

Pääomanlainan myöntäminen Kiinteistö Oy Kummun kodeille

171/02.05.03/2024

Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto 15.04.2025 § 15

Selostus

KIINTEISTÖ OY KUMMUN KOTIEN HALLITUKSEN ESITYS:

"Outokummun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kesäkuun 2024 valtuustossa (17.6.2024 §29) toiminnan kehittämisohjelman, jonka Kummun Koteja koskeva toimenpidesisältö sisältää yhtiön oman pääoman ehtoihin pääomalainoihin liittyvän toimenpidesuunnitelman.

Kummun Kotien tervehdyttämisohjelman muut asiakohdat ovat nyt toteutuneet, joten toinen pääomalainan erä yhteensä 1 milj. euroa esitetään nostettavaksi kevään 2025 aikana, jolloin yhtiön kassa-alijäämä saadaan ns. nollassa ja eb12kk korkorasitus konsernitalouden limiitin osalta rasittamasta yhtiön käyttötaloutta. Tämä keventää yhtiön korkokustannuksia jo vuoden 2025 loppupuolella ja on Valtiokonttorin hyväksymän tervehdyttämisohjelman mukainen toimenpide.

Yhtiön hallitus esittää omistajaohjausjaostolle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se myöntää vuoden 2025 kesäkuuhun mennessä Kummun Kodeille toisen yhden miljoonan euron suuruisen oman pääoman ehtoisen pääomalainan, joka sisältyy toiminnan kehittämisohjelmaan ja Kummun kotien tervehdyttämissuunnitelmaan."

KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS KOSKIEN KUMMUN KOTIEN TALOUDEN TERVEHDYTTÄMISTÄ:

Kaupunginvaltuusto on toiminnan kehittämisohjelmassa hyväksynyt toimenpiteitä yhtiön talouden kuntoon saattamiseksi. Seuraavassa on ote kehittämisohjelmassa olevista kirjauksista Kummun kotien osalta:

"Ehdotus pääomituksen, kiinteistöjen tiivistämisen ja käyttöasteen kasvattamisen rakenteeksi rahoituksellisesti on:

- Vuoden 2024 lopulla oman pääoman ehtoinen pääomalaina 1 milj. euroa
- Vuoden 2025 keväällä oman pääoman ehtoinen pääomalaina 1 milj. euroa (ARA purkuavustukset ja Valtiokonttorin tukitoimet selvillä pääsääntöisesti tähän mennessä)
- Valtiokonttorilta haetaan tervehdyttämisavustusta 0,55 milj. euroa sekä korkovapautusta ja lyhennysvapaata jäljellä oleviin Valtiokonttorin 6 lainaan (kassavaikutus noin + 0,13 milj. euroa / vuosi) kahdeksi vuodeksi
- ARA:lta haetaan purkuavustusta kaikkiin purettaviin kohteisiin 70 % purkukustannuksista (avustusta ei myönnetä kattamaan kuljetus- ja jätemaksuja, joten koko purku-urakan kustannuksista ei tuettava osuus ole ihan 70 %)
 - Mikäli ARA ei myöntäisi purkuavustuksia, tarkoittaisi se noin 0,4-0,5 milj. euroa lisäpääomitusta purkamisten ja kannan tiivistämisen toteuttamiseksi."

KUMMUN KOTIEN OMAT TOIMET TERVEHDYTTÄMISOHJELMAN TOTEUTTAMISEEN:

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (Ara) on päätöksellään 26.9.2024 hyväksynyt Kummun kotien hakemuksen mukaisesti Männikkökatu 2a ja b rakennusten purkamiskustannuksiksi 55 800 euroa (sis. alv 25,5 %) ja myöntänyt Kummun kodeille niiden kattamiseen avustuksena 39 060 euroa. Avustuksen määrä on enintään 70 % toteutuneista hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) on päätöksellään 31.10.2024 hyväksynyt Kummun kotien hakemuksen mukaisesti Mikonkatu 5a ja b rakennusten purkamiskustannuksiksi 350 000 euroa (sis. alv) ja myöntänyt Kummun kodeille niiden kattamiseen avustuksena 245 000 euroa. Avustuksen määrä on enintään 70 % toteutuneista hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista.

Valtiokonttori on myöntänyt Kummun kodeille tervehdyttämisavustusta 140 000 euroa (hakemus oli 550 000 euroa).

PÄÄOMALAINAN EHDOT

Osakeyhtiön tai osuuskunnan saamaa lainaa voidaan pitää pääomalainana vain, jos kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät:

- Lainan ja sen koron saa maksaa selvitystilassa ja konkurssissa vain muita velkoja huonommalla etuoikeudella,
- lainaa saa palauttaa ja korkoa maksaa vain, jos vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomallainojen määrä ylittää viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän,
- osakeyhtiö, osuuskunta tai sen tytäryhteisö ei ole antanut lainasta tai sen korosta vakuutta, sekä
- lainasopimus on kirjallinen.

Jos edellä mainitut ehdot täyttyvät, pääomalaina rinnastetaan omaan pääomaan tutkittaessa, onko oma pääoma muuttunut negatiiviseksi siten, että siitä on tehtävä julkinen ilmoitus kaupparekisteriin.

Kuntalain 129 § mukaan kunnan myöntämä laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata vastavakuuksilla. Poikkeus tästä on OYL:n mukainen pääomalaina, jolle vakuutta ei aseteta.

Kunnan on myös tukea myöntäessään tarkasteltava EU:n valtioneuvoston päätökset. Todettakoon, että yksityinen markkinaehtoinen rakentaminen ei huolehdi sosiaalisesta asuntotuotannosta.

Pääomalainan myöntäminen Kummun kodeille ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Vaikutusarviointi

++

Kummun kotien talouden tervehdyttäminen

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Päivi Lintumäki, 050 382 7769,
paivi.lintumaki@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkipalvelujen johtaja

Päätösehdotus

Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1) myöntää Kiinteistö Oy Kummun kodeille yhden miljoonan euron suuruisen pääomelainan. Laina-aika on 20 vuotta, lainan korko 3,5 % ja muut ehdot määräytyvät OYL:n (12 luku) pääomalainaa koskevien säännösten mukaisesti, sekä

2) tehdä kuluvan vuoden talousarvioon seuraavan muutoksen:
antolainasaamisten lisäys yksi (1) miljoona euroa.

Päätös

Kaupunkipalvelujen johtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
