

Kemin Keilatalo Oy:lle myönnettyjen tilapäisluottojen yhdistäminen ja muuttaminen pitkäaikaiseksi antolainaksi

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 92

Valmistelu

Talousohjelmatyö, talouspäällikkö Katri Heberg 9.3.2022

Kemin Keilatalo Oy (jäljempänä Keilatalo) on jättänyt 15.2.2022 kaupungille anomuksen kaupungin yhtiölle myöntämien lyhytaikaisten antolainojen yhdistämisestä ja muuttamisesta pitkäaikaiseksi antolainaksi. Yhtiö ei ole saanut korona-avustuksia, joten kaupunki on myöntänyt yhtiölle lyhytaikaisia antolainoja kulujen kattamiseen. Antolainojen yhteismäärä on 149 000 euroa, josta 31.12.2021 on erääntynyt 20 000 euroa ja 28.2.2022 129 000 euroa.

Liite Kemin Keilatalo Oy:n muutosanomus 15.2.2022

Oheismateriaali Kemin Keilatalo Oy:n tilinpäätös 2021 (allekirjoittamaton)

Keilatalo on anonut lainalle kahden vuoden laina-aikaa siten, että lainan lyhennykset alkaisivat tämän vuoden syksyllä 2 500–3 500 euron kuukausierissä. Lyhentämätön osa lainan pääomasta erääntyisi kerralla laina-ajan lopussa. Keilatalo on vuosittain kesällä kolme kuukautta kiinni, eikä liiketoiminnasta kerry sinä aikana tuloja. Tämän vuoksi yhtiö esittää, että kuluvan kevään ja kesän aikana yhtiö ei lyhentäisi lainaa, vaan vasta syksystä alkaen, siihen asti yhtiö kartuttaisi kassavarvoja ensi kesän pakollisia kuluja varten.

Koronapandemian rajoitustoimien vuoksi Keilatalo on ollut useaan otteeseen suljettuna, mikä on aiheuttanut sen, että kulut ovat olleet tuloja suuremmat.

Keilatalo kertoo, että vuonna 2020 koronapandemian aiheuttamien rajaamistoimien vuoksi Keila- ja tennishalli oli suljettuna 13.3.-9.8.2020 välisen ajan valtion viranomaispäätöksellä ja 4.11.-31.12.2020 välisen ajan Kemin kaupungin viranomaispäätöksellä väliset ajat. Rajaamistoimet vaikuttivat yhtiön toimintaan kokonaisvaltaisesti sekä myynnin että henkilöstön osalta. Liikevaihdon lasku oli 43 prosenttia verrattuna vuoteen 2019. Edelleen Keilatalo kertoo, että vuonna 2021 koronapandemian rajoitustoimien vuoksi Keila- ja tennishalli on ollut viranomaispäätöksillä suljettuna kokonaan 1.1.-18.1.2021 ja keilahallin osalta 1.1.-26.4.2021. Lisäksi marras – joulukuussa 2021 käyttöaste rajattiin keilailun osalta 50 prosenttiin. Yhtiön mukaan sulkemisella ja rajoituksilla on ollut toimintaan suuret taloudelliset vaikutukset, vuoden 2021 myynnin menetys oli noin 100 000 euroa. Sulkemisen seurauksena henkilöstöä lomautettiin kaikkiaan 146 päivää.

Yhtiö antoi kaupungille 8.12.2020 selvityksen yhtiön talouden tasapainottamisesta, mutta koronatilanteen jatkuminen muutti suunnan negatiiviseksi siten, että vuosina 2020 ja 2021 yhtiön tulos oli tappiollinen. Tappiot painoivat oma pääoman miinukselle; vuoden 2020 tilinpäätöksessä oma pääoma oli 41 740 euroa miinuksella ja vuoden 2021 tilinpäätöksessä 73 152 euroa miinuksella. Keilatalon hallitus on tehnyt vuonna 2021 osakeyhtiölain mukaisen rekisteri-ilmoituksen kaupparekisteriin osakepääoman menettämistä. Yhtiö voi jatkaa toimintaansa normaalisti rekisteri-ilmoituksen tekemisen jälkeen, mikäli

rahoitustilanne mahdollistaa toiminnan jatkamisen. Osakeyhtiölain mukaisen rekisteri-ilmoituksen tarkoitus on julkistaa sidosryhmille yhtiön taloudellinen tilanne ja suojata yhtiön velkojia.

