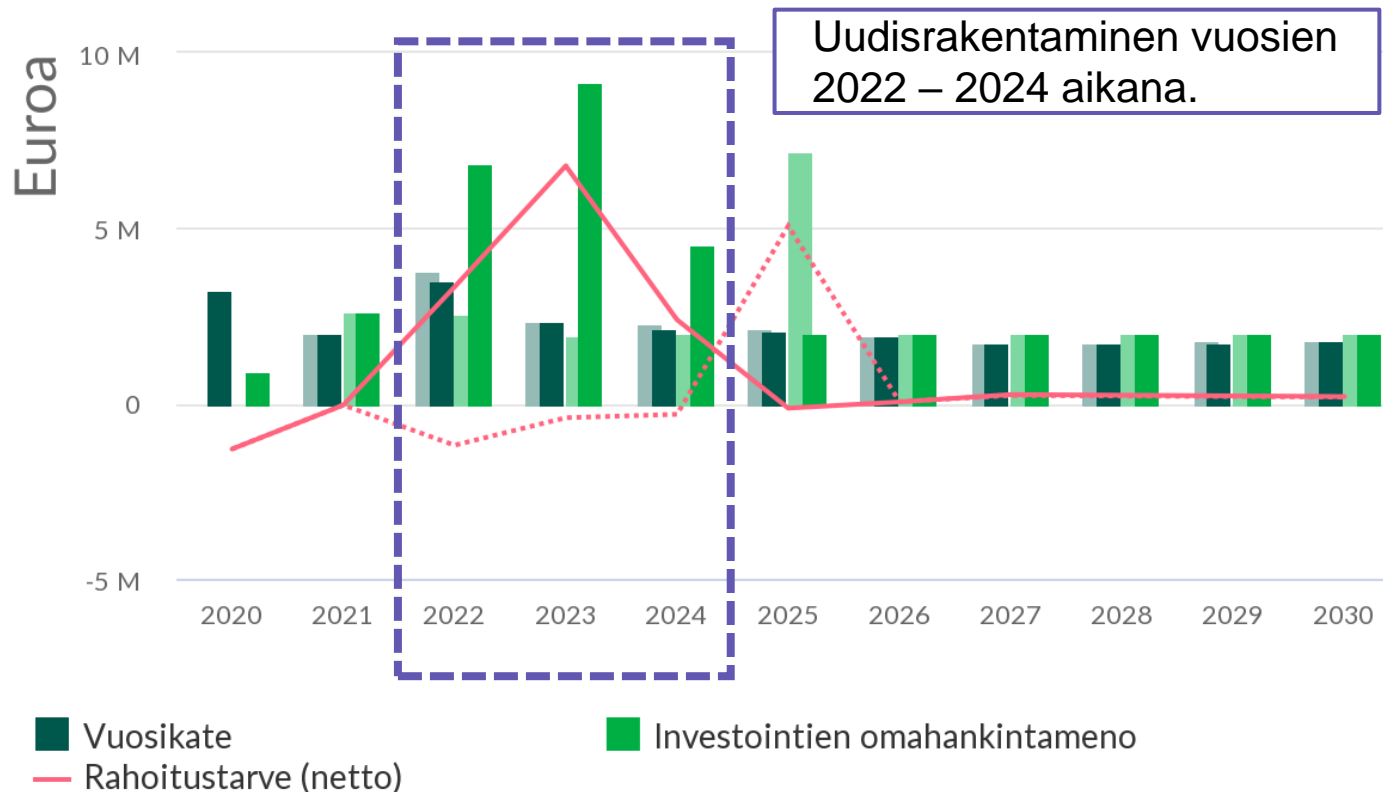
Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö "yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta."

VE2: Uudisrakennus



Toiminnan rahavirran kehitys

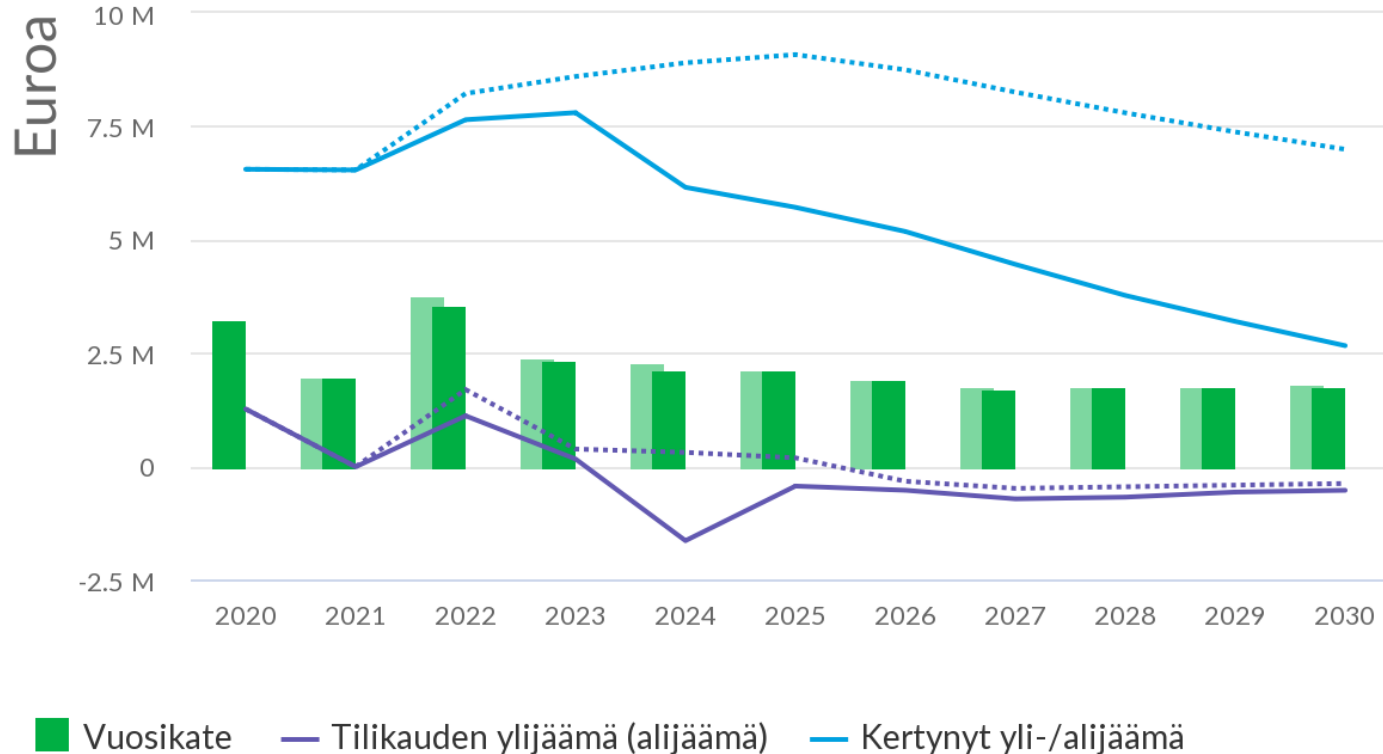
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- **Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-24, jolloin uudisrakentaminen toteutetaan ja rahoituksen tarve vaihtelee näiden vuosien aikana aina 2,8 milj. eurosta 6,8 milj. euroon.**
- Vuosikate laskee hieman kunnan lähtötilaan verrattuna johtuen mm. kasvaneista korkokuluista.
 - Kasvaneen lainakannan myötä vuotuiset korkokustannukset ovat ennustejakson lopussa noin 190 tuhatta euroa enemmän kuin VE0:ssa.
- Vuoteen 2030 mennessä kunnan rahoitustasapaino on lievästi alijäämäinen ja Tammela tarvitsee vuosittain noin 0,2-0,3 milj. euroa ulkoista rahoitusta.

Tuloskehitys

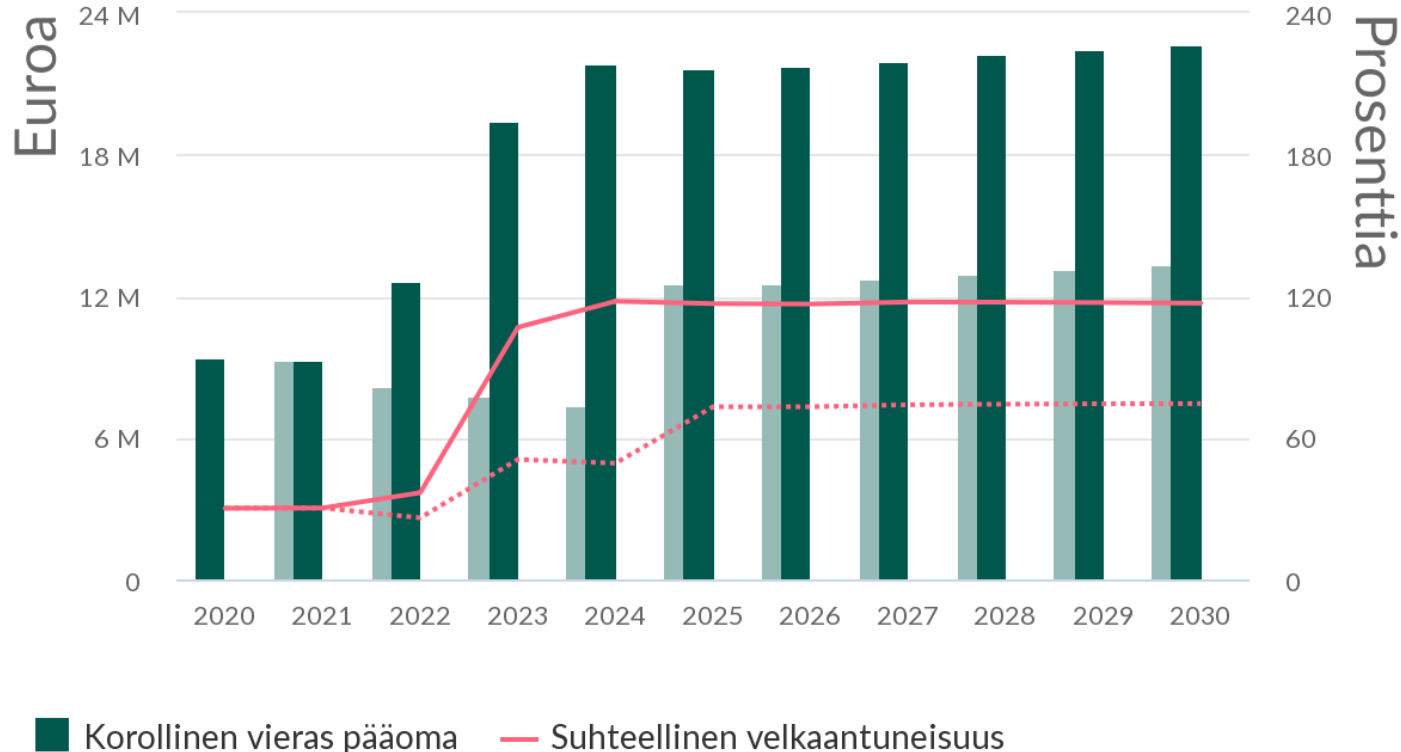
Vuosikate ja yli- / alijäämä



- Kunnan talouden ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi vuoden 2024 aikana, johtuen mm. nykyisen koulun alaskirjauksesta.
 - Uudisrakentamisen yhteydessä tehdään yhteensä 1,8 milj. eur alaskirjauksia nykyisistä rakennuksista vuosina 2022 ja 2024.
- Kunnan alijäämä tasoittuu tämän jälkeen ja vuositasolla alijäämä vakiintuu noin 0,5-0,7 milj. euroon.
- **Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen ylijäämä on noin 2,7 milj. euroa.**

Lainamäärän kehitys

Vieraan pääoman määrä



- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 9,4 milj. euroa.
- Uudisrakennuksen toteutus nostaa lainamäärän vuonna 2022 noin 12,7 milj. euroon, vuonna 2023 noin 19,5 milj. euroon ja viimeisenä investointivuotena noin 21,8 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin rahoitustasapainon vuosittainen alijäämä edellyttää uutta lainarahoitusta, mikä nostaa lainamäärän vuonna 2030 noin 22,7 milj. euroon.

Suhteellinen velkaantuneisuus (%) = $100 \times (VPO - \text{saadut ennakot}) / \text{Käyttötulot}$, missä käyttötulot ovat toimintatuotot, verotulot ja käyttötalouden valtionosuudet.

Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö "yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta."

Vaihtoehtojen vertailu



Vertailu investoinnin toteutustapojen välillä

Vaikutukset 2022-2030

VE0: Välttämättömät korjaukset

Investointi:

5,0 milj. eur

Ylläpidon vuosisäästöt:

0 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

7 milj. eur

Lainat 2030:

13,4 milj. eur

VE1: Perusparannus

Investointi:

12,6 milj. eur

Ylläpidon vuosisäästöt:

88 000 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

4,7 milj. eur

Lainat 2030:

21,3 milj. eur

VE2: Uudisrakennus

Investointi:

13,4 milj. eur

Ylläpidon vuosisäästöt:

122 000 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

2,7 milj. eur*

Lainat 2030:

22,7 milj. eur

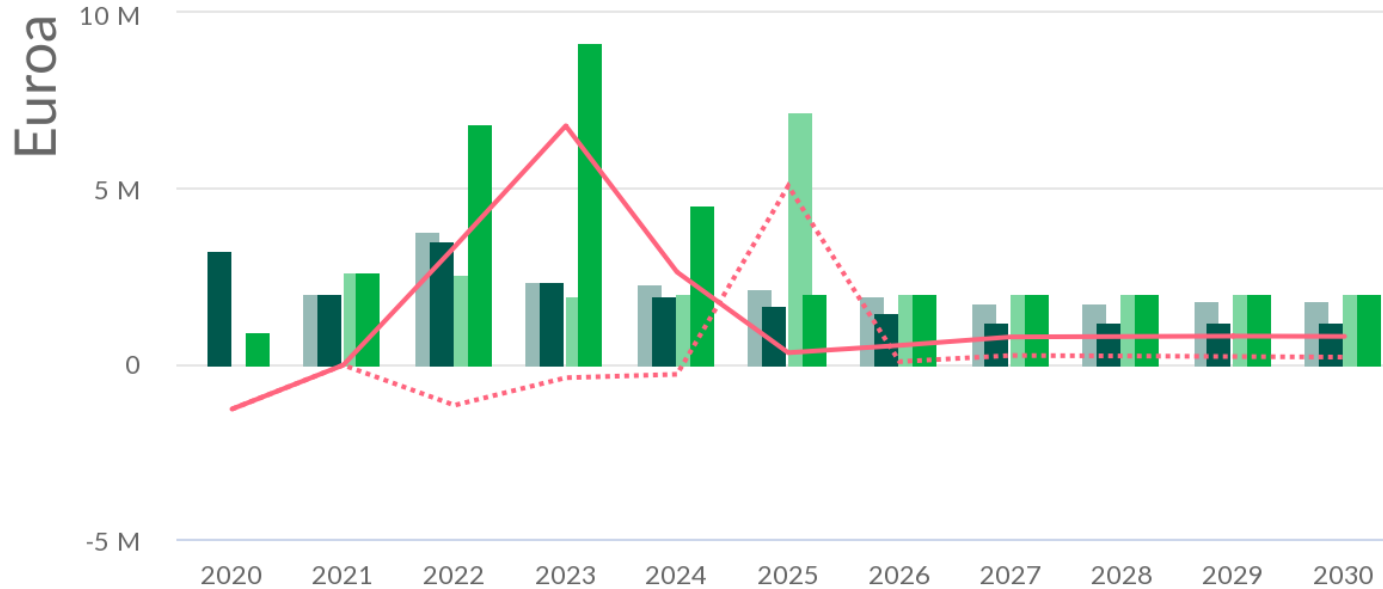
*Sisältää alaskirjaukset 1,8 milj. eur.

Lisäskenaario: Korkokulujen kasvu 2 %



Toiminnan rahavirran kehitys

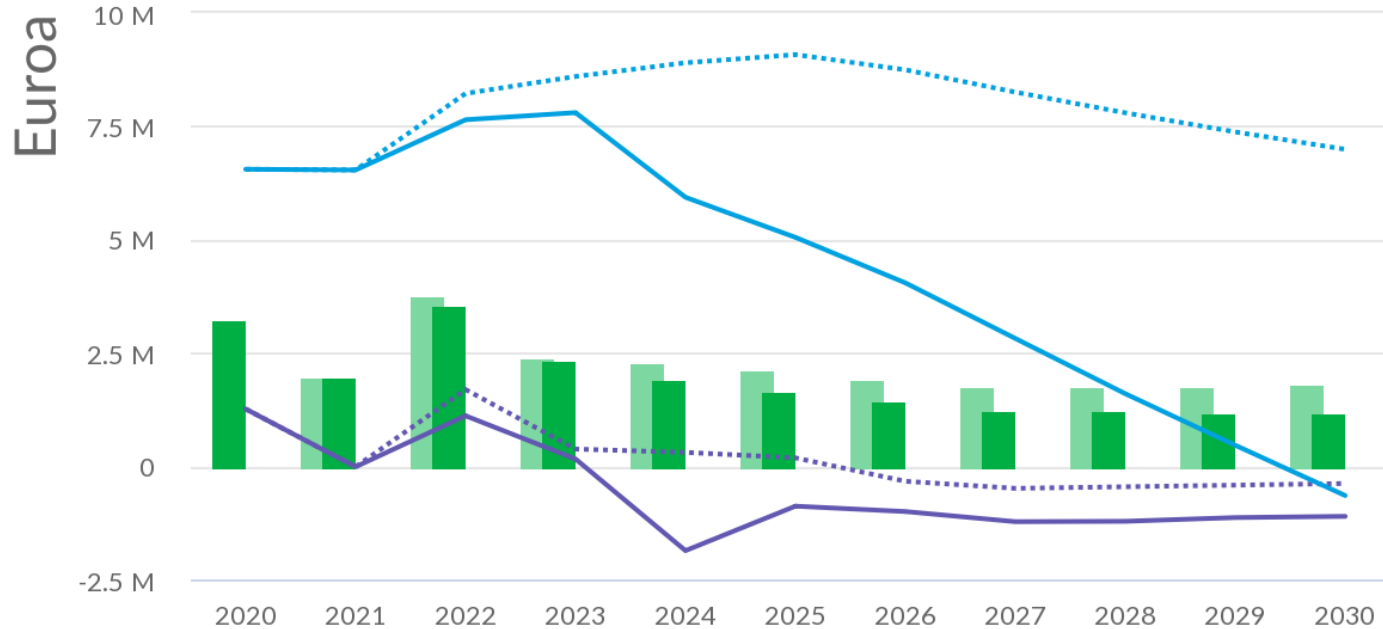
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- Rahoitustarve kasvaa edelleen lähtötilanteeseen nähden investointien ja kasvaneiden korkokustannusten myötä.
- Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-24, jolloin perusparannus toteutetaan ja rahoituksen tarve näinä vuosina on 2,6 MEUR:n ja 6,8 MEUR:n välillä.
- Investointivuosien jälkeen Tammelan kunta tarvitsee vuosittain noin 0,3-0,8 MEUR ulkoista rahoitusta.

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä

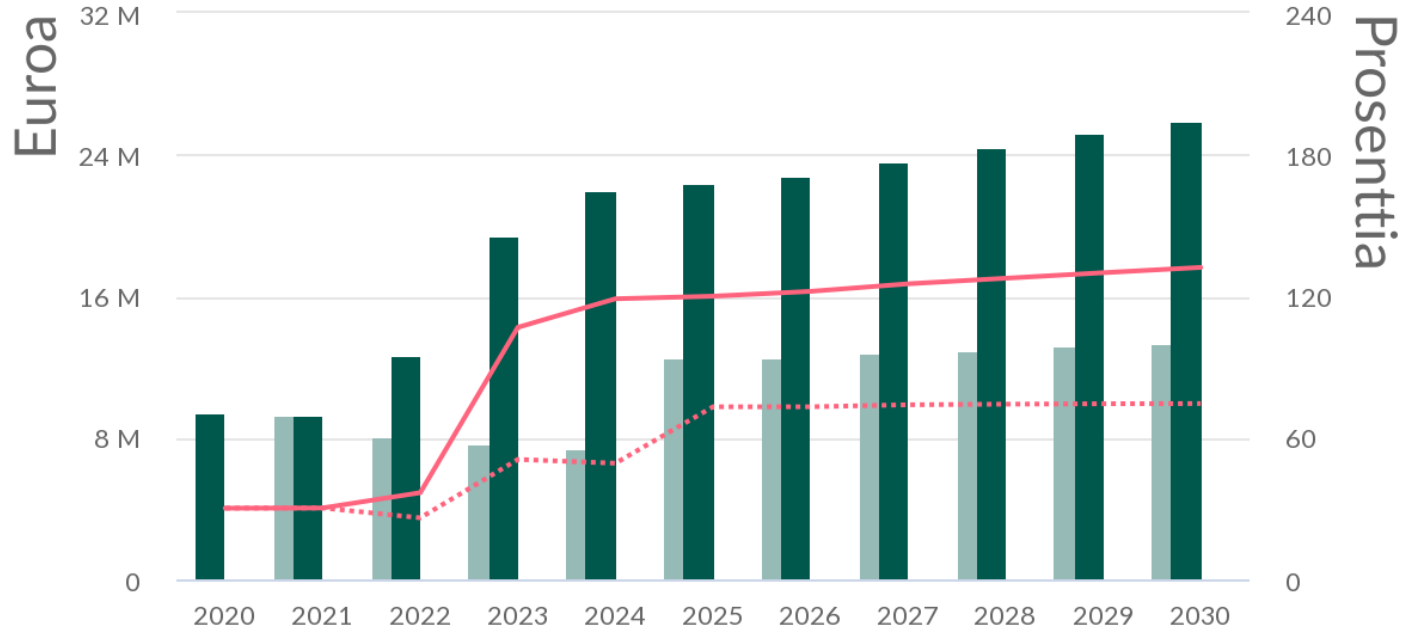


■ Vuosikate — Tilikauden ylijäämä (alijäämä) — Kertynyt yli-/alijäämä

- Kunnan talouden ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi vuoden 2024 aikana.
- Edelleen heikkenevän vuosikatteen, kasvavien korkokulujen ja investoinnin toteutuksesta johtuen kasvavat poistot sekä alaskirjaukset alkavat heijastumaan kunnan alijäämään vuodesta 2024 alkaen.
- **Vuositasolla alijäämä vakiintuu noin 0,9-1,2 milj. euroon.**
- **Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen alijäämä on noin 0,7 milj. euroa.**

Lainamäärän kehitys

Vieraan pääoman määrä



■ Korollinen vieras pääoma — Suhteellinen velkaantuneisuus

- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 9,4 milj. euroa.
- Korkeammat korkokulut ja rahoitustasapainon vuosittainen alijäämä edellyttää uutta lainarahoitusta, mikä nostaa lainamäärän vuonna 2030 noin 26 milj. euroon.

Lisäskenaario: Kustannusten nousu

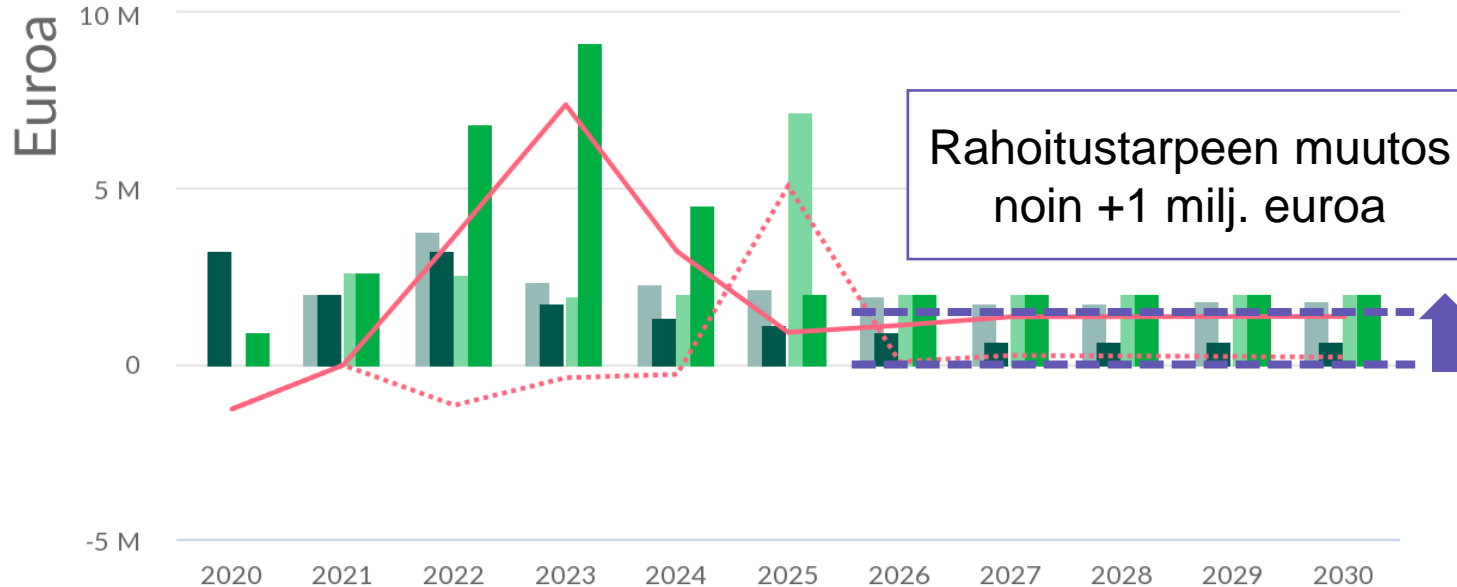


Lisäskenaario – Kustannusten nousu

- Tässä lisäskenaariossa tarkastellaan tilannetta, **jossa kustannusten oletetaan kasvavan lähtötasoon nähden** seuraavasti:
 - Vuonna 2022 kustannukset kasvavat 300 tuhatta euroa
 - Vuonna 2023 kustannukset kasvavat 600 tuhatta euroa
 - Vuonna 2024 kustannukset kasvavat 800 tuhatta euroa
 - Vuonna 2025 ja siitä eteenpäin kustannukset kasvavat 1 milj. euroa.
- Muuten laskelmissa käytetyt luvut perustuvat VE2:ssa esitettyihin lukuihin.

