

Kiinteistö Oy Vasallin rahoittaminen

Dnro
285/02.05.03.00/2024

Kunnanhallitus 02.12.2024

Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se päättäisi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. tehdä 830.000 euron sijoituksen KOy Vasallin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Rahoituksesta 350.000 euroa on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti maksettu yhtiölle 24.9.2024 ja lisärahoitus 480.000 euroa maksetaan tämän päätöksen myötä.2. sitoutua KOy Vasallin vapaaehtoiseen saneeraukseen.3. myöntää kunnanhallitukselle lainanottovaltuudet tilanteessa, jossa yksi tai useampi lainanantaja eräännyttää KOy Vasallin lainoja takaajan maksettavaksi. Lainanottovaltuus on suuruudeltaan enintään eräännyttävien lainojen suuruinen ja määräaikainen 31.12.2025 asti.
Asian käsittely	<p>KOy Vasallin hallitus on esittänyt Hartolan kunnalle pyynnön 480.000 euron lisärahoituksesta yhtiölle. Lisärahoitus suunnataan yhtiön lainanlyhennyksiin, lainojen korkokuluihin sekä kiinteistöjen välttämättömiin ylläpitokustannuksiin.</p> <p>Rahoituksen turvin yhtiön arvioidaan selviytyvän velvoitteistaan helmikuun loppuun asti. Vuodenvaihteen ja alkuvuoden aikana valmistellaan valtuuston käsittelyyn suunnitelma yhtiön rahoittamisesta ja toimenpiteistä yhtiön taloudellisen tilanteen parantamiseksi. Valtuusto käsittelee suunnitelman kokouksessaan helmikuussa.</p> <p>Asian käsittelyn aikana kunnanjohtaja teki seuraavanlaisen päätösesityksen:</p> <p>Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättäisi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. tehdä 830.000 euron sijoituksen KOy Vasallin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Rahoituksesta 350.000 euroa on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti maksettu yhtiölle 24.9.2024 ja lisärahoitus 480.000 euroa maksetaan tämän päätöksen myötä.2. sitoutua KOy Vasallin vapaaehtoiseen saneeraukseen.3. myöntää kunnanhallitukselle lainanottovaltuudet tilanteessa, jossa yksi tai useampi lainanantaja eräännyttää KOy Vasallin lainoja takaajan maksettavaksi. Lainanottovaltuus on suuruudeltaan enintään eräännyttävien lainojen suuruinen ja määräaikainen 31.12.2025 asti.
Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Päätösesitys tuodaan kokoukseen.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	KOy Vasallin hallitus käsittelee rahoitustarvetta kokouksessaan 28.11.2024. Päätösesitys tuodaan kokoukseen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Valtuusto

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kunnanhallitus 25.11.2024

Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.
Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättäisi: 1. tehdä 350.000 euron sijoituksen KOy Vasallin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Rahoitus on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti maksettu yhtiölle 24.9.2024. 2. sitoutua KOy Vasallin vapaaehtoiseen saneeraukseen. 3. myöntää kunnanhallitukselle lainanottovaltuudet tilanteessa, jossa yksi tai useampi lainanantaja eräännyttää KOy Vasallin lainoja takaajan maksettavaksi. Lainanottovaltuus on suuruudeltaan enintään eräännyttävien lainojen suuruinen ja määräaikainen 31.12.2025 asti.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Kiinteistö Oy Vasallin taloudellinen tilanne on erittäin huono. Kunta on tehnyt kaksi sijoitusta yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon, ensin 300.000 euroa valtuuston 19.4.2021 päätöksellä ja myöhemmin 200.000 euroa valtuuston 20.6.2023 päätöksellä. Valtuusto on niin ikään myöntänyt Vasallille 470.000 euron lainan 10.6.2024. Kunnanhallitus myönsi kokouksessaan 23.9.2024 KOy Vasallille 350.000 euron hätärahoituksen, joilla eräänntyneistä lainanlyhennyksistä ja lähiviikkojen tilanteesta oli mahdollista selvittää. Rahoitus on maksettu yhtiölle 24.9.2024 Vasalli tarvitsee kuitenkin selkeämmän tiekartan tulevaan. Mikäli valtuusto hyväksyy esitetyn lisäsijoituksen, nousee kunnan kokonaissijoitus KOy Vasallin vapaan oman pääoman rahastoon yhteensä 850.000 euroon. Kuntalain 129 § 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."

Merkittävää taloudellista riskiä arvioitaessa on huomioitava myös muiden vaihtoehtojen riskit ja mahdolliset tappiot.

Koska kaikissa Vasallin lainoissa on kunnan omavelkainen takaus, on kunta vastuussa lainoista kaikissa olosuhteissa. Tällöin kunnan edun mukaista on yrittää minimoida muita taloudellisia tappioita.

Kunnan omistajapoliittisena tahtona on ollut ensisijaisesti myydä Vasallin kiinteistökanta käypään hintaan.

Yhtiön suurimmat lainaerät kohdistuvat Talotehdas-kiinteistöön, joka on tarkoitettu erityisesti elementtirakennusteollisuuden käyttöön. Rakennusalan markkinatilanteesta johtuen kiinteistön myynti tässä ajan hetkessä on erittäin haastavaa. Kunnan edun mukaista on yrittää päästä eteenpäin yhtiön vapaaehtoisen saneerauksen myötä.

Vaikka yhtiön päätöksenteko kuuluu yhtiön hallitukselle, on selvää, että yhtiö ei selviä velvoitteistaan ilman omistajan rahoitusta. Tästä syystä on tärkeää, että kunta omistajana sitoutuu yhtiön vapaaehtoiseen saneeraukseen, myös valtuustotasolla, sillä rahoitukselliset ratkaisut kuuluvat aina viime kädessä valtuuston toimivaltaan.

Kunnalla on omavelkaisten takausten vastavakuutena Vasallilta Talotehtaan ja Kustaantie 7:n panttikirjat.

Kunta ja Vasalli ovat tehneet yhteistyötä tilintarkastusyhteisö BDO:n kanssa toimintavaihtoehtojen selvittämiseksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto