

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttaminen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 4

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

Inspira Oy:n laatimassa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien taloudellisessa analyysissä on tuotu esiin tarve vahvistaa yhtiön omaa pääomaa. Tässä tarkoituksessa on lähdetty selvittämään Ulvilan kaupungin myöntämien yhteensä noin 1,7 miljoonan euron tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 18.9.2023 § 19 ja lausunut ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi, jos ulkopuolisen asiantuntijan selvitys tukee toimenpidettä.

KPMG Oy Ab:lle annetussa toimeksiannossa on laadittu tarvittavat yhtiöoikeudelliset asiakirjat järjestelyn toteuttamiseksi järjestelyyn osallistuvan yhtiön osalta sekä tarvittavat hallinnolliset asiakirjat kaupungin osalta.

Kaupungin tilintarkastusyhteisön suosituksesta Kuntaliitolta on pyydetty lausuntoa valtioneuvoston näkökulmasta. Kuntaliiton johtava lakimies esittää, että kunnan tulee valmistelun ja mahdollisen päätöksenteon yhteydessä arvioida tertiäärilainojen muuttamisen edellytyksiä EU:n valtioneuvoston kannalta.

Tertiäärilainakonversion edellytyksien arviointi on käynnissä BDO Oy:n asiantuntijan toimesta yhteistyössä kaupungin ja yhtiön kanssa. Tertiäärilainakonversio voidaan joko viedä EU-komission käsittelyyn ilmoitusmenettelyssä tai markkinaehtoisuus voidaan pyrkiä osoittamaan ns. markkinataloussijoittaja-testillä, jolla arvioidaan sijoituksen kannattavuutta tulevana vuosina. Testin läpäisevä sijoitus katsotaan markkinaehtoiseksi, jolloin valtioneuvostoa ei sovelleta. Markkinaehtoisuuden osoittamisen jälkeen tertiäärilainojen konversiossa voidaan edetä päätöksentekoon.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää

- merkitä tiedoksi asian valmistelun etenemisen

- lausua ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se

puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi valtioneuvoston tarkastelun jälkeen.

Käsittely Anne Holmlund poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.52.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti

- merkitä tiedoksi asian valmistelun etenemisen
- lausua ennakkokäsityksensä kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi valtioneuvoston tarkastelun jälkeen.

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 186

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

Uvilan kaupungilla on Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratodit -nimiseltä yhtiöltä, jonka osakepääoman Ulvilan kaupunki omistaa kokonaisuudessaan, yhteensä 1 783 114,39 euron suuruinen lainasaatava.

Yhtiön talouden tilanteen vakauttamiseksi yhtiössä toteutetaan laaditun suunnitelman mukaisia myynti- ja purkutoimenpiteitä, joista aiheutuu kertaluonteisia kuluja yhtiölle. Yhtiön omaa pääomaa tulee vahvistaa vakauttamistoimenpiteiden negatiivisen vaikutuksen vuoksi. Toimenpiteillä tavoitellaan tulevaisuuden tilannetta, jossa yhtiön tulorahoitus riittäisi toiminnan menoihin.

Kaupungin myöntämien tertiäärilainojen muuttaminen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi vahvistaa yhtiön omaa pääomaa ja mahdollistaa talousohjelman toteuttamista. Tertiäärilainat ovat viimesijaisia lainoja eikä niitä ole sopimuksen mukaan lyhennetty laina-aikana. Yhtiö on maksanut kaupungille korkoa lainoista. Tämä tulolähde poistuu lainojen konversion jälkeen ja se on huomioitu kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa 2024-2026.

Asian käsittelyn aiempia vaiheita on selvitetty edeltävässä kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirjan 26.2.2024 pykälässä 4. Kaupunginhallituksen konsernijaosto on lausunut ennakkokäsityksensä, että se puoltaa tertiäärilainakonversiota valtioneuvoston tarkastelun jälkeen.

Valmistelun viimeisessä vaiheessa Ulvilan kaupunki on selvittänyt EU:n valtioneuvoston soveltumista tertiäärilainojen muuttamiseen omaksi pääomaksi ja hankkinut sitä koskevan asiantuntijalausunnan BDO Suomi Oy:ltä. Lausunnossa esitettiin perusteina kysymys ei ole Euroopan unionin toiminnasta tehdyn

sopimuksen 107 artiklassa tarkoitetusta valtiontuesta yritykselle. Lausunto on liitteenä. Lausunto on osittain salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdan nojalla, koska lausunnon luku 5.3. Analyysi on salainen, Julkisuuslaki 24 § 1. mom. 17 ja 20.

Kaupungin myöntämät tertiäärilainat voidaan tehtyjen selvitysten mukaan muuntaa sijoitetun vapaan pääoman rahastosijoitukseksi. Toimenpiteen tarkoituksena on vahvistaa kaupungin kokonaan omistaman tytäryhteisön tasetta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttamisen sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttamisen sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi. Nora Koskinen poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen kello 17.11.

Valtuusto 16.09.2024 § 54
355/02.05.00/2023

BDO Suomi Oy:n lausunto on liitteenä. Lausunto on osittain salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohdan nojalla, koska lausunnon luku 5.3. Analyysi on salainen, Julkisuuslaki 24 § 1. mom. 17 ja 20.

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttamisen sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi.
Päätös	Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.