Toiminnan rahavirran kehitys

Vuosikate ja investointien omahankintameno

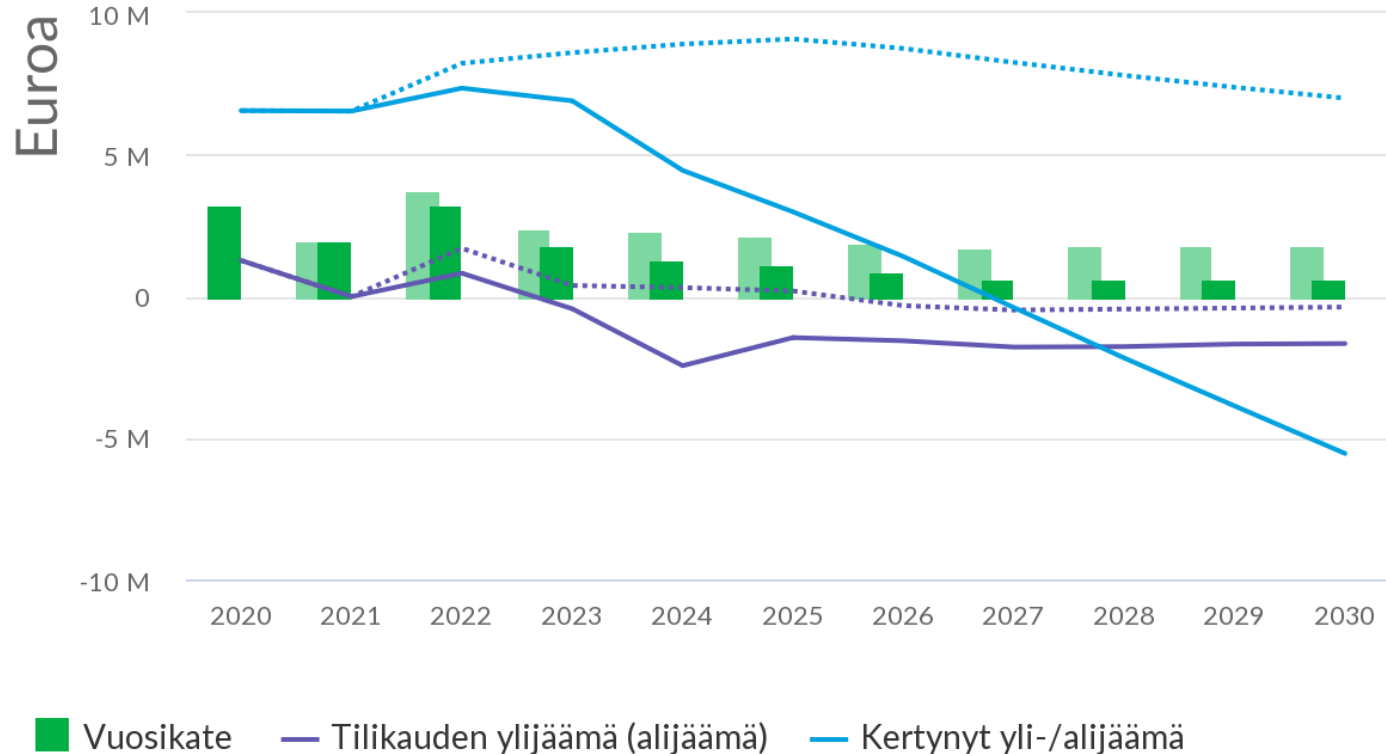


■ Vuosikate
■ Investointien omahankintameno
— Rahoitustarve (netto)

- Rahoitustarve aikaistuu ja kasvaneen kustannusten myötä rahoitustarpeet kasvavat lähtötilaan nähden selvästi.
- Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-2024, jolloin perusparannus toteutetaan ja rahoituksen tarve näinä vuosina on 4,5 milj. euron ja 9,2 milj. euron välillä.
- Vuoteen 2030 mennessä kunnan rahoitustasapaino on selvästi alijäämäinen ja Tammelan kunta tarvitsee vuosittain noin 1,1-1,3 milj. euroa ulkoista rahoitusta, joka tarkoittaa vuotuisesti noin miljoonaa euroa enemmän lähtötilaan verrattuna.

