

Omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalon lainan vakuudeksi

Khall 07.05.2024 § 96

Valmistelija Controller Sirpa Seppänen, puh. 044 725 5227

Kuhmon kaupungin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalo on ilmoittanut Kuhmon kaupungille 26.3.2024 tarpeesta uusia Kuhmo-talon vesikatto kesällä 2024. Katon uusimisen kustannusarvio on 245.000 euroa (sis. alv.). Voimassa olevan konserniohjeen mukaan tytäryhteisö ei voi ottaa lainaa ilman kaupunginhallituksen suostumusta. Lainanottoihin liittyvät tarjouspyynnöt hoidetaan keskitetysti kaupungin talouspalveluiden kautta.

Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalolle on kaupungin toimesta pyydetty lainatarjoukset Kuhmo-talon kattoremontin rahoittamiseen. Tarjoukset määräaikaan mennessä saatiin Kuhmon Osuuspankilta ja Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Yhtiön hallitus käsittelee lainatarjoukset kokouksessaan 8.5.2024.

Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalosta kaupungin omistusosuus on 94 %. Kuhmon Kamarimusiikin kannatusyhdistys ry omistaa yhtiöstä 4 % ja Kuhmon Musiikkiyhdistys ry 2 %. Yhtiön toimialana on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.

Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalon liikevaihto vuonna 2023 oli 669,2 (613,5) tuhatta euroa. Yhtiön tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli -77,01 (-137,4) tuhatta euroa. Yhtiön taseen suuruus 31.12.2023 oli 1,827 (1,924) miljoonaa euroa. Yhtiön oma pääoma oli 1,637 miljoonaa euroa, josta osakepääoma 42,0 tuhatta euroa, ylikurssirahasto 2 084,3 miljoonaa euroa, edellisten tilikausien tappio -412,2 tuhatta euroa ja tilikauden tappio -77,1 tuhatta euroa. Yhtiön vieras pääoma yhteensä oli 190,2 tuhatta euroa, josta pitkäaikaista 74,3 tuhatta euroa ja lyhytaikaista 115,9 tuhatta euroa.

Kiinteistö Oy Kuhmon kulttuuritalo otti vuonna 2020 Kuntarahoitukselta 100 tuhannen euron lainan Lentua-salin kattoremonttia varten, josta saldo 31.12.2023 on 80,0 tuhatta euroa. Lainalla on Kuhmon kaupungin omavelkainen takaus. Lisäksi Kuhmon kaupunki on taannut 30 tuhannen euron luottolimiitin Kuhmon Osuuspankkiin. Kaupunginvaltuusto myöntänyt luottolimiitin takauksen 23.1.2018 § 6. Yhtiö maksaa luottolimiitistä kaupungille 2 %:n takausprovision. Lyhytaikaiset velat koostuvat liiketoimintaan normaalisti liittyvistä osto- ja siirtoveloista. Henkilöstön määrä on keskimäärin 6 henkilöä.

Kaupungin myöntäessä lainaa tai antaessa takausta, täytyy hinnoittelun olla markkinahintainen. 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 vastavakuuksilla.

Kuntalain 129 §:n 2. mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kiinteistö Oy Kuhmon kulttuuritalon taloudellinen tilanne on vakaa. Omavelkaisen takauksen myöntäminen 245 tuhannen euron lainalle ei vaaranna Kuhmon kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä, eikä omavelkaisen takauksen myöntäminen ole kaupungille merkittävä riski.

Kaupungin tytäryhtiöiltä rahoituslaitokset vaativat kaupungin omavelkaisen takauksen. Kaupunki on aiemmin linjannut, että takauksista tytäryhtiöille peritään 2,00 %:n takausprovisio. Konserniyrityksiä tulee päätöksenteossa kohdella tasapuolisesti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle päätettäväksi, että Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalon kokonaistaloudellisuuteen perustuen valitsemalle 245.000 euron, 10-15 vuoden, lainalle myönnetään Kuhmon kaupungin omavelkainen takaus täysimääräisesti sekä lainasummalle että lainan liitännäiskustannuksille (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut). Takauksesta peritään 2,00 %:n takausprovisio.

Merkitään, että Aino Jaakkola ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös Kaupunginvaltuusto yksimielisesti hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen.