

Tililimiitin myöntäminen Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 36
424/02.05.03/2023

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Kaupunginhallitus on useana perättäisenä vuotena myöntänyt määräaikaisen tilapäislainan Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille. Edellisen kerran asiasta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 23.2.2023 § 26, jolloin tilapäislainaa myönnettiin 500 000 euroa ajalle 26.2.2023-25.2.2024. Lainatarve aiheutuu yhtiön heikosta maksuvalmiudesta; kassavarat eivät riitä kattamaan yhtiön käyttö- ja pääomakustannuksia. Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö ja sen toimintakykyisenä säilyttäminen on kaupungin intressissä.

Yhtiön talouden sopeuttamisohjelman toteuttaminen on aloitettu, mutta toimenpiteet eivät paranna yhtiön maksuvalmiustasoa tarpeeksi nopeasti. Yhtiö ei pysty lyhentämään 25.2.2024 erääntyvää tilapäislainaa lainan ehtojen mukaisesti ilman uutta limiittiä. Helmikuun lopussa erääntyy myös rahoituslaitoslainojen lyhennyksiä.

Kaupungilla on käytössä konsernitili, joka mahdollistaa limiitin myöntämisen konsernitiliin liitetulle tytäryhteisölle konsernin kassavarojen puitteissa. Limiitti näkyy nostovarana tilin saldossa ja on käytettävissä heti, kun se on lisätty kassanhallintajärjestelmään.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien tililimiitin tarve näyttäytyy tulevaisuudessa jatkuvana. Yhtiölle on tarpeen myöntää jatkuva 1 000 000 euron tililimiitti 25.2.2024 alkaen. Tililimiitin korko on limiitin aloituspäivän 25.2.2024 12 kk Euribor-korko lisättynä 1,0 % marginaalilla. Korko maksetaan käytössä olevalle pääomalle kalenterivuositain.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kävi kokouksessaan 4.12.2023 § 26 ohjauskeskustelun jatkuvan 1,0 miljoonan euron tililimiitin myöntämisestä Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille ja päätti antaa myönteisen ennakkokantansa jatkuvan tililimiitin myöntämiselle, mikäli tilintarkastusyhteisön kanta sen mahdollistaa.

Kaupungin tilintarkastusyhteisöltä on pyydetty kanta asiaan. Pyyntöön vastannut tilintarkastaja ei ottanut kantaa tililimiitin myöntämisen mahdollisuuteen vaan ohjasi tarkastelemaan asiaa Kuntalain säännösten, Euroopan Unionin valtioneuvoston päätöksen ja Euroopan Unionin valtioneuvoston päätöksen sekä kaupungin oman riskienhallinnan kautta.

Kuntalain säännökset lainan antamisesta:

Kuntalain 129 §:n mukaan 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Kuntalain mukaisen lainan edellytysten täyttyminen:
Laina ei saa vaarantaa kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Ulvilan kaupungilla on tytäryhtiöille myönnettyjä pitkäaikaisia tertiäärilainoja yhteensä 1,8 miljoonaa euroa. Kaupungin pitkäaikaisen lainan määrä on 14,7 miljoonaa euroa. Tulorahoituksen väheneminen ja vahvistetun investointiohjelman toteuttaminen aiheuttaa talousarviovuoden 2024 aikana lainannostotarpeen kaupungille. Nyt käsittelyssä oleva tililimiitti tulee lisäämään kaupungin kokonaisvastuita ja voi vaikuttaa tilikauden aikana nostettavan vieraan pääoman kokonaismäärään, mutta limiitin myöntäminen ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Tililimiitin myöntäminen kaupungen kokonaan omistamalle tytäryhteisölle maksuvalmiuden varmistamiseksi ei muodosta merkittävää taloudellista riskiä kaupungille. Kaupungin omasta maksuvalmiudesta ja rahoitustarpeista pystytään edelleen huolehtimaan. Jos konserniin kuuluvan yhtiön maksuvalmiudesta ei huolehdita, tilanteen kehittyminen voisi aiheuttaa merkittävän taloudellisen riskin kaupungille.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit aloittaa järjestelyn, jolla yhtiö lisää panttikirjojen määrää jälkipanttaussitoumuksella tililimiitin vakuudeksi kaupungille.

Euroopan Unionin valtiontukisääntelyn tarkastelu ei realisoidu tililimiitin myöntämisen yhteydessä, sillä tililimiitti on markkinaehtoinen (korko ja vakuus).

Kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeessa (kaupunginhallitus 7.12.2015 § 214) todetaan, että riskienhallinta on osa sisäistä valvontaa, jonka tavoitteena on varmistaa asetettujen tavoitteiden saavuttaminen ja että tavoitteena on kohtuullinen varmuus organisaation tavoitteiden saavuttamisessa. Ohje on yleisluontoinen eikä sisällä yksityiskohtaisia toimintaohjeita erityisiin tilanteisiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille jatkuvan 1 000 000 euron tililimiitin 25.2.2024 alkaen. Limiitin korko on limiitin aloituspäivän 25.2.2024 12 kk Euribor-korko lisättynä 1,0 %:n

marginaalilla käytössä olevalle luotolle. Limiitin vakuudeksi tehdään jälkipanttaussitoumus.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Käsittely

Jarkko Stenfors poistui kokouksesta asian käsittelyn alkaessa kello 19.30 ja oli poissa kokouhuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän on Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallituksen jäsen. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 5 (yhteisöjäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille jatkuvan 1 000 000 euron tililimiitin 25.2.2024 alkaen. Limiitin korko on limiitin aloituspäivän 25.2.2024 12 kk Euribor-korko lisättynä 1,0 %:n marginaalilla käytössä olevalle luotolle. Limiitin vakuudeksi tehdään jälkipanttaussitoumus.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jarkko Stenfors saapui takaisin kokoukseen asian päätöksenteon jälkeen kello 19.33.