

Sijoituksen tekeminen sijoitetun vapaan pääoman rahastoon/ Koy Vasalli

131/02.05.06/2019

KH 19.04.2021 § 98

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Koy Vasallin tilinpäätökset vuosilta 2019 ja 2020 ovat olleet tappiollisia. Yhtiön oma pääoma oli 31.12.2020 yhteensä -210.837 euroa negatiivinen. Yhtiön taloutta painaa alaspäin vuodesta 2019 lukien vajaakäytössä ollut Kustaantie 7 kiinteistö, jota ei ole yrityksistä huolimatta saatu vuokrattua. Vasalli Oy:n hallitus on päättänyt pyytää Hartolan kuntaa ryhtymään toimiin yhtiön oman pääoman vahvistamiseksi.

Kiinteistöyhtiön hallitus on arvioinut yhtiön toiminnan jatkuvuuteen liittyviä näkökohtia ja pyrkinyt varmistamaan keinoja oman pääoman riittävyyden turvaamiseksi mm. myymällä kunnalle Katajiston omakotitontit, mutta tämä ei ole ollut toimenpiteenä riittävä, jotta oma pääoma olisi saatu positiiviseksi. Lisäksi yhtiö suunnittelee jatkavansa omistamiensa kiinteistöjen myyntiä niissä toimiville vuokralaisille. Kunta on omistajana antanut jo aiemmin yhtiölle luvan myydä kiinteistöjään vuokralaisille.

Osakeyhtiöön voi tehdä osakepääomaan korotuksen seuraavasti:

- maksullisten uusien osakkeiden merkintähinnalla
- yhtiön hallustaan luovuttamien omien osakkeiden merkintähinnalla
- rahastokorotuksella
- osakepääomasijoituksella (esim. pääomalaina) tai merkitsemällä optio-oikeuksista tai muista erityisistä oikeuksista maksettava merkintähinta osakepääomaan
- sijoituksella vapaan oman pääoman rahastoon, joka vahvistaa omaa pääomaa ja voidaan maksaa takaisin kunnalle myöhemmässä vaiheessa.

Pääomalainaa on mietitty yhtenä vaihtoehtona, mutta osakeyhtiölain 12 luku § 1 mukaan pääomalainan pääoma ja korko saadaan maksaa yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Lisäksi saman osakeyhtiölain kohdan mukaan pääoman tai koron maksamisesta yhtiö tai sen tytäryhteisö ei saa antaa vakuutta. Euroopan Unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön perusteella kunnan myöntämä pääomalaina voi muodostaa SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun valtiontuen.

Yhtiön pääomittamisen luonteen arvioinnissa olennaista on, annetaanko toimenpiteellä valikoivaa etua sille, joka on toimenpiteen kohteena, ja onko toimenpide omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan ja

vääristämään kilpailua.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa myöskään kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Omistajan näkökulmasta Koy Vasallin oma pääoma voidaan korjata siten, että osakkeenomistaja voi tehdä sijoituksen yhtiön SVOP-rahastoon eli sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. SVOP-sijoitus on koroton. SVOP voi olla vastikkeellinen, jos esimerkiksi annetaan uusia osakkeita osakeannissa, tai vastikkeeton, jolloin omistaja ei saa vastikkeeksi yhtiön osakkeita tai muuta vastiketta.

SVOP-rahasto on yhtiön vapaata omaa pääomaa. SVOP-sijoituksesta on suositeltavaa tehdä sopimus sijoittajan ja yhtiön välillä, minkä lisäksi myös yhtiön hallituksen tulee päättää asiasta. SVOP-rahaston varojen jaosta päättää yhtiökokous hallituksen esityksen pohjalta. Sijoitus voidaan palauttaa vain, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetty tehtävät. Kuntalain 1 §:n 2 mom. mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten luominen kuuluu kunnan itsehallinnollisten tehtävien toimialaan, koska sillä lisätään ja edistetään alueen elinvoimaa. Koy Vasalli toteuttaa kunnan elinkeinopolitiikkaa ja sen toimintaedellytysten turvaaminen kuuluu kunnan toimialaan.

Yhtiön pääomittamisessa on huomioitava myös Eu:n valtiontukisääntely. Tämän vuoksi on arvioitava mahdollista valtiontuen olemassaoloa. Valtiontukisääntelyn mukaan julkiseksi tueksi ei katsota sellaista kunnan yhtiöön tekemää sijoitusta, joka on tehty yksityiseen sijoittajaan verrattavissa olevissa olosuhteissa.

Yksityiselle sijoitukselle on tyypillistä mm. seuraavat asiat:

- sijoitukselle odotetaan tuottoa, joka voi muodostua yhtiön osakkeen arvon kohoamisesta tai osinkotuotosta
- yhtiön taloudellinen tilanne on perusteellisesti selvitetty ja taloudellisissa vaikeuksissa olevaan yhtiöön suhtaudutaan varauksella
- sijoitus turvaa yhtiöön aikaisemmin tehdyt panostukset

Lisäsijoitustoimenpiteet tappiolliseen yhtiöön voivat olla markkinaehtoisia, mikäli niillä kyetään tervehdyttämään yhtiön talous ja suojaamaan kunnan yhtiöön aiemmin tekemien pääomasijoitusten säilyminen, mikä toteutuu.

Yhtiön tulos on ollut tähän saakka positiivinen vuodesta 2001 lähtien. Suhdanteet ja vuokralaisten vaihdokset ovat kuitenkin vaikuttaneet yhtiön kannattavuuteen aiemminkin. Yhtiön on perustaltaan vahva ja selvinnyt aiemmin tilapäisistä talousvaikeuksista. Yhtiöllä on pitkäaikaiset markkinaehtoiset vuokrasopimukset vuokralaisten Lehto Group Oy, Esperi Oy ja VersoWood Oy:n kanssa ja yhtiön toiminta on isommassa mittakaavassa vakaalla pohjalla.

Yhtiön taloutta rasittaa ainoastaan yksi toimitila, johon ei ole löytynyt vuokralaista. Tila tulee saada mahdollisimman pian vuokrattua, koska se korjaa yhtiön taloudellisen tilanteen nopesti saman vuoden sisällä.

Yhtiön tulee antaa omistajalle valtuustoseminaarissa 11.5.2021 selvitys taloudellisesta tilanteestaan, toimenpideohjelma vapaan tilan vuokraamiseksi sekä arvio yhtiön tulevaisuuden näkymistä.

Hartolan kunnan konserniohjeessa (14.11.2018) rahoitus- ja sijoitustoiminta kohdassa 6 todetaan "Konsernin rahoitus- ja sijoituspolitiikan tavoitteena on koko konsernin kannalta edullisimmat ratkaisut, kuntakonsernin kokonaisuus turvaten. Yhteisöjen rahoitus ja vakuudet järjestetään keskitetysti konsernissa, mikäli näin erikseen sovitaan. Konserniyhteisöt ovat velvollisia järjestämään sijoitustoimintansa turvallisesti ja mahdollisimman hyvän sijoitