

Lainan myöntäminen Kemin Keilatalo Oy:lle ja nykyisten lainojen uudelleen järjestely

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 170

313/02.05.03/2023

Valmistelu

Talouspalvelut, talouspäällikkö Katri Heberg 9.5.2023

Kemin Keilatalo Oy:llä (jäljempänä Keilatalo) on kaupungin myöntämä pitkäaikainen laina, 149 000 euroa, joka erääntyy maksettavaksi kertalyhenteisenä 31.3.2024. Lisäksi Keilatalolla on kaksi lyhytaikaista lainaa, joiden yhteissumma on 55 700 euroa ja jotka erääntyvät toukokuun lopussa 2023. Keilatalo ei ole pystynyt lyhentämään lyhytaikaisia lainoja suunnitelman mukaisesti.

Keilatalo on toimittanut kaupunginhallitukselle arvion muutosta ja ratojen ja laitteiden varastoimisesta aiheutuvista kustannuksista. Ratojen ja laitteiden siirto ja varastointi joudutaan tekemään Keilatalosta riippumattomista syistä ja siksi nämä kustannukset kohdistetaan kaupungille (lisämäärärahaesitys erillisessä pykälässä).

Toiminnassa tulee olemaan reilun vuoden mittainen katko, koska nykyinen rakennus on purettava ja uudessa monitoimihallissa toiminta voi alkaa vasta syksyllä 2024. Reilun vuoden aikana Keilatalolla ei ole tuloja, joten Keilatalo ei pysty lyhentämään Osuuspankin myöntämän investointilainan lyhennyksiä ja korkoja (n. 90 000 euroa) ajalta 1.6.2023-31.12.2024 eikä pysty maksamaan palkkakuluja (n. 40 000) ajalta 1.6.2023-31.8.2024. Näihin kustannuksiin Keilatalo anoo kaupungilta lisälainaa yhteensä 130 000 euroa nykyisten 204 700 euron lisäksi. Myöskään kaupungin myöntämien lainojen korkoja Keilatalo ei pysty maksamaan katkon aikana.

Kaupungin antolainauksessa ja takauksissa tulee ottaa huomioon sekä valtioneuvoston päätös että kuntalaki

Valtioneuvoston päätöksen mukaan yritykselle ei saa antaa tukea, joka väärinä tai uhkaksi väärinä 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. Valtioneuvoston päätöksiä sovelletaan myös kuntien omistamiin yrityksiin. Koska valtiontuet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisen menettelysääntöjen mukaisesti. Valtioneuvoston päätöksen kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille. EU:n valtioneuvoston päätösten ja – määräysten vastaisessa menettelyssä ei ole kyse vain menettelyvirheestä (Kuntal. 135 §). Kielletty valtiontuki voidaan määrätä korkoineen takaisinperittäväksi tuen saajalta.

Lainaehtojen tulee olla markkinaehtoisia, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontukeksi katsottavaa taloudellista etua.

Valtioneuvoston päätöksen 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 valtiontukisäännösten 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. 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 seuratoiminta; sekä 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Näin Keilatalon omistaminen ja tukeminen voidaan lähtökohtaisesti katsoa kuuluvan kunnan toimialaan.

Yhtiön esittämien tietojen mukaan voidaan todeta, että yhtiö on vallinneesta koronatilanteesta ja kohonneista kustannuksista (varsinkin sähkö) johtuen ajautunut taloudellisesti vaikeaan tilanteeseen, joten taloudellisen tuen myöntäminen voidaan katsoa kielletyksi. Arviota lieventää vallinnut koronatilanne ja sen negatiivinen vaikutus yhtiön liikevaihtoon sekä Keilatalon toiminnan keskeytys reiluksi vuodeksi Keilatalosta riippumattomista syistä. Nyt tehtävä toimenpide tappiolliseen yhtiöön on markkinaehtoinen, ja sillä suojataan kunnan yhtiöön aiemmin tekemien pääomasijoitusten säilyminen.

Kaupungin kokonaisriski yhtiössä on tämän lainapäätöksen jälkeen yhteensä noin 740 000 euroa. Vastuu koostuu kaupungin antamasta omavelkaisesta takauksesta yhtiön Osuuspankista olevaan lainaan, pääoma tällä hetkellä 405 000 euroa ja kaupungin antolainasta 334 700 euroa. Kaupungin myöntämällä lisälainalla Keilatalo lyhentää Osuuspankin lainaa n. 70 000 eurolla, joka pienentää vastaavasti kaupungin takausriskiä. Riski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä, eikä siihen liitettävä taloudellinen riski vaaranna kaupungin kantokykyä

vastata peruspalveluiden järjestämisestä. Kaupungin myöntämiä antolainoja oli vuoden lopussa 19,9 miljoonaa euroa, joista lähes koko määrä on tytäryhteisöille myönnettyjä antolainoja.

Kaupungin lainojen ja takauksen vakuutena on ollut laitoskiinnitys yhteensä 975 482 euroa, tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Keilatalon hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistama Keilahalli. Tontin siirryttyä uudelle omistajalle on kiinnitys kuoletettava. Kaupunki edellyttää keilatalon ratojen ja laitteiden panttausta uudeksi vakuudeksi.

Lainasta perittävillä koroilla arvioidaan saavutettavan antolainalle EU-säädösten edellyttämä markkinaperusteinen hinnoittelutaso (TEM valtiontuki). Marginaalissa on huomioitu yrityksen heikko luottokelpoisuusluokka.

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 2023 talousarviossa antolainasaamisten lisäyksen määrä on nolla euroa, on asia vietävä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Talousohjelmat esittää, että kaupunginhallitus ja edelleen **valtuusto** hyväksyy yhtiön esittämän nykyisten lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen yhdistämisen yhdeksi lainaksi sekä uuden lainan myöntämisen. Lainan takaisinmaksuajaksi esitetään kuutta vuotta ja vuodet 2023 ja 2024 lyhennysvapaina. Vuosina 2023 ja 2024 kertyvien korkojen maksu alkaa vuoden 2025 alusta.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 334 700 euroa.

Laina-aika: Kuusi (6) vuotta.

Lyhennykset: Heinäkuusta 2025 alkaen 7 000 euron kuukausierissä vuoden 2029 kesäkuuhun saakka.

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

Koron maksu: Kuukausittain alkaen tammikuusta 2025. Tammi-kesäkuussa 2025 maksetaan 7 000 kuukausierissä vuosina 2023 ja 2024 kertyneet korot. Heinäkuusta 2025 alkaen kuukausittainen korko.

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

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi Keilatalon ratojen ja laitteiden panttausta.

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto hyväksyy yhtiön esittämän nykyisten lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen yhdistämisen yhdeksi

lainaksi sekä uuden lainan myöntämisen. Lainan takaisinmaksuajaksi esitetään kuutta vuotta ja vuodet 2023 ja 2024 lyhennysvapaina. Vuosina 2023 ja 2024 kertyvien korkojen maksu alkaa vuoden 2025 alusta.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 334 700 euroa.

Laina-aika: Kuusi (6) vuotta.

Lyhennykset: Heinäkuusta 2025 alkaen 7 000 euron kuukausierissä vuoden 2029 kesäkuuhun saakka.

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

Koron maksu: Kuukausittain alkaen tammikuusta 2025. Tammi-kesäkuussa 2025 maksetaan 7 000 kuukausierissä vuosina 2023 ja 2024 kertyneet korot. Heinäkuusta 2025 alkaen kuukausittainen korko.

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

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi Keilatalon ratojen ja laitteiden panttausta.

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

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää, että valtuusto hyväksyy yhtiön esittämän nykyisten lyhyt- ja pitkäaikaisten antolainojen yhdistämisen yhdeksi lainaksi sekä uuden lainan myöntämisen. Lainan takaisinmaksuajaksi esitetään kuutta vuotta ja vuodet 2023 ja 2024 lyhennysvapaina. Vuosina 2023 ja 2024 kertyvien korkojen maksu alkaa vuoden 2025 alusta.

Velkakirjalaina: Pitkäaikainen antolaina 334 700 euroa.

Laina-aika: Kuusi (6) vuotta.

Lyhennykset: Heinäkuusta 2025 alkaen 7 000 euron kuukausierissä vuoden 2029 kesäkuuhun saakka.

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

Koron maksu: Kuukausittain alkaen tammikuusta 2025. Tammi-kesäkuussa 2025 maksetaan 7 000 kuukausierissä vuosina 2023 ja 2024 kertyneet korot. Heinäkuusta 2025 alkaen kuukausittainen korko.

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

Kaupunki edellyttää myönnettävälle lainalle ja takaukselle yleisvakuudeksi Keilatalon ratojen ja laitteiden panttausta.

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