Kaupungin antolainauksessa ja takauksissa tulee ottaa huomioon sekä valtioneukisääntely että kuntalaki

Valtioneukisääntelyn mukaan yritykselle ei saa antaa tukea, joka vääristäisi tai uhkaisi vääristää kilpailua. EU oikeuskäytännön mukaan tukina pidetään sellaisia toimenpiteitä, jotka muodossa tai toisessa ovat omiaan suosimaan yrityksiä suoraan tai välillisesti tai joita on pidettävä sellaisena taloudellisena etuna, jota edunsaajayritys ei olisi saanut tavanomaisten markkinoilla sovellettavien ehtojen mukaan. Valtioneukisääntöksiä sovelletaan myös kuntien omistamiin yrityksiin. Koska valtioneudet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisen menettelysääntösten mukaisesti. Valtioneukisääntelyn kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille. EU:n valtioneukisääntösten ja – määräysten vastaisessa menettelyssä ei ole kyse vain menettelyvirheestä (Kuntal. 135 §). Kielletty valtioneuki voidaan määrätä korkoineen takaisinperittäväksi tuen saajalta.

Lainaehdot tulee olla markkinaehtoisia, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtioneuksi katsottavaa taloudellista etua.

Valtioneukisääntelyn mukaan julkiseksi tueksi ei katsota sellaista kunnan yhtiöön tekemää sijoitusta, joka on tehty yksityiseen sijoittajaan verrattavissa olevissa olosuhteissa. Yksityiselle sijoitukselle on tyypillistä mm. seuraavat asiat:

- sijoitukselle odotetaan tuottoa, joka voi muodostua yhtiön osakkeen arvon kohoamisesta tai osinkotuotosta
- yhtiön taloudellinen tilanne on perusteellisesti selvitetty ja taloudellisissa vaikeuksissa olevaan yhtiöön suhtaudutaan varauksella
- sijoitus turvaa yhtiöön aikaisemmin tehdyt panostukset.

Kuntalain 129 § säätelee lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antamista seuraavasti: Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää lainan, takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kuntalain 129 §:n (voimaan 1.5.2015) pykälän mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

EU:n valtioneukisääntösten ja Kuntalain edellytysten täyttyminen Keilatalon lainoittamisessa

Antolaina myönnetään kaupungin kuntakonserniin kuuluvalla kaupungin 100 prosenttisesti omistamalle yhtiölle. Kaupungin omistus yhtiössä perustuu kaupungin pyrkimykseen edistää kuntalaisten ja ympäristökuntien asukkaiden liikkumista ja liikkumisen edellytyksiä. Näin Keilatalon

omistaminen ja tukeminen voidaan lähtökohtaisesti katsoa kuuluvan kunnan toimialaan. Toimenpiteellä on puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä toimenpide vääristetä alueen kilpailua, koska alueella ja ympäristökunnissa ei ole vastaavaa palvelua tuottavaa yritystä. Liikuntalaki 2015/390 5 §: Kunnan tehtävästä luoda yleisiä edellytyksiä liikunnalle paikallistasolla säädetään liikuntalain 5 §:ssä. Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle: 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen; 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoimintaa; sekä 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Yhtiön esittämien tietojen mukaan voidaan todeta, että yhtiö on vallinneesta koronatilanteesta johtuen ajautunut taloudellisesti vaikeaan tilanteeseen, joten taloudellisen tuen myöntäminen voidaan katsoa kielletyksi. Arviota lieventää vallinnut koronatilanne ja sen negatiivinen vaikutus yhtiön liikevaihtoon kahtena viime tilikautena. Yhtiön aiemmin antaman selvityksen mukaan yhtiön talous olisi säilynyt positiivisena, mutta korona muutti suunnan negatiiviseksi. Nyt tehtävä toimenpide tappiolliseen yhtiöön on markkinaehtoinen, ja sillä suojataan kunnan yhtiöön aiemmin tekemien pääomasijoitusten säilyminen.

Kaupungin kokonaisriski yhtiössä on tällä hetkellä yhteensä 621 000 euroa. Vastuu koostuu kaupungin antamasta omavelkaisesta takauksesta yhtiön Osuuspankista olevaan lainaan, pääoma tällä hetkellä 472 000 euroa ja kaupungin antolainasta 149 000 euroa. Riski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä, eikä siihen liitettävä taloudellinen riski vaaranna kaupungin kantokykyä vastata peruspalveluiden järjestämisestä. Kaupungin myöntämiä antolainoja oli vuoden lopussa 18,7 miljoonaa euroa, joista lähes koko määrä on tytäryhteisöille myönnettyjä antolainoja.

