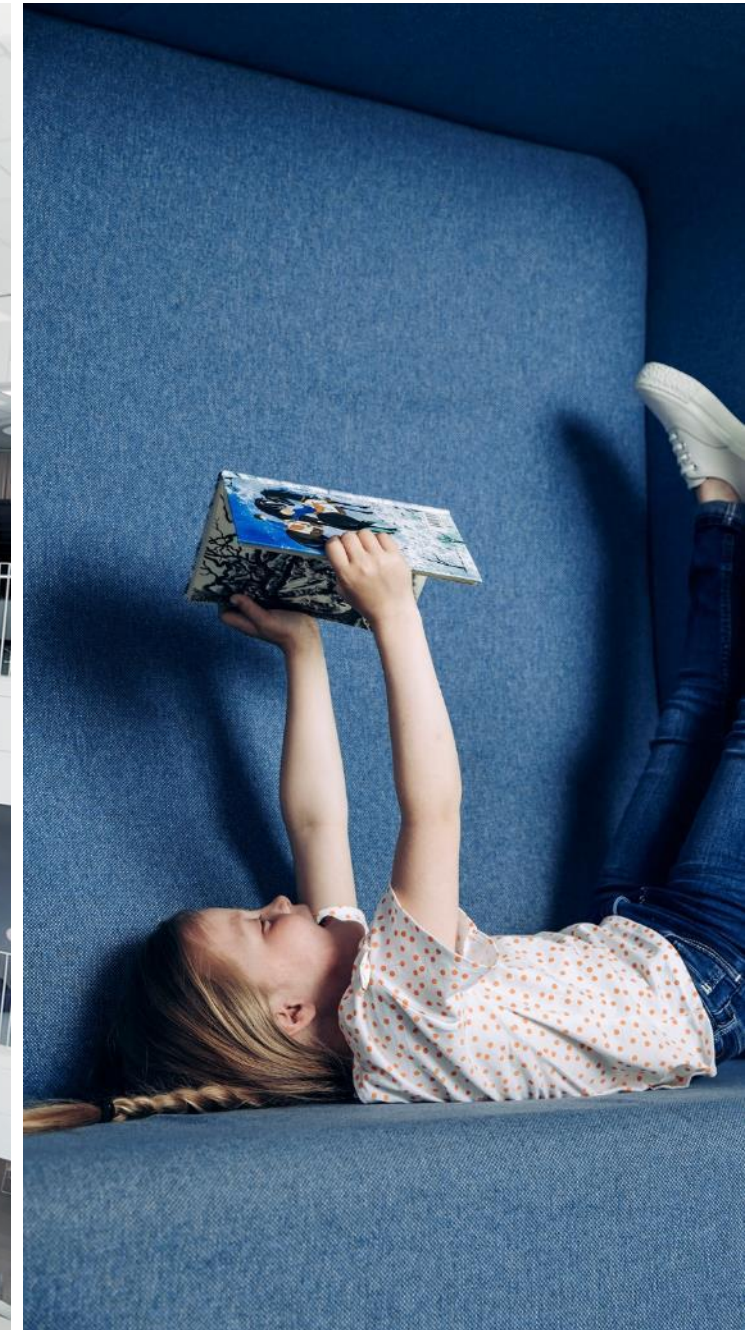


Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus

24.1.2022

Inspira



Sisältö

01 Yhteenveto ja johtopäätökset

02 Toimeksiannon tausta ja työn kuvaus

03 Tarkasteltavat toteutusvaihtoehdot ja laskelmien oletukset

04 Tammelan talouden kehitys

- VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus
- VE2: Uudisrakennus
- Lisäskenaario: Uudisrakennus pidennetyllä poistoajalla

01 Yhteenveto ja johtopäätökset

Yhteenveto: Lähtökohdat ja yhteenveto

Tammelan kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen uuden yhtenäiskoulun rakentamisesta. Kunnan tavoitteena on kehittää koulutilojaan vastaamaan nykyisen opetussuunnitelman mukaista toimintaympäristöä. Uudet koulutilat parantavat lisäksi oppilaiden ja henkilökunnan hyvinvointia, vähentävät kunnan korjausvelkaa sekä mahdollistavat 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 ja 2021 syksyllä päivitetylle yhtenäiskoulun kouluhankeen rahoitus- ja toteutusvaihtoehtojen vertailulle.

Laskelmissa on huomioitu kunnan talousarvion (kunnanvaltuusto 13.12.2021) mukainen kehitys sisältäen investointisuunnitelma kokonaisuudessaan sekä korkokustannusten nousu tulevan vuosikymmenen aikana.

Kouluhankeen toteutuksen vaikutuksia kunnan talouteen arvioidaan seuraavien vaihtoehtoisten skenaarioiden kautta:

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus

Tammelan kunta toteuttaa uudisrakennuksen pienemmässä laajuudessa ja saneeraa vanhan koulun A-siiven.

VE2: Uudisrakennus

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

Johtopäätökset:

Taloudellisen kantokyvyn kehitys

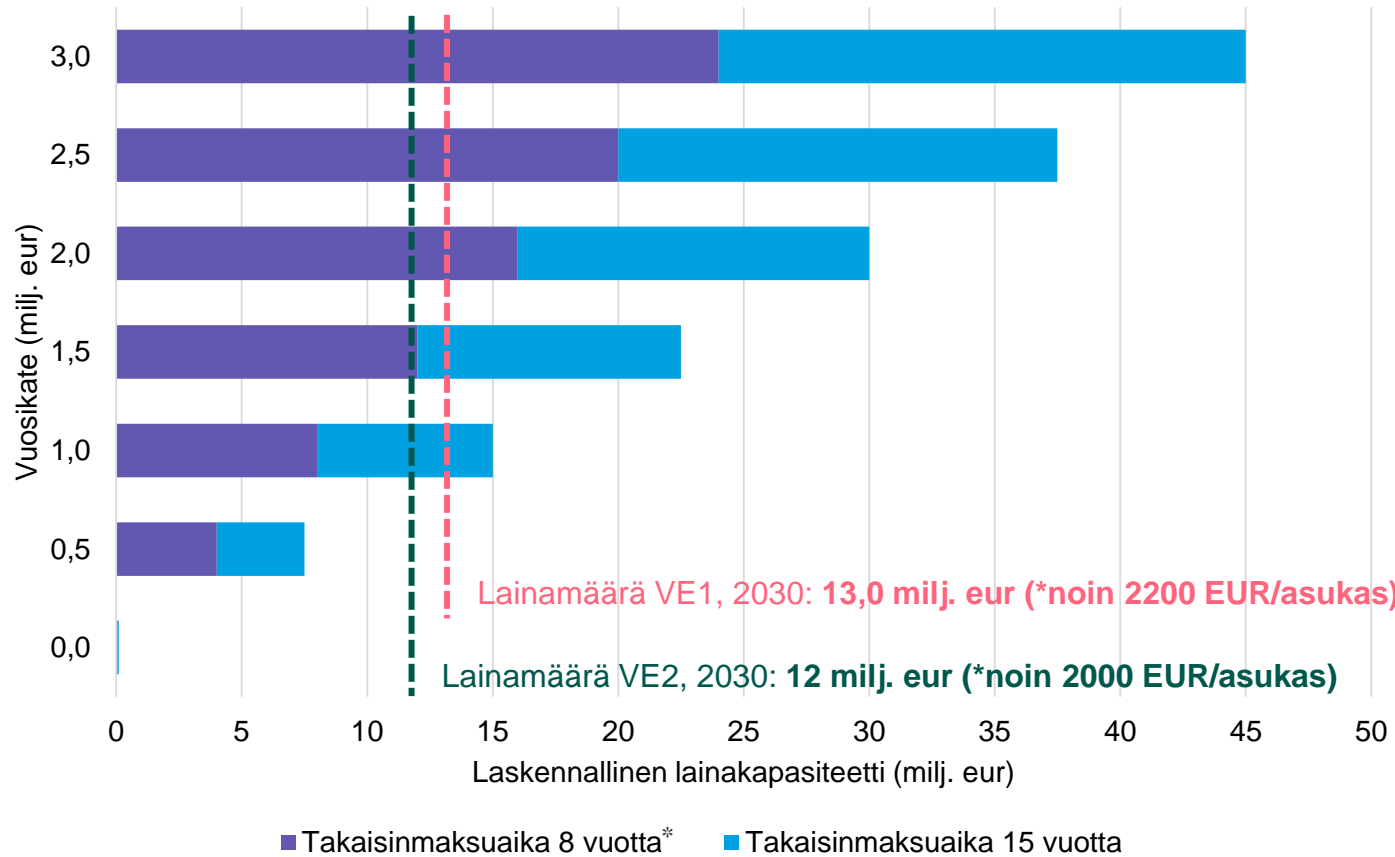
- Vuosikatteen säilyttäminen kestävällä tasolla on tärkein Tammelan talouden kehitystä määrittävä tavoite.** Vuosikate on erinomainen indikaattori kunnan mahdollisuuksista kehittää toimintaansa. Vuosikate indikoi käytettävissä olevaa rahavirtaa, jolla kunta voi rahoittaa investointeja ja hoitaa jo nostettua rahoitusta.
- Pitkällä aikavälillä Tammela tarvitsee 2,3-2,4 miljoonan euron vuosikatetason, jotta toiminta säilyy rahoituksellisesti ja ylijäämiltään vakaalla pohjalla.** Vuosikatteen ollessa 2,3-2,4 miljoonan euron tasolla, voidaan kattaa kouluinvestoinnin myötä (VE1 ja VE2) selvästi nouseva poistotaso. Tässä raportissa on lisäksi huomioitu mahdollisen poistokäytännön pidennystä 30 vuodesta 35 vuoteen omana lisäskenaarionaan. Toteutuessaan pidennys alentaa tarvittavaa vuosikatteen tasoa kumulatiivisesti noin 0,5 milj. eurolla vuoteen 2030 mennessä.
- 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 molemmilla tarkastelluilla toteutustavoilla, kun vuosikatteen taso on 2,3-2,4 miljoonan euron tasolla.** VE1:n ja VE2:n ero kertyneessä ylijäämässä on 0,2 milj. eur (VE2 parempi).
- 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 –kuluja kehitystä. VE2:n säästöpotentiaali kunnan käyttötaloudessa VE1:n verrattuna on arviolta 65 tuhatta euroa suurempi per vuosi.

Suosittellemme 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.

- Keskimääräinen lainakanta (eur/as.) v. 2020 oli noin 3450 euroa.

- Tammelan lainakanta on korkeimmillaan v. 2024 lopussa, noin 3000 EUR/as. (väkilukuoletus ennusteajaksolla 6000 as.)

*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.

Suosituksset

Näkemyksemme mukaan Tammelan kunnan tulee pyrkiä pitämään vuosikatteensa kestäväällä, noin 2,3-2,4 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 valmistelelee uuden yhtenäiskoulun rakentamista.

- Tammelan kunta on hankesuunnitelmassaan 2019 tarkastellut vaihtoehtoisia toteutusvaihtoehtoja
 - Uuden yhtenäiskoulun kustannuksista on laadittu uudet tavoitehintalaskelmat 10.12.2021. Vaihtoehdot sisältävät uudisrakennuksen suppeammassa laajuudessa ja vanhan koulun A-siiven saneerauksen (VE1) sekä uudisrakennuksen laajempaan kokonaisuutena, jossa vanha koulu puretaan kokonaan (VE2).
- Kunnan on lähikuukausina selvitettävä, miten tonttien arvonkorotukset vaikuttavat kunnan talouteen. Arvonkorotukset eivät vaikuta kunnan tulokseen tai kassavirtaan, jonka vuoksi arvonkorotukset eivät vaikuta tässä selvityksessä tarkasteltuihin talouden tunnuslukuihin.

Inspira on laatinut syksyllä 2020 Tammelan kunnan toimeksiannosta yhtenäiskoulun kouluhankkeen rahoitus- ja toteutusvaihtoehtojen vertailun päätöksenteon tueksi. Selvitykseen tehtiin päivitys ja tarkastelua laajennettiin elokuussa 2021.

- **Tässä raportissa esitämme Inspiran tammikuussa 2022 Tammelan kunnan toimeksiannosta päivittämät laskelmat investointivaihtoehtoista. Raportti on päivitetty investointien lähtötietojen osalta. Raportti sisältää kunnan talouden kehitysennusteen sekä arvion kunnan kyvystä rahoittaa suunniteltu investointi. Talousennuste sisältää elokuussa 2021 laaditun arvion Sote-uudistuksen vaikutuksista kunnan taloudelliseen asemaan.**

03 Tarkasteltavat toteutus- vaihtoehdot ja laskelmien oletukset

Vertailtavat vaihtoehdot:

Koulukeskuksen investointi

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus

- Tammelan kunta toteuttaa uudisrakennuksen suppeamman vaihtoehdon sekä saneeraa vanhan koulun A-siiven. Nykyinen koulukeskus puretaan osittain.

VE2: Uudisrakennus

- Tammelan kunta purkaa nykyisen koulukeskuksen kokonaisuudessaan ja rakennuttaa uudet tilat laajemman suunnitelman mukaan samalle tontille. Nykyinen koulukeskus puretaan kokonaisuudessaan.
- Kouluverkon kokonaispinta-ala vähenee ja opetustilojen käyttöaste paranee.

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus

Tässä vaihtoehdossa nykyinen koulukeskus puretaan osittain, siten että A-siipi säilytetään ja saneerataan. Lisäksi samalle tontille rakennetaan uusi koulu suppeammassa laajuudessa. Uuden koulukokonaisuuden laajuus on nykyisen koulun suuruinen.

- Vaihtoehto on esitetty alun perin Tammelan kunnan teettämässä hankesuunnitelmassa 28.6.2019
 - Uudisrakennukselle ja A-siiven saneeraukselle on laadittu uusi tavoitehintalaskelma joulukuussa 2021.
- Investointi tuo kunnalle säästöjä käyttötalouteen kiinteistön ylläpitokuluissa, henkilöstökustannuksissa sekä Myllykylän koulun luopumisesta tulevista säästöistä.
 - Säästöt käyttötalouteen ovat arviolta 255 tuhatta euroa vuodessa.
- **Investointikustannuksista on vähennetty arvioitu liikuntapaikka-avustuksen määrä 570 tuhatta euroa.**

Yleiset oletukset

Inflaatio	2,00 %*
Rakennuksen poistot	30 vuotta
Irtokalusteiden poistot	5 vuotta
Rahoituksen korko	0,7 %**
Rahoituksen laina-aika	20 vuotta
Lyhennystapa	Tasalyhennys

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

**Kunnan korollisen vieraan pääoman keskimääräinen korko vuonna 2021 oli 0,7 %.

Hankekohtaiset oletukset

	Rakennus	Kalustaminen
Laajuus (brm2)	5.925 m2	-
Investointikustannus (avustusten jälkeen)	14 133 000 EUR*	620 000 EUR*
Rakentamisen aloitus	31.7.2022	1.1.2024
Rakentamisen päätyminen	31.7.2024	31.7.2024
Säästöt käyttötaloudessa (EUR / vuosi)	255 000 EUR	-

***Arvioitu kustannus perustuu joulukuussa 2021 teetettyyn tavoitehintalaskelmaan.**

VE1 Uudisrakennus + A-siiven saneeraus

Investoinnin taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset tilinpäätökseen, TEUR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TULOSLASKELMA									
<i>Ylläpitokustannus säästö</i>	-	-	112	275	280	286	291	297	303
Toimintakulujen muutos	-	-	112	275	280	286	291	297	303
Toimintakatevaikutus	-	-	112	275	280	286	291	297	303
Korkokulujen kasvu	-	(97)	(240)	(306)	(289)	(272)	(254)	(237)	(220)
Vuosikatevaikutus	-	(97)	(128)	(32)	(9)	14	37	60	83
Poistojen kasvu	-	-	-	(620)	(620)	(620)	(620)	(620)	(489)
Tulosvaikutus yhteensä	-	(97)	(128)	(652)	(629)	(606)	(583)	(560)	(405)
TASE									
Taseen aineelliset hyödykkeet	4 849	12 009	15 315	14 695	14 075	13 455	12 835	12 215	11 726
Lainapääoma	4 849	12 009	15 315	14 451	13 586	12 722	11 858	10 993	10 260
KASSAVIRTA									
Toiminnan rahavirta									
Vuosikatevaikutus	-	(97)	(128)	(32)	(9)	14	37	60	83
Investointien rahavirta									
Investointikustannus	(4 849)	(7 159)	(3 307)	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta yhteensä	(4 849)	(7 159)	(3 307)	-	-	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta									
Lainan nostot	4 849	7 159	3 307	-	-	-	-	-	-
Lyhennykset	-	-	-	(864)	(864)	(864)	(864)	(864)	(733)
Rahoituksen rahavirta yhteensä	4 849	7 159	3 307	(864)	(864)	(864)	(864)	(864)	(733)
Rahavarojen muutos	-	(97)	(128)	(896)	(873)	(850)	(827)	(804)	(650)

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 joulukuussa 2021.
- Investointi tuo kunnalle säästöjä käyttötalouteen kiinteistön ylläpitokuluissa, henkilöstökustannuksissa sekä Myllykylän koulun luopumisesta tulevista säästöistä.
 - Säästöt käyttötalouteen ovat arviolta 320 tuhatta euroa vuodessa.
 - Arvioidut säästöt 65 tuhatta euroa vuodessa suuremmat, kuin VE1:ssä, johtuen pienemmistä kiinteistön ylläpitokuluista sekä paremman toiminnallisuuden vaikutuksista henkilöstökustannuksiin. Taloudellinen vaikutus 30 vuodessa on noin 2 milj. euroa.
- **Investointikustannuksista on vähennetty arvioitu liikuntapaikka-avustuksen määrä 570 tuhatta euroa.**

Yleiset oletukset

Inflaatio	2,00 %*
Rakennuksen poistot	30 vuotta
Irtokalusteiden poistot	5 vuotta
Rahoituksen korko	0,7 %**
Rahoituksen laina-aika	20 vuotta
Lyhennystapa	Tasalyhennys

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

** Kunnan korollisen vieraan pääoman keskimääräinen korko vuonna 2021 oli 0,7 %.

Hankekohtaiset oletukset

	Rakennus	Kalustaminen
Laajuus (brm2)	5.306 m2	-
Investointikustannus (avustusten jälkeen)	13 711 000 EUR*	620 000 EUR*
Rakentamisen aloitus	31.7.2022	1.1.2024
Rakentamisen päättymisen	31.7.2024	31.7.2024
Säästöt käyttötaloudessa (EUR / vuosi)	320 000 EUR	-

***Arvioitu kustannus perustuu joulukuussa 2021 teetettyyn tavoitehinalaskelmaan.**

VE2: Uudisrakennus

Investoinnin taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset tilinpäätökseen, TEUR	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TULOSLASKELMA									
<i>Ylläpitokustannus säästö</i>	-	-	142	348	355	362	370	377	385
Toimintakulujen muutos	-	-	142	348	355	362	370	377	385
Toimintakatevaikutus	-	-	142	348	355	362	370	377	385
Korkokulujen kasvu	-	(94)	(233)	(298)	(281)	(264)	(247)	(230)	(213)
Vuosikatevaikutus	-	(94)	(91)	51	75	99	123	147	171
Poistojen kasvu	-	-	-	(606)	(606)	(606)	(606)	(606)	(474)
Tulosvaikutus yhteensä	-	(94)	(91)	(555)	(531)	(507)	(483)	(459)	(303)
TASE									
Taseen aineelliset hyödykkeet	4 705	11 650	14 878	14 272	13 667	13 061	12 455	11 850	11 376
Lainapääoma	4 705	11 650	14 878	14 035	13 193	12 350	11 507	10 665	9 954
KASSAVIRTA									
Toiminnan rahavirta									
Vuosikatevaikutus	-	(94)	(91)	51	75	99	123	147	171
Investointien rahavirta									
Investointikustannus	(4 705)	(6 946)	(3 228)	-	-	-	-	-	-
Investointien rahavirta yhteensä	(4 705)	(6 946)	(3 228)	-	-	-	-	-	-
Rahoituksen rahavirta									
Lainan nostot	4 705	6 946	3 228	-	-	-	-	-	-
Lyhennykset	-	-	-	(843)	(843)	(843)	(843)	(843)	(711)
Rahoituksen rahavirta yhteensä	4 705	6 946	3 228	(843)	(843)	(843)	(843)	(843)	(711)
Rahavarojen muutos	-	(94)	(91)	(792)	(768)	(744)	(720)	(696)	(540)

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

Talousennusteen lähtötiedot ja perusta

Työtapa

- Olemme laatineet tässä selvityksessä talouden kehitysennusteen Tammelan kunnalla vuosille 2022-2030. Hyödynnämme ennustetta koulukeskusinvestoinnin toteutustapojen vertailussa. Esitämme seuraavilla sivuilla kunkin toteutusvaihtoehdon (VE1 ja VE2) vaikutukset kunnan talouden kehitysnäkymään.
- Ennen talousennusteen laatimista käytettävät lähtötiedot ja oletukset käytiin läpi Tammelan kunnan edustajien kanssa (Kalle Larsson, Jari Kauppi).

Talousennusteen perusta

- Ennusteen pohjana toimii Tammelan talousarvio 2022 sekä Inspiran elokuussa 2021 laatima arvio sote-uudistuksen vaikutuksista. Talousarviota on muokattu seuraavin tiedoin:
 - Talousarvioon 2021 sisältyvät tiedot koulukeskuksen investoinnista on oikaistu pois tämän selvityksen perusennusteesta. Koulukeskuksen investointitiedot on korvattu erillisissä skenaarioissa käsiteltävillä vaihtoehtoisilla investointiskenaarioilla.
 - Myllykylän luopumisesta saadaan 200 tuhannen euron vuosittaiset säästöt toimintakuluihin investoinnin valmistuttua.
- Sote-uudistus muuttaa laaditussa ennusteessa kunnan tulo- ja kulurakennetta vuodesta 2023 alkaen. Myös vuosina 2023-2027 asteittain pienenevät sote-uudistuksen siirtymätasaukset on huomioitu.
 - Valtionosuus perustuu VM:n arvioon vuoden 2023 tasosta (4,2 milj. eur). Siirtymätasauksien vaikutuksien on arvioitu olevan noin -100 tuhatta euroa per vuosi vuoteen 2027 saakka, jolloin valtionosuuden määräksi on arvioitu 3,8 milj. euroa vuonna 2027.
- Inflaatio-oletuksena on käytetty tuotoissa ja kuluissa vuodesta 2025 alkaen 1 % kasvua.
- Korkojen on oletettu nousevan asteittain ja on vuodesta 2027 alkaen 2%:ia.
- Esitämme seuraavilla sivuilla talouden kehityksen kahdessa skenaariossa (VE1 ja VE2).
 - Skenaariot on laadittu huomioiden korjaamisen ja rakentaminen investointikustannukset, purkukulut, alaskirjaukset sekä varausten purut. Rakennusten ylläpitoon ja henkilöstökustannuksiin liittyvät toiminnalliset hyödyt on arvioitu skenaarioittain.

Vaihtoehtojen suunnitelmavuosien oletukset

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus	2021	2022	2023	2024	2025
Myyntituotot	2024	1857	1872	1872	1891
Maksutuotot	384	371	374	374	378
Tuet ja avustukset	417	403	406	406	411
Muut toimintatuotot	1305	1262	1272	1272	1285
Toimintatuotot	4130	3894	3925	3925	3964
Valmistus omaan käyttöön	2	35	35	35	35
Palkat ja palkkiot	-8103	-8525	-3395	-3473	-3508
Henkilösivukulut	-2040	-2133	-1002	-1002	-1012
Palvelujen ostot	-25363	-26517	-11667	-11789	-11745
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1942	-2030	-954	-979	-989
Avustukset	-719	-752	-353	-362	-366
Muut toimintakulut	-376	-393	-160	-164	-166
Toimintakulut	-38543	-40350	-17532	-17770	-17786
Toimintakate	-34411	-36422	-13573	-13810	-13787
Kunnallisveroprosentti	21,25	21,25	8,86	8,86	8,86
Kunnan tulovero	21635	21531	10319	9907	10006
Kiinteistövero	1526	1519	1517	1456	1471
Osuus yhteisöveron tuotosta	1567	1559	1559	1497	1512
Verotulot	24728	24609	13395	12859	12988
Valtionosuudet	12867	14049	4203	4087	3997
Rahoitustuotot ja -kulut	-2	-12	-34	-70	-194
Vuosikate	3182	2224	3992	3066	3004
Poistot ja arvonalentumiset	-1866	-2064	-2273	-3551	-2758
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tilikauden tulos	1316	160	1719	-485	247
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	89	86	84	82	82
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	1405	246	1803	-403	328

VE2: Uudisrakennus	2021	2022	2023	2024	2025
Myyntituotot	2024	1857	1872	1872	1891
Maksutuotot	384	371	374	374	378
Tuet ja avustukset	417	403	406	406	411
Muut toimintatuotot	1305	1262	1272	1272	1285
Toimintatuotot	4130	3894	3925	3925	3964
Valmistus omaan käyttöön	2	35	35	35	35
Palkat ja palkkiot	-8103	-8525	-3395	-3473	-3508
Henkilösivukulut	-2040	-2133	-1002	-1002	-1012
Palvelujen ostot	-25363	-26517	-11667	-11759	-11672
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1942	-2030	-954	-979	-989
Avustukset	-719	-752	-353	-362	-366
Muut toimintakulut	-376	-393	-160	-164	-166
Toimintakulut	-38543	-40350	-17532	-17740	-17713
Toimintakate	-34411	-36422	-13573	-13780	-13714
Kunnallisveroprosentti	21,25	21,25	8,86	8,86	8,86
Kunnan tulovero	21635	21531	10319	9907	10006
Kiinteistövero	1526	1519	1517	1456	1471
Osuus yhteisöveron tuotosta	1567	1559	1559	1497	1512
Verotulot	24728	24609	13395	12859	12988
Valtionosuudet	12867	14049	4203	4087	3997
Rahoitustuotot ja -kulut	-2	-12	-33	-68	-188
Vuosikate	3182	2224	3993	3099	3083
Poistot ja arvonalentumiset	-1866	-2064	-2268	-4039	-2742
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0
Tilikauden tulos	1316	160	1725	-941	342
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	89	86	84	82	82
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	1405	246	1809	-859	423

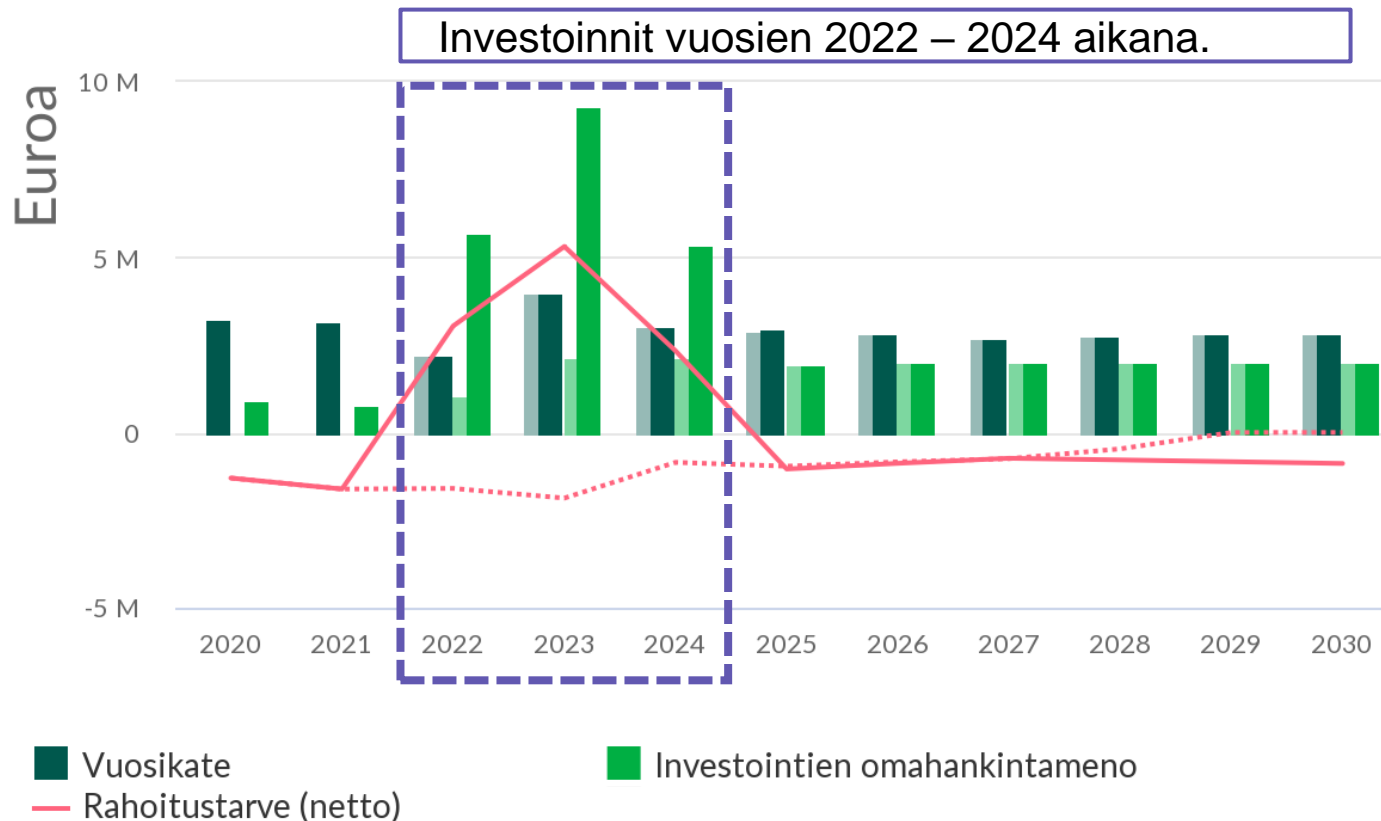
VE2 suuremmat säästöt käyttötaloudessa näkyvät vuodesta 2024 alkaen kunnan taloudessa, jonka vaikutuksesta toimintakate on noin 70 tuhannen euron verran paremmalla tasolla kuin VE1:ssä.

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus



Talous on ylijäämäinen

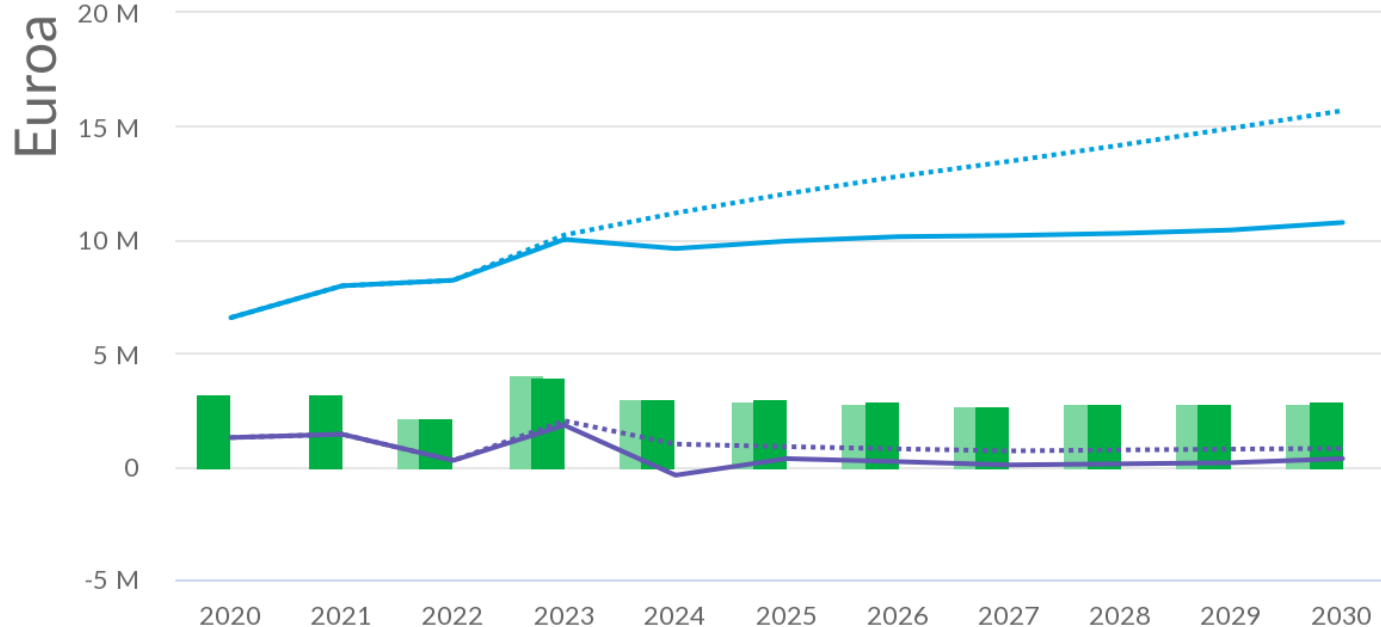
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-2024, jolloin investointi toteutetaan ja **rahoituksen tarve näinä vuosina on 3 milj. euroa, 5,3 milj. euroa ja 2,3 milj. euroa.**
- Investoinnin yhteydessä tehdään yhteensä 1,0 milj. eur alaskirjauksia nykyisistä rakennuksista vuonna 2024.
- Vuotuiset korkokustannukset ovat ennustejakson lopussa noin 250 tuhatta euroa.
 - Vuoteen 2030 kunnan rahoitustasapaino on lievästi ylijäämäinen, eikä tarvitse lisärahoitusta vuoden 2025 jälkeen toteutettaviin investointeihin.

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä



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

- Kunnan talouden ennustetaan olevan ylijäämäinen koko ennustejakson (pl. vuonna 2024).
- **Vuositasolla tilikausien ylijäämä on nollan tuntumassa tai lievästi positiivinen.**
- Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen ylijäämä on noin 10,7 milj. euroa.

Lainamäärän kehitys

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Investointimenot	-913	-6012	-9325	-5566	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000

Vieraan pääoman määrä



■ Korollinen vieras pääoma — Suhteellinen velkaantuneisuus

- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 7,3 milj. euroa.
- Peruskorjausten toteutus koulukeskuksessa nostaa lainamäärän vuonna 2024 korkeimmilleen noin 18 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin kunnalla on mahdollista lyhentää lainakantaa ilman lisävelkaantumista ja vuonna 2030 lainakanta on noin 13 milj. euroa.

