

Kiinteistö Oy Itätuulen aravalainojen lainaehtojen muutokset

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 358

Valmistelu

Talouspäällikkö Katri Heberg, puh. 040 5121962

Kiinteistö Oy Itätuulella on kaupungin myöntämiä aravalainoja ns. delegointikuntalainoja yhteensä 3,3 miljoonaa euroa. Kyseessä on niin sanottu kahdenkertainen velkasuhde, jolloin Valtiokonttori hoitaa lainojen velkomisen kunnilta ja lainan myöntänyt kunta vastaa kunnan ja lainansaajan väliseen velkasuhteeseen liittyvistä tehtävistä.

Kiinteistö Oy Itätuuli on jättänyt valtiokonttorille maaliskuussa 2024 hakemuksen eräiden yhtiön aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta sekä yhtiön tervehdyttämissuunnitelman.

Itätuulen hakemus koskee kuutta aravalainaa, joiden avoinna oleva saldo vuoden 2023 lopussa on ollut 1,470 miljoonaa euroa. Itätuuli hakee lainoihin 15 vuotta lisää laina-aikaa sekä lyhennysvapaata vuosille 2025 ja 2026.

Valtiokonttori pyytää kaupungin lausuntoa siitä, haluaako kaupunki lainojen lainaehtojen muuttamista käsiteltäväksi siten, että hakemus kohdistuu Valtiokonttorin ja Kemin kaupungin väliseen velkasuhteeseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ilmoittaa lausuntonaan valtiokonttorille, että kaupunki haluaa lainaehtojen muuttamista käsiteltäväksi siten, että hakemus kohdistuu Valtiokonttorin ja Kemin kaupungin väliseen velkasuhteeseen.

Päätös

Juha Puro ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti ilmoittaa lausuntonaan valtiokonttorille, että kaupunki haluaa lainaehtojen muuttamista käsiteltäväksi siten, että hakemus kohdistuu Valtiokonttorin ja Kemin kaupungin väliseen velkasuhteeseen.

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 24
578/02.05.03/2024

Valmistelu

Talouspalvelut, talouspäällikkö Katri Heberg 16.1.2025

Valtiokonttori on antanut päätöksensä asiassa 20.12.2024. Valtiokonttorin päätös liitteenä. Valtiokonttori on hyväksynyt hakemukset siten, että Itätuulen seitsemälle omalle aravalainalle on myönnetty lyhennysvapaata ajalle 31.8.2024-28.2.2026 ja yhdelle aravalainalle ajalle 30.9.2024-31.3.2026.

Koy Itätuulella on lisäksi kaupungin myöntämiä aravalainoja 12 kpl joiden yhteissumma on 2 877 637,70 euroa. Valtiokonttori on myöntänyt näistä kuudelle lainalle lyhennysvapaata ajalle 28.2.2025-31.8.2026. Näiden kuuden lainan yhteissumma on 1 278 171,61 euroa.

Muutosten jälkeen nämä lainat erääntyvät vuonna 2035. Lainojen korot ja koronmääräytymisperusteet pysyvät ennallaan.

Valtiokonttori edellyttää kaupungilta seuraavaa, jotta päätös tulee voimaan.

1. Kaupungin tulee hyväksyä Valtiokonttorin päätöksen mukaiset lainahtomuutokset kaupungin myöntämien lainojen osalta.
2. Kaupungin tulee päättää, että kaupunki ei yhtiön omistajana peri tuottoa hakijayhteisöön sijoittamilleen varoille vuosina 2024-2035.
3. Kaupungin tulee tehdä päätös määrältään vähintään 213 000 euron pääomalainan myöntämisestä, sijoitus voi olla myös esimerkiksi SVOP-sijoitus tai osakepääoman korotusta.

Lisäksi edellytetään, että yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiääri- tai pääomalainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

Koy Itätuulella on kaupungin myöntämiä tertiääri- ja pääomalainoja yhteensä 1 019 720,39 euroa. Nämä lainat erääntyvät vuosina 2026-2032. Lainojen maksuaikaa tulisi lykätä siten, että niitä lyhennetään vasta vuoden 2035 jälkeen, kun aravalainat on maksettu pois.

Kaupungin pelkät takausvastuut yhtiölle ovat tällä hetkellä 2 168 983,87 euroa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kaupunki hyväksyy Valtiokonttorin päätöksen mukaiset lainahtomuutokset kaupungin myöntämille lainoille, joiden lainanumerot ovat: 1331-24002, 1331-24003, 1331-24004, 1331-24005, 1331-24007 ja 1335-2409304291. Lainoja ei lyhennetä vuosina 2025 ja 2026. Lainojen viimeiset maksuerät maksetaan vuonna 2035.
2. Kaupunki ei peri Kiinteistö Oy Itätuuleen sijoittamilleen omille varoille tuottoa lainahtojen muutosajana eli vuosina 2024-2035. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, vapaan pääoman rahastoja, pääomalainaa, avustusta sekä ns. tertiäärilainaa. Lisäksi yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja ei lyhennetä aravalainojen laina-aikana.
3. Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki tekee yhtiöön SVOP-sijoituksen määrältään 213 000 euroa. Tarkoitukseen myönnetään lisämääräraha vuoden 2025 investointeihin.

Päätös

Juha Puro ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Kaupunki hyväksyy Valtiokonttorin päätöksen mukaiset lainahtomuutokset kaupungin myöntämille lainoille, joiden lainanumerot ovat: 1331-24002, 1331-24003, 1331-24004, 1331-24005, 1331-24007 ja 1335-2409304291. Lainoja ei lyhennetä vuosina 2025 ja 2026. Lainojen viimeiset maksuerät maksetaan vuonna 2035.
2. Kaupunki ei peri Kiinteistö Oy Itätuuleen sijoittamilleen omille varoille tuottoa lainahtojen muutosajana eli vuosina 2024-2035. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, vapaan pääoman rahastoja, pääomalainaa, avustusta sekä ns. tertiäärilainaa. Lisäksi yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja ei lyhennetä aravalainojen laina-aikana.
3. Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki tekee yhtiöön SVOP-sijoituksen määrältään 213 000 euroa. Tarkoitukseen myönnetään lisämääräraha vuoden 2025 investointeihin.