Kaupungin kokonaisriskin pienentämiseksi yhtiö on antanut Kuntalain 129 §:n mukaisen vastavakuuden, joka on Keilatalon omistama kiinteä omaisuus, joka koostuu keilahallista. Keilahalliin ja sen vuokraoikeuteen on vahvistettu panttikirjoja 975 482 euroa. Panttikirjat ovat yleispantattuna kaupungille nykyisten ja mahdollisten muiden tulevien vastuiden vastavakuudeksi. Vasta-vakuuden arvo voidaan pitää riittävän kattavana.

Lainasta perittävillä korolla arvioidaan saavutettavan antolainalle EU-säädösten edellyttämä markkinaperusteinen hinnoittelutaso (TEM valtioneuvosto). Marginaalissa on huomioitu yrityksen heikko luottokelpoisuusluokka ja lainan vakuudeksi tarjotulle vakuudelle tavanomainen vakuustaso.

Talousoikeus esittää, että kaupunginhallitus ja edelleen **valtuusto** hyväksyy yhtiön esittämän nykyisten lyhytaikaisten antolainojen yhdistämisen yhdeksi lainaksi ja takaisinmaksuohjelman muutoksen kahden vuoden pitkäaikaiseksi antolainaksi seuraavin ehdoin:

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Laina-aika: Kaksi (2) vuotta.

Lyhennykset: Syyskuusta 2022 alkaen 2 500 euron kuukausierissä vuoden 2024 helmikuuhun saakka, maaliskuussa 2024 erääntyy loppuosa lainan pääomasta eli 104 000 euroa. Lainan loppuosan maksuohjelma/takaisinmaksu sovitaan viimeistään kahden vuoden kuluttua, kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on

negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Ensimmäinen koron maksu kuukausi sen jälkeen, kun lainan järjestely on tapahtunut.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, maksaa kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi nykyisen vakuuden; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan velkakirjan laatimisen ja huolehtii lyhennyksen ja korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Kaupungin hallintosäännön mukaan valtuusto päättää lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista, 81 § Rahatoimen hoitaminen. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista. Kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita. Kaupunginhallitus voi siirtää lainan ottamiseen ja antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.

Koska vuoden 2022 talousarviossa antolainavarauksen määrä on nolla euroa, on asia vietävä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuuston hyväksyttäväksi yhtiön esittämä nykyisten lyhytaikaisten yhteensä 149 000 euron antolainojen (laina-aika alle vuoden) yhdistämisen yhdeksi lainaksi ja takaisinmaksuohjelman muutoksen kahden vuoden pitkäaikaiseksi antolainaksi seuraavin ehdoin:

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Laina-aika: Kaksi (2) vuotta.

Lyhennykset: Syyskuusta 2022 alkaen 2 500 euron kuukausierissä vuoden 2024 helmikuuhun saakka, maaliskuussa 2024 erääntyy loppuosa lainan pääomasta eli 104 000 euroa. Lainan loppuosan maksuohjelma/takaisinmaksu sovitaan viimeistään kahden vuoden kuluttua, kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Ensimmäinen koron maksu kuukausi sen jälkeen, kun lainan järjestely on tapahtunut.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, maksaa kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi

nykyisen vakuuden; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan velkakirjan laatimisen ja huolehtii lyhennyksen ja korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuuston hyväksyttäväksi yhtiön esittämä nykyisten lyhytaikaisten yhteensä 149 000 euron antolainojen (laina-aika alle vuoden) yhdistämisen yhdeksi lainaksi ja takaisinmaksuohjelman muutoksen kahden vuoden pitkäaikaiseksi antolainaksi seuraavin ehdoin:

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Laina-aika: Kaksi (2) vuotta.

Lyhennykset: Syyskuusta 2022 alkaen 2 500 euron kuukausierissä vuoden 2024 helmikuuhun saakka, maaliskuussa 2024 eräänny loppuosa lainan pääomasta eli 104 000 euroa. Lainan loppuosan maksuohjelma/takaisinmaksu sovitaan viimeistään kahden vuoden kuluttua, kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Ensimmäinen koron maksu kuukausi sen jälkeen, kun lainan järjestely on tapahtunut.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, maksaa kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi nykyisen vakuuden; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan velkakirjan laatimisen ja huolehtii lyhennyksen ja korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto 04.04.2022 § 32

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä yhtiön esittämän nykyisten lyhytaikaisten yhteensä 149 000 euron antolainojen (laina-aika alle vuoden) yhdistämisen yhdeksi lainaksi ja takaisinmaksuohjelman muutoksen kahden vuoden pitkäaikaiseksi antolainaksi seuraavin ehdoin:

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Laina-aika: Kaksi (2) vuotta.

