

## Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien tililimiitin muuttaminen

Kaupunginhallitus 09.02.2026 § 33  
424/02.05.03/2023

Valmistelija

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

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeilla on käytettävissä jatkuva 2 200 000 euron tililimiitti 28.2.2025 alkaen (Valt 24.2.2025 § 7). Tilinpäätöshetkellä 31.12.2025 limiitti oli kokonaan käytössä. Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö ja sen toimintakykyisenä säilyttäminen on kaupungin intressissä.

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

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kuuli kokouksessaan 15.12.2025 Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimitusjohtajan katsauksen Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien vuoden 2025 talouden toteumaennusteesta, vuoden 2026 talousarviosta sekä talouden tasapainottamisohjelman mukaisista toimenpiteistä alkuvuonna 2026. Yhtiön maksuvalmius on kuluneen vuoden aikana edelleen heikentynyt sekä vuokra-asuntojen käyttöasteen laskun että yhtiössä toteutettujen talouden tasapainottamisohjelman toimenpiteiden vaatiman rahoituksen vuoksi. Yhtiön arvioitu kassavirta vuodelle 2026 yhdessä nykyisen limiitin kanssa ei riitä kattamaan vuotuisia lainanlyhennyksiä lisättynä vuoden 2026 toimenpiteiden vaatimilla lainojen takaisinmaksuilla ja muilla lisäkustannuksilla. Konsernijaosto ohjasi yhtiötä jatkamaan suunnitelman mukaisilla toimenpiteillä ja totesi, että tililimiittiä tulee nostaa tämän mahdollistamiseksi.

Yhtiölle on tarpeen myöntää jatkuva 3 200 000 euron tililimiitti 28.2.2026 alkaen. Tililimiitin korko on 3 kk Euribor 360 -korko lisättynä 1,0 %:n marginaalilla laskettuna arvopäivittäin velkasaldolle.

Aiempien tililimiittien myöntämisen yhteydessä limiitin myöntämisen mahdollisuuksia tarkasteltiin Kuntalain, Euroopan Unionin valtiontukisääntelyn sekä kaupungin oman riskienhallinnan kautta. Tarkastelu on päivitetty vastaamaan kaupungin talouden tilannetta 31.12.2025 (arvio).

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 mukaisten lainan edellytysten täyttyminen:

Laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Ulvilan kaupungilla on tytäryhtiöille myönnettyjä pitkäaikaisia lainoja yhteensä 4 798 euroa. Kaupungin pitkäaikaisen lainan määrä on 13,1 miljoonaa euroa. Tulorahoituksen väheneminen ja vahvistetun investointiohjelman toteuttaminen aiheuttaa talousarviovuoden 2026 aikana lainannostotarpeen kaupungille. Nyt käsittelyssä oleva tililimiitin lisäys tulee nostamaan kaupungin kokonaisvastuita ja voi vaikuttaa tilikauden aikana nostettavan vieraan pääoman kokonaismäärään, mutta limiitin myöntämisen ei katsota vaarantavan kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Tililimiitin myöntäminen kaupungin 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 Vuokrakotien panttikirjoja on siirretty Ulvilan kaupungille 1 971 100 euron edestä. Valtiokonttorin hallussa olevia panttikirjoja voidaan vapauttaa lainojen lyhentymisen myötä ja siirtää Ulvilan kaupungille. arvittaessa panttikirjojen määrää voidaan myös lisätä perustamalla uusia panttikirjoja kaupungille.

Euroopan Unionin valtiontukisääntelyn tarkastelu ei realisoitu 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.

Laillisuusperuste: Kuntalaki 14 § Valtuuston tehtävät.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille jatkuvan 3 200 000 euron tililimiitin 28.2.2026 alkaen. Limiitin korko on 3 kk Euribor 360 - korko lisättynä 1,0 %:n marginaalilla laskettuna arvopäivittäin

velkasaldolle. Limiitin vakuutena Ulvilan kaupungilla on Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokratien panttikirjoja.

## Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Nora Koskinen poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 18.39.