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä



- Kunnan talouden ennustetaan kääntyvän alijäämäiseksi vuoden 2023 aikana.
- Edelleen heikkenevän vuosikatteen, kasvavien korkokulujen ja investoinnin toteutuksesta johtuen kasvavat poistot alkavat heijastumaan kunnan alijäämään vuodesta 2023 alkaen.
- Vuositasolla alijäämä vakiintuu noin 1,5-1,8 milj. euroon.
- **Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen alijäämä on noin 5,6 milj. euroa.**

Lainamäärän kehitys

Vieraan pääoman määrä



- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 9,4 milj. euroa.
- Uudisrakennuksen toteutus nostaa lainamäärän vuoden 2024 loppuun mennessä noin 23,6 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin rahoitustasapainon vuosittainen alijäämä edellyttää uutta lainarahoitusta, mikä nostaa lainan määrän vuonna 2030 noin 30,9 milj. euroon.

Suhteellinen velkaantuneisuus (%) = $100 \times (VPO - \text{saadut ennakot}) / \text{Käyttötulot}$, missä käyttötulot ovat toimintatuotot, verotulot ja käyttötalouden valtionosuudet.

Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö "yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta."



Vastuuvapauslauseke

Kuten normaalisti toimeksiantoja hoitaessaan / laskelmia tehdessään, Inspira on luottanut käyttämänsä Toimeksiantajalta, Toimeksiantajan osoittamalta taholta ja julkisista lähteistä saamansa tiedon oikeellisuuteen ja täydellisyyteen, eikä ole vastuussa minkään julkisesti tiedossa olevien tai sille annettujen tietojen itsenäisestä tarkastamisesta, eikä ole tietoja itsenäisesti tarkastanut. Inspira on toimeksiantoa ja taloudellista mallinnusta varten olettanut ja luottanut siihen, että kaikki kyseessä olevat tiedot ovat paikkansa pitäviä ja riittäviä. Inspira ei ole myöskään suorittanut minkään omaisuuserän tai varojen fyysistä tarkastusta, eikä ole hankkinut tai saanut muulta taholta käyttöönsä mitään riippumatonta arviota mistään Kohteen omaisuuserästä, varoista tai vastuista.

Antamamme raportti ja laskelmat perustuvat raportin päivämääränä vallitsevaan markkinatilanteeseen, taloudellisiin, rahoituskellisiin ja muihin olosuhteisiin sekä Inspiralle raportin päivämäärään mennessä toimitettuihin tietoihin. Muutokset edellä mainituissa tiedoissa, olosuhteissa tai materiaalissa edellyttävät uudelleen arvostamista ja voisivat johtaa raportin ja laskelmien olennaisiin muutoksiin. Inspira ei ole edellä mainittuja tietoja, olosuhteita tai materiaaleja koskevien muutosten johdosta velvollinen päivittämään tai muuttamaan raporttia ja laskelmia.

Raportti sekä laskelmat ja niiden tulokset sekä näiden perusteella tehdyt johtopäätökset ovat riippuvaisia käytetyistä oletuksista. Kun käytetyt oletukset liittyvät muun muassa oletuksiin tulevaisuuden kehityksestä, Inspira ei voi taata raportin ja laskelmien oikeellisuutta eikä Inspira vastaa raportissa esitettyjen tietojen tai arvioiden oikeellisuudesta tai pitävyydestä. Mahdollisten järjestelyiden toteuttaminen perustuu kaikilta osin Toimeksiantajan omaan perusteltuun päätöksentekoon eikä Inspira ota vastuuta järjestelyn toteuttamisesta tai muustakaan päätöksenteosta.

Tätä raporttia ei saa muuttaa tai luovuttaa taikka käyttää mihinkään muuhun tarkoitukseen kuin, mitä toimeksiantosopimuksessa osapuolten välillä on sovittu. Muuttamista, luovuttamista tai käyttämistä koskevan rajoituksen rikkominen johtaa Inspiran vapautumiseen kaikista raportista johtuvista tai siihen liittyvistä vastuista.

Inspiran vastuu on rajattu siten kuin Toimeksiantajan kanssa on sovittu. Inspira ei hyväksy vastuuta raportista suhteessa muihin tahoihin kuin Toimeksiantajaan eikä Inspira ole vastuussa vahingoista, jotka aiheutuvat siitä, että kolmas osapuoli saa tiedon raportista, käyttää sitä tai luottaa siihen.