

Kemin Matkailu Oy:n tilannekuva ja esitys sijoituksesta yhtiön käyttöpääomaan

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 201

Valmistelu

Kemin Matkailu Oy:n kehitys on ollut suunnitellun tavoitteen mukaista liikevaihdon kehittämisen osalta. Matkailuliiketoiminnan osalta kasvunäkymä on poikkeuksellisen vahvaa laajalti ja tämä näkyy myös Kemin Matkailun osalta samanlaisena. Tilanne on kuitenkin edelleen haasteellinen. Tulos vuodelta 2023 jäi tappiolliseksi, huolimatta matkailun myynnin vahvasta edistymisestä ja risteilykauden ennätystuloksesta.

Tilannetta arvioitaessa tulosta painaa aiempien vuosien merkittävä korjausvelka. Keskeisimmän tulokseen suoraan vaikuttavan Sammon merkittävää korjausvelkaa on kyetty osin kirmään kiinni. Sammon osalta tilanne on vielä se, että aiempien vuosien "säästeliäät" telakoinnit supistetulla huollolla, nostavat korjausvelkaa, joka on otettava haltuun. Aluksen telakoinnin yhteydessä korjaustarpeet ovat n. 1M€ tasoa, joskin ko. toimenpiteillä korjausvelan taso pienenee olennaisesti. Tarkoituksenmukaisin taso käyttöpääoman laajentamiseksi olisi 1,1M€.

Tilannetta ei voida pitää tavoiteltuna. Toisaalta yhtiön osalta ollaan tilanteessa, jossa kasvu on aidosti saatu käyntiin, joka on myös tuloksen edellytys, mutta kate ei vielä kohtaa kulurakennetta. Kasvun turvaamisen edellytyksenä on, että tuloksen tekemisen osalta laitteisto on tarvetta edellyttävässä kunnossa. Tämä edellyttää käyttöpääoman turvaamista tilanteessa, jossa kasvu ja tuloksellisuus on toteutumassa.

Yhtiön on pyrittävä välttämään lisävelkaantumista ja säilyttämään edellytykset hyvät tuloskehitykselle. Risteilyliiketoiminta on yhtiön kannalta keskeisin ja pitää koko yhtiön muut toiminnat kehityksessä mukana. Vakaa ja riittävän laaja risteilytoiminta on myös edellytys sille, että omistuspohjan laajentamista ja majoitukseen sijoittamista voidaan pitää realistisena.

Omistajan osalta tilanne on kuitenkin se, että Kemin matkailun liiketoiminnan edistämiseksi se on edellyttänyt omistajalta pääomasijoituksia ja lainaa sekä lainatakauksia yhteensä n. 4,25 M€. Kaupungin vastuut ajantasaisena **liitteenä**. Toki kaupungin riski suhteessa yhtiön liikevaihtoon on edelleen hyvin maltillinen. Kaupungin osalta sijoittajana korostuu sijoituksen riski. Kaupungin julkisena toimijana tulee osaltaan varmistaa, että veronmaksajien varoja hoidetaan vastuullisesti. Riskin kannalta riskiä vähentävä tekijänä on se, että tulevien kausien varmistettu myynti on jo nyt hyvällä tasolla, joka selvästi puoltaa sitä, että tulopohjaa myös konkreettisesti syntyy. Se tulee kuitenkin huomioida, että kaupunki joutuu kaikki sijoituksensa tai lainansa itse rahoittamaan lainalla. Toisekseen edellytykset omistuspohjan laajentamiselle/ulkopuolisen investoinnin saamiselle majoituskapasiteetin kasvattamiseksi säilyvät, joka osaltaan pienentää kaupungin riskiä asiassa. Tästä johtuen riskiarvio kaupungin kannalta on oleellinen. Mihin ratkaisuun tämän tilanteen osalta päädytään, vaikuttaa myös siihen mitä omistaja tältä yhtiöltä osana kaupunkikonsernia tavoittelee.

Omistajapoliittisesti tilannetta arvioitaessa ja ottaen huomioon liiketoiminnan laadun kilpailuilla markkinoilla, olisi tarpeen linjata se, että pyrimmekö pitämään Kemin matkailun osana kaupunkikonsernin tulopohjaa kiristyvässä kuntien rahoitusmaailmassa vaiko siihen, että pyrimmekö luopumaan yhtiöstä jollain aikataululla ja siinä yhteydessä

myynnin kautta pienentämään omistajan riskit ja kotiuttamaan saatavilla oleva pääoma kannattavalla tavalla.

