

Koy Loimaan vuokra-asunnot / Pääomalaina

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 299

Valmistelija

Talousjohtaja Mäkelä Katja, kaupunginjohtaja Jari Rantala

Kiinteistö Oy Loimaan Vuokra-asuntojen toimitusjohtaja lähestyy 6.11.2024 päivätyllä anomuksella Loimaan kaupunkia. Anomuksessa todetaan, jotta korjausbudjetti saadaan nostettua kiinteistöjen ylläpidon vaatimalle tasolle ja samalla rahoituslainojen lyhennykset maksettua, yhtiön hallitus esittää Loimaan kaupungille 300 000,00 €:n suuruisen pääomalainan myöntämistä yhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Liitteenä anomus.

”Osakeyhtiölain mukaan pääomalainaa voidaan käyttää muun muassa:

- 1. Saneerauskeinona selvitystilan estämiseksi (pääomalainalla voidaan lisätä yhtiön vakavaraisuutta).*
- 2. Yhtiön vakavaraisuuden joustavaan parantamiseen (oman pääoman lisääminen on monesti yksinkertaisempaa pääomalainalla kuin muilla menettelyillä)*

Pääomalainan voi esittää omassa pääomassa erillisenä eränään. Omassa pääomassa esittämisen erityinen edellytys on, ettei pääomalainalla ole eräpäivää. Tämä tarkoittaa, että ajankohta, jolla lainapääoma maksetaan takaisin, on kirjanpitovelvollisen yksinomaisessa päätösvallassa.

Yrityksellä on näyttövelvoite perusteista, joilla laina on merkitty omaan pääomaan.”

Loimaan kaupungilla on lainasaatavia Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnoilta:

Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnot 7.1.1985 (As Oy Loimikitko)	47 933,56 €
Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnot 17.3.1987 (As Oy Kolkkalantie 5)	37 703,02 €
Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnot 11.12.1991 (As Oy Loimaan kunnan Kitkonniitty)	23 172,76 €
Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnot Kh 3.11.2014	142 000,00 €
Kiint. Oy Loimaan Vuokra-asunnot Kh 3.11.2014	280 000,00 €

Yhteensä 530 809,34 €.

Valtuusto on 10.6.2022 hyväksynyt Asuntopoliittisen ohjelman 2022 – 2027. Yhtenä toimenpiteenä on aktiivinen omistajaohjaus kaupungin kiinteistöosakeyhtiöissä niin, että kaupunki ohjaa ja vaikuttaa aktiivisella omistajaohjauksella omistamiensa yhtiöiden toimintaa. Toimenpiteiden mukaisesti kiinteistöosakeyhtiössä siirrytään aktiivisempaan ja kehittävämpään toimintamalliin, mikä edellyttää varautumista lisärahoitustarpeisiin tulevien investointien kohdalla.

Pääomallinen myöntäminen Loimaan Vuokra-asunnot Koy:lle sisältyy kaupunginhallituksen 25.11.2024 käsittelyssä olevan vuoden 2025 talousarvioesityksen rahoitusosassa ja konsernitavoitteissa.

Kunnanhallitus vastaa kunnan toiminnan omistajaohjauksesta. (Kuntalaki 39§ 6-kohta)

Yhteisön hallituksen/hallituksen puheenjohtajan/toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen kaupungin/konsernijohtajan kanta seuraaviin toimenpiteisiin mm.:

- *pääomarakenteen muuttaminen*
- *merkittävä lainanotto ja -anto sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiöitä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antaminen tai niiden ehtojen muuttaminen (Konserniohje 2022; KV 13.6.2022; kohta 15. Tytäryhteisön neuvotteluvaihe)*

Kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa tulee ottaa huomioon kaupunkikonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Tätä varten tytäryhteisöjen hallitusten tulee toimittaa kaupungille sen edellyttämät tiedot tytäryhteisöjen tulos-, rahoitus- ja investointisuunnitelmista sekä yhteisöjen toimintaan liittyvistä olennaisista riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Tämän lisäksi tulee toimittaa tietoja mm. tulevasta konserni- ja yhtiöjärjestelyistä, merkittävistä muutoksista mainittujen yhtiöiden liiketoiminnassa ja toimialassa sekä merkittävistä sitoumuksista konsernijohtajan tarkemmin määrittelemällä tavalla. (Konserniohje 2022; KV 13.6.2022; kohta 11. Talouden ja investointien suunnittelu ja ohjaus)

Kaupunginhallitus päättää lainan antamisesta kaupunkikonserniin kuuluvalla yhteisöllä (Hallintosääntö 68 §).

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy 300.000 euron pääomallinen myöntämisen Loimaan kaupunkikonserniin kuuluvalla Loimaan Vuokra-asunnot Koy:lle.
Käsittely	<p>Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Matti Ylitalo oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan kaupunginhallitus ei myönnä 300.000 euron pääomallinaa Loimaan kaupunkikonserniin kuuluvalla Loimaan Vuokra-asunnot Koy:lle. Kaupunginhallituksen jäsen Pasi Markula kannatti jäsen Ylitalon muutosehdotusta.</p> <p>Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarpeen äänestää asiassa. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi äänestystavaksi. JAA merkitsi pohjaehdotuksen kannattamista ja EI Ylitalon muutosehdotuksen kannattamista.</p> <p>JAA äänesti 7 kaupunginhallituksen jäsentä (Ahokas, Lundgren, Onnela, Rinne, Tissari, Vanha-Perttula, Ek-Marjamäki) ja EI äänesti 4 kaupunginhallituksen jäsentä (Leppäjoki, Markula, Peltonen, Ylitalo), joten kaupunginhallitus hyväksyi pohjaehdotuksen äänin 7-4.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.

Valmistelija	Talousjohtaja Mäkelä Katja, kaupunginjohtaja Jari Rantala
	Kaupunginvaltuusto on 9.12.2024 hyväksynyt vuoden 2025 talousarvion yhteydessä konsernitavoitteen pääomallainan myöntämisestä Koy Loimaan Vuokra-asunoille.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy Kiinteistöosakeyhtiö Loimaan Vuokra-asuntojen pääomallainan velkakirjan liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisena.</p> <p>Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään velkakirjaan vähäisiä muutoksia ennen sen allekirjoittamista.</p>
Esteellisyys	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Timo Lahtinen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 19:38-20:07.
Käsittely	<p>Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Pasi Markula oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan vuodesta 2025 alkaen kaupunki perii 12 %:n mukaisen euriborin koron. Jäsen Kari Leppäjoki kannatti jäsen Markulan muutosehdotusta.</p> <p>Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarpeen äänestää asiassa. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi äänestystavaksi. JAA merkitsi pohjaehdotuksen kannattamista ja EI Markulan muutosehdotuksen kannattamista.</p> <p>JAA äänesti 7 kaupunginhallituksen jäsentä (Ahokas, Lundgren, Onnela, Rinne, Tissari, Vanha-Perttula, Ek-Marjamäki) ja EI äänesti 4 kaupunginhallituksen jäsentä (Leppäjoki, Markula, Peltonen, Ylitalo), joten kaupunginhallitus hyväksyi pohjaehdotuksen äänin 7-4.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.