Lyhennykset: Syyskuusta 2022 alkaen 2 500 euron kuukausierissä vuoden 2024 helmikuuhun saakka, maaliskuussa 2024 erääntyy loppuosa lainan pääomasta eli 104 000 euroa. Lainan loppuosan maksuohjelma/takaisinmaksu sovitaan viimeistään kahden vuoden kuluttua, kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Ensimmäinen koron maksu kuukausi sen jälkeen, kun lainan järjestely on tapahtunut.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, maksaa kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi nykyisen vakuuden; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan velkakirjan laatimisen ja huolehtii lyhennyksen ja korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä yhtiön esittämän nykyisten lyhytaikaisten yhteensä 149 000 euron antolainojen (laina-aika alle vuoden) yhdistämisen yhdeksi lainaksi ja takaisinmaksuohjelman muutoksen kahden vuoden pitkäaikaiseksi antolainaksi seuraavin ehdoin:

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Laina-aika: Kaksi (2) vuotta.

Lyhennykset: Syyskuusta 2022 alkaen 2 500 euron kuukausierissä vuoden 2024 helmikuuhun saakka, maaliskuussa 2024 erääntyy loppuosa lainan pääomasta eli 104 000 euroa. Lainan loppuosan maksuohjelma/takaisinmaksu sovitaan viimeistään kahden vuoden kuluttua, kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Ensimmäinen koron maksu kuukausi sen jälkeen, kun lainan järjestely on tapahtunut.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin, maksaa kerralla enemmän tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä.

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi nykyisen vakuuden; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja

nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan velkakirjan laatimisen ja huolehtii lyhennyksen ja korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 11.4.2022 § 125

Ehdotus KJ Ruotsalainen:

Valtuuston päätös saatetaan Kemin Keilatalo Oy:n toimitusjohtaja Petri Tarkiaisen sekä kaupungin talouspäällikkö Katri Hebergin tietoon ja toimenpiteitä varten.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 335 177/02.05.03/2022

Kemin Keilatalo Oy, pitkäaikaisen antolainan takaisinmaksuaikataulun muutos

Valmistelu

Talouspalvelut, talouspäällikkö Katri Heberg 14.11.2022

Kemin Keilatalo Oy on jättänyt kaupungille 1.11.2022 anomuksen antolainan takaisinmaksuaika-taulun muuttamisesta siten, että antolainaa ei lyhennetä laina-aikana, vaan koko 149 000 euron laina erääntyisi kerralla yhtenä eränä laina-ajan lopussa maaliskuussa vuonna 2024. Korot yhtiö maksaa kuukausittain.

Kaupunki myönsi keväällä 2022 (KV 4.4.2022 § 32) Kemin Keilatalo Oy:lle (jäljempänä Keilatalo) 149 000 euron antolainaan kahden vuoden laina-ajan siten, että lainan lyhennykset alkoivat tämän vuoden syksyllä 2 500 – 3 500 euron kuukausierissä. Lyhentämätön osa lainan pääomasta erääntyy kerralla laina-ajan lopussa maaliskuussa 2024, korot kuukausittain.

Keilatalo ei ole kuitenkaan pystynyt maksamaan kuukausilyhennyksiä sovittuun maksuaikataulun mukaisesti. Yhtiön ilmoituksen mukaan syynä tähän on yleinen kustannustason nousu. Yhtiön mukaan erityisesti kiinteistön ylläpitokulut, joista esimerkiksi sähkön hinta on tällä hetkellä nelinkertainen edelliseen vuoteen verrattuna. Koko vuoden 2022 ennuste sähkön osalta on noin 40 000 euroa, kun se aikaisemmin oli noin 20 000 euroa vuodessa. Ylläpitokulujen siirtäminen suoraan liikuntapalvelujen hintaan ei ole yhtiön mukaan mahdollista.