Toimenpiteet omistuspohjan laajentamisesta ja yhtiön arvotason määrittäminen on yhtiön toimesta aloitettu, koska selvitys majoituskapasiteetin laajentamisesta ja siihen liittyvästä investoinnista valmistuu tämän vuoden loppuun mennessä. Yhtiön mahdollista myyntiarvoa arvoa on tässä vaiheessa mahdoton arvioida. Toisaalta realistinen n. 0,5 miljoonan euron vuosittainen tulos ei ole myöskään heikko tulostaso kaupungin kokonaisvastuulle ja mikäli mahdollisen omistajapohjan laajennuksen myötä toiminnan ja myynnin pohja laajenee, niin se pienentää myös kaupungin riskiä tämän yhtiön osalta ja vastaavasti parantaa mahdollisen riskin tuottavuutta, koska yhtiön arvopohja on kehittymässä oikeaan suuntaan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että kaupunki sijoittaa Kemin Matkailun käyttöpääomaan 1,1M€ liiketoiminnan kasvun turvaamiseksi ja linjaa omistajapoliittisesti, että selvitystyö omistuspohjasta asteittain luopumiseksi voidaan käynnistää. Ratkaisulla pyritään pienentämään omistajan riskiä ja kotiuttamaan sijoitettu pääoma.

Päätös

Reijo Viitala (intressijäävi) ja Päivi Koskela (palvelusuhdejäävi) ilmoittavat esteellisyytensä asian käsittelyyn ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kemin Matkailu Oy:n toimitusjohtaja Jaakko Löppönen ja elinvoimajohtaja Kimmo Heikka selostivat asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että kaupunki sijoittaa Kemin Matkailun käyttöpääomaan 1,1M€ liiketoiminnan kasvun turvaamiseksi ja linjaa omistajapoliittisesti, että selvitystyö omistuspohjasta asteittain luopumiseksi voidaan käynnistää. Ratkaisulla pyritään pienentämään omistajan riskiä ja kotiuttamaan sijoitettu pääoma.

Kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta kokouksessa.

Juha Puro poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen kello 15:50

Kaupunginvaltuusto 10.06.2024 § 52

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki sijoittaa Kemin Matkailun käyttöpääomaan 1,1 M€ liiketoiminnan kasvun turvaamiseksi ja linjaa omistajapoliittisesti, että selvitystyö omistuspohjasta asteittain luopumiseksi voidaan käynnistää. Ratkaisulla pyritään pienentämään omistajan riskiä ja kotiuttamaan sijoitettu pääoma.

Päätös

Valtuuston puheenjohtaja Reijo Viitala ja valtuutettu Päivi Koskela (intressijäävejä) ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi kello 19.27.

Varavaltuutetut lina Luosujärvi ja Matti Adolfsen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn ajaksi kello 19.27.

Puheenjohtaja Teija Jestilä esitti, että 1.1 miljoonan euron lisäys tehdään kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2024.

Kaupunginvaltuusto päätti, että kaupunki sijoittaa Kemin Matkailun käyttöpääomaan 1,1 M€ liiketoiminnan kasvun turvaamiseksi ja linjaa omistajapoliittisesti, että selvitystyö omistus pohjasta asteittain luopumiseksi voidaan käynnistää. Ratkaisulla pyritään pienentämään omistajan riskiä ja kotiuttamaan sijoitettu pääoma.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtaja Teija Jestilän tekemän esityksen.

Varavaltuutetut lina Luosujärvi ja Matti Adolfsen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen kello 19.34. Valtuuston puheenjohtaja Reijo Viitala ja valtuutettu Päivi Koskela palasivat kokoukseen kello 19.34.

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 247

Kaupunginvaltuuston kokouksen päätöksen jälkeen käyttöpääomasijoituksen tarve muuttui suuremmaksi, johtuen Sammon telakoinnin suuremmista kustannuksista, joita ei voitu arvioida etukäteen. Suunniteltu telakointi vaati merkittävästi enemmän uusittavaa terästä ja siten työtä. Lisäkustannuksen kokonaiskustannusvaikutus oli 500 000€

Toisaalta kyseiset rungon korjaukset ovat luonteeltaan sellaisia, että niitä ei tarvitse tehdä uudelleen useisiin vuosikymmeniin ja siten se vaikuttaa hyvin positiivisesti Sammon korjausvelan lyhentämisen suhteen.

Mitään muuta muutosta asiassa tai siihen liittyvässä aiemmassa esittelyssä ei ole. Varaustilanne on ajankohtaan nähden edelleen parempi kuin aiempina vuosina ja toiminnan suunnittelu on kauden käynnistämisen suhteen on pysynyt aiemman suunnitelman mukaisena. Tulevien kausien osalta toiminnan arvio on kasvava.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuuston aiempaa päätöstä muutetaan siten, että käyttöpääomaan sijoitetaan 1,1Me sijasta 1,6M€
Päätös	<p>Päivi Koskela ilmoitti esteellisyytensä (intressijäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että valtuuston aiempaa päätöstä muutetaan siten, että käyttöpääomaan sijoitetaan 1,1Me sijasta 1,6M€.</p>

Kaupunginvaltuusto 09.09.2024 § 62 450/02.05.06/2023

Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto päättää, että valtuuston aiempaa päätöstä muutetaan siten, että käyttöpääomaan sijoitetaan 1,1 M€ sijasta 1,6 M€.
----------------------	--

Päätös

Päivi Koskela ilmoitti esteellisyytensä (intressijäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginvaltuusto päätti, että valtuuston aiempaa päätöstä muutetaan siten, että käyttöpääomaan sijoitetaan 1,1 M€ sijasta 1,6 M€.