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

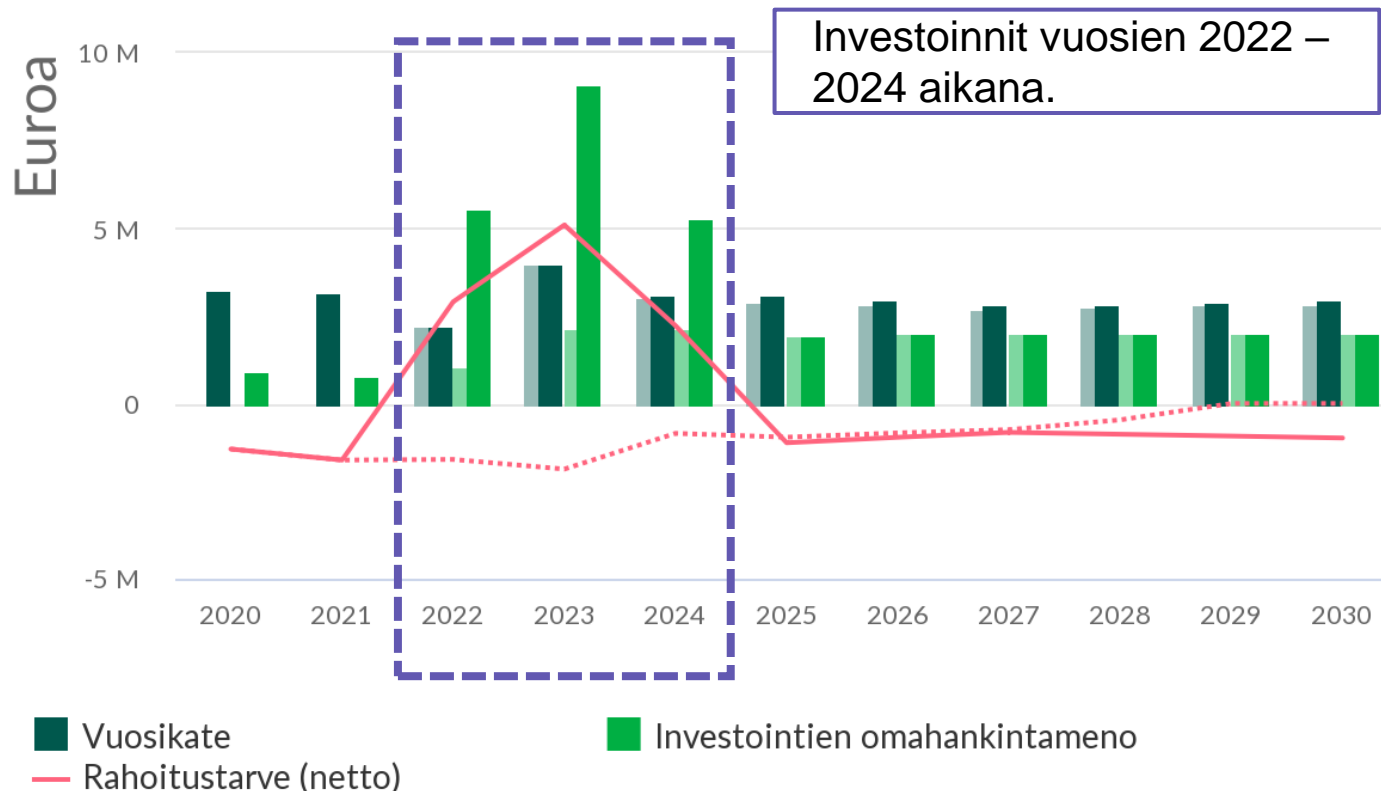
Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö "yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta."

VE2: Uudisrakennus



Toiminnan rahavirran kehitys

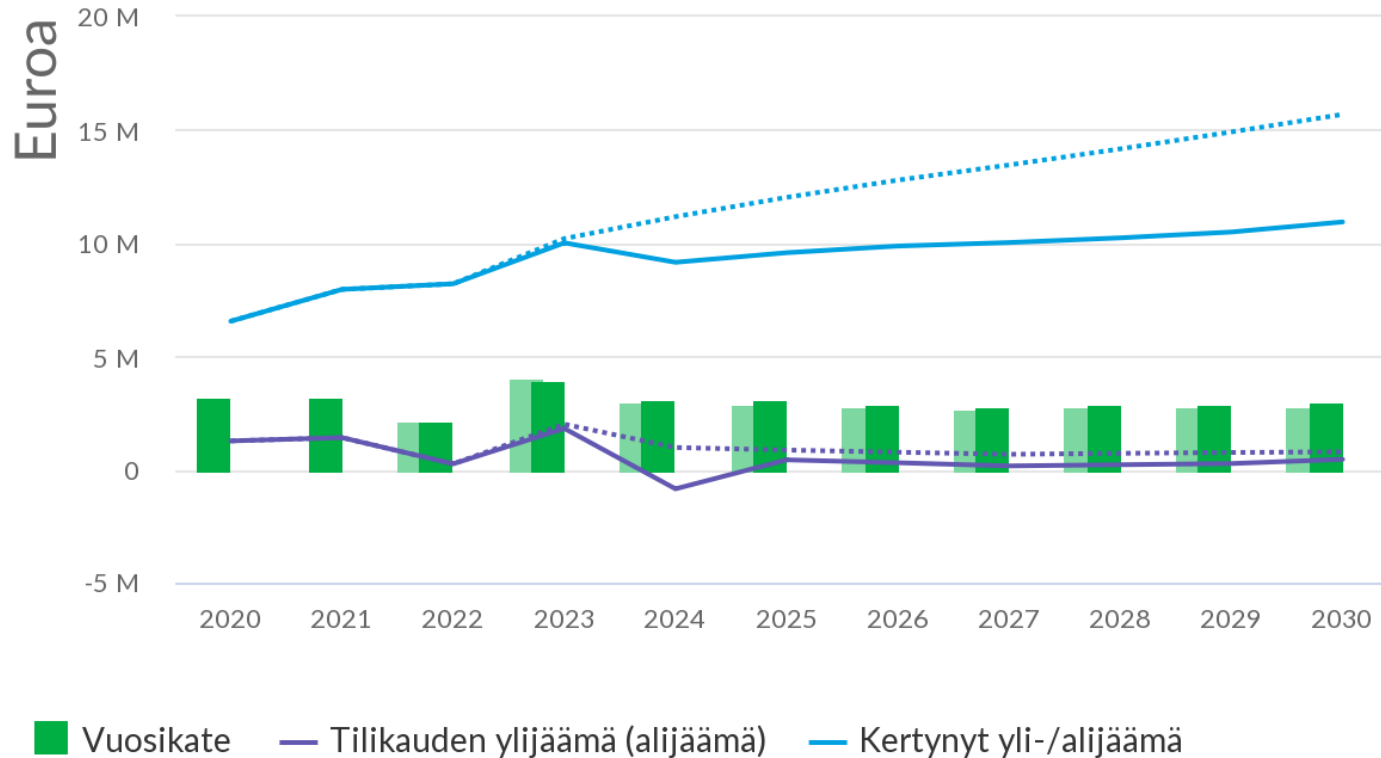
Vuosikate ja investointien omahankintameno



- Suurin kuormitus kassavirtaan osuu vuosille 2022-24, jolloin investointi toteutetaan ja rahoituksen tarve vaihtelee näiden vuosien aikana aina 2,9 milj. eurosta 5,1 milj. euroon.
- Vuotuiset korkokustannukset ovat ennustejakson lopussa noin 230 tuhatta euroa.
- Vuoteen 2030 mennessä kunnan rahoitustasapaino on lievästi ylijäämäinen.

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä



- Kunnan talouden ennustetaan olevan ylijäämäiseksi koko ennustejakson ajan (pl. Vuonna 2024).
 - Uudisrakentamisen yhteydessä tehdään yhteensä 1,5 milj. eur alaskirjauksia nykyisistä rakennuksista vuonna 2024.
- Kunnan ylijäämä tasoittuu tämän jälkeen ja vuositasolla ylijäämä vakiintuu noin 0,2-0,4 milj. euroon.
- **Vuoteen 2030 mennessä kumulatiivinen ylijäämä on noin 11 milj. euroa.**

Lainamäärän kehitys

VE2: Uudisrakennus	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Investointimenot	-913	-5868	-9112	-5487	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000

Vieraan pääoman määrä



- Tammelan lainamäärän lähtötaso vuonna 2021 on 7,3 milj. euroa.
- Uudisrakennuksen toteutus nostaa lainamäärän korkeimmilleen vuonna 2024 noin 17,6 milj. euroon.
- Siitä eteenpäin rahoitustasapainon vuosittainen ylijäämä mahdollistaa lainakannan lyhentämisen, mikä laskee lainamäärän vuonna 2030 noin 12 milj. euroon.

■ Korollinen vieras pääoma — Suhteellinen velkaantuneisuus

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."

Lisäskenario: Uudis- rakennuksen pidennetty poistoaika



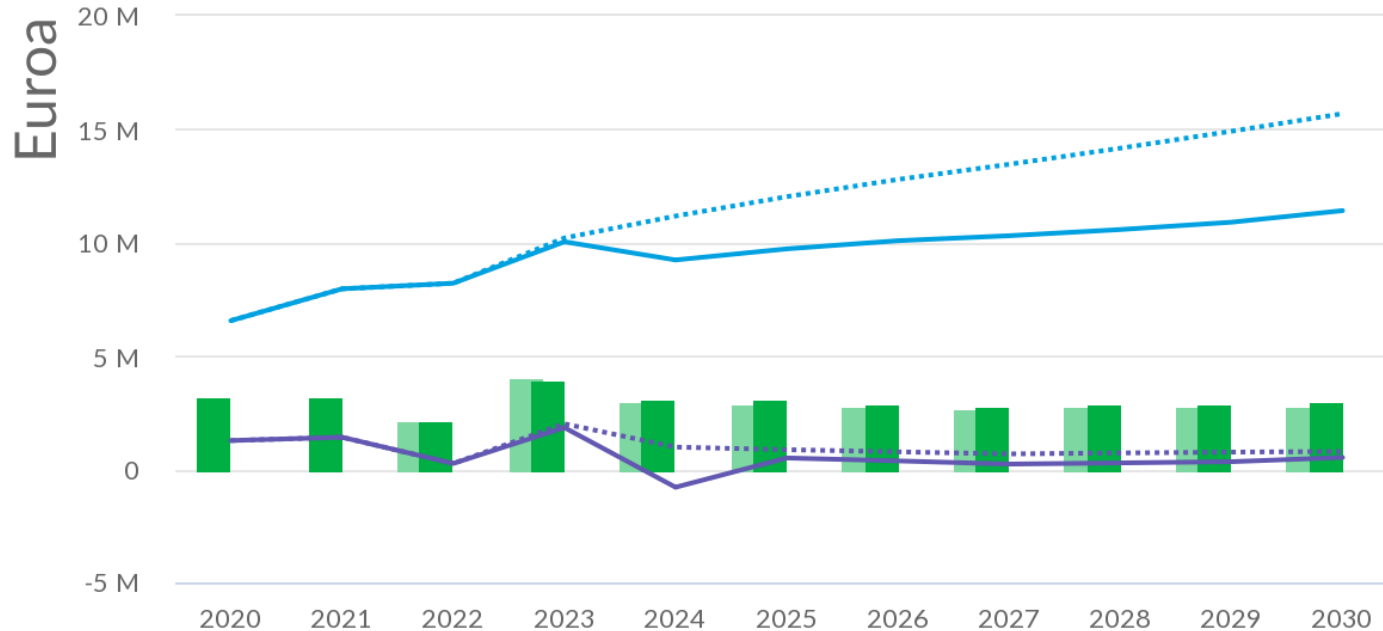
Lisäskenaario – Uudisrakennuksen pidennetty poistoaika

- Tässä lisäskenaariossa tarkastellaan tilannetta, **jossa uudisrakennuksen poistoaika pidennetään 35 vuoteen.**
 - Kunnalla on mahdollisuus poiketa poistosuunnitelmastaan ja pidentää uudisrakennuksen poistoaikaa 30 vuodesta 35 – 40 vuoteen.
- Muuten laskelmissa käytetyt luvut perustuvat VE2:ssa esitettyihin lukuihin.

POISTOAJAN PIDENTÄMINEN VAATII KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN

Tuloskehitys

Vuosikate ja yli- / alijäämä



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

- Tilikauden tulos olisi lievästi korkeammalla tasolla kuin uudisrakennushanke 30 vuoden poistoajalla.
- Kertynyt ylijäämä vuoden 2030 lopussa on 11,4 milj. euroa.
- **Kumulatiivinen tulosvaikutus poistoajan pidennyksellä on noin 0,5 milj. euroa vuosikymmenen aikana.**

Vaihtoehtojen vertailu



Vertailu investoinnin toteutustapojen välillä

Vaikutukset 2022-2030

VE1: Uudisrakennus + A-siiven saneeraus

Nettoinvestointi:

14,8 milj. eur

Käyttötalouden vuosisäästöt:

255 000 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

10,7 milj. eur*

Lainat 2030:

12,8 milj. eur

*Sisältää alaskirjaukset 1,0 milj. eur.

VE2: Uudisrakennus

Nettoinvestointi:

14,3 milj. eur

Käyttötalouden vuosisäästöt:

320 000 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

10,9 milj. eur*

Lainat 2030:

11,8 milj. eur

*Sisältää alaskirjaukset 1,5 milj. eur.

VE2.1: Uudisrakennus + 35v. poistoaika

Nettoinvestointi:

14,3 milj. eur

Käyttötalouden vuosisäästöt:

320 000 eur

Kumulatiivinen ylijäämä 2030:

11,4 milj. eur*

Lainat 2030:

11,8 milj. eur

*Sisältää alaskirjaukset 1,5 milj. eur.



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.