Liite Kemin Keilatalo Oy:n muutosanomus lainan takaisinmaksuaikatauluun

Lainajärjestelyn jälkeen keväällä 2022 Keilatalolle on myönnetty lisäksi lyhytaikaisia antolainoja yhteensä 60 000 euroa (Tilapäisluoton myöntämisen periaatteet, KH 4.12.2017 § 490). Lyhytaikaisilla lainoilla yhtiö kattoi kesän yleiskuluja ja kohonneita sähkökuluja. Lyhytaikaiset lainat yhtiöllä on tarkoitus maksaa takaisin kesäkuuhun 2023 mennessä.

Kemin Seudun Osuuspankista olevaa pitkäaikaista lainaa yhtiö on lyhentänyt maksuaikataulun mukaisesti. Lainan pääoma 427.286,32 euroa per 03.11.2022. Kaupunki on antanut lainalle omavelkaisen takauksen.

9.11.2022 kaupungin Keilatalolle myöntämien lainojen ja omavelkaisen takauksen yhteismäärä pääomien osalta on 636 286,32 euroa. Kaupungin myöntämien antolainojen yhteismäärä 19,7 miljoonaa euroa ja kaupungin antamien takausten yhteismäärä 58,15 miljoonaa euroa.

Kaupungin antolainauksessa ja takauksissa tulee ottaa huomioon sekä kuntalaki että valtiontuki sääntely. Kuntalain ja EU:n valtiontukisääntösten edellytysten täyttymistä Keilatalon rahoittamisessa on käyty läpi asian aiemman käsittelyn yhteydessä (kaupunginvaltuusto 04.04.2022 § 32).

Talouspalvelut esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy takaisinmaksuaikataulun muutoksen Keilatalon esittämän anomuksen mukaisena. Lainan muut ehdot säilyvät ennallaan.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Takaisinmaksuaikataulun muutos: Takaisinmaksu kertalyhennyksenä laina-ajan lopussa maaliskuussa 2024. Yhtiön on haettava tuolloin lainalle uudelleen rahoitus, jos se ei pysty maksamaan lainaa pois.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Maksamatta olevat korot syys – marraskuulta 2022 yhtenä eränä viimeistään joulukuun 2022 loppuun mennessä.

Kaupungin antolainojen vakuus: Nykyiset vakuudet; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kemin Keilatalo Oy:n antolainan takaisinmaksuaikataulun muutoksen yhtiön anomalla tavalla.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Takaisinmaksuaikataulun muutos: Takaisinmaksu kertalyhennyksenä laina-ajan lopussa maaliskuussa 2024. Yhtiön on haettava tuolloin lainalle uudelleen rahoitus, jos se ei pysty maksamaan lainaa pois.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Maksamatta olevat korot syys – marraskuulta 2022 yhtenä eränä viimeistään joulukuun 2022 loppuun mennessä.

Talouspalvelut hoitaa antolainaa koskevan uuden velkakirjan laatimisen ja huolehtii korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Kaupungin antolainojen vakuus: Nykyiset vakuudet; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5.

Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Kemin Keilatalo Oy:n antolainan takaisinmaksuaikataulun muutoksen yhtiön anomalla tavalla.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 149 000 euroa.

Takaisinmaksuaikataulun muutos: Takaisinmaksu kertalyhennyksenä laina-ajan lopussa maaliskuussa 2024. Yhtiön on haettava tuolloin lainalle uudelleen rahoitus, jos se ei pysty maksamaan lainaa pois.

Korko: 12 kk Euribor -korko + 4,0 %. Jos 12 kk Euribor –koron arvo on negatiivinen, lainasta maksettava kokonaiskorko on lainan marginaalin suuruinen.

Koron maksu: Kuukausittain. Maksamatta olevat korot syys – marraskuulta 2022 yhtenä eränä viimeistään joulukuun 2022 loppuun mennessä.

Talousohjelmien hoitaa antolainaa koskevan uuden velkakirjan laatimisen ja huolehtii korkojen laskuttamisen antolainan ehtojen mukaisesti.

Kaupungin antolainojen vakuus: Nykyiset vakuudet; laitoskiinnitys (panttikirjat) yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Kemin Karjalahdella Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli, kiinteistötunnus 240-21-2108-5. Kun uusi liikuntahalli valmistuu ja liikuntapalveluiden mahdollinen uudelleen järjestäminen on toteutettu, ja nykyinen tontti siirtyy kaupassa uudelle omistajalle, kiinnitykset tulee purkaa ja kaupungille edellytettävästä vakuudesta on päätettävä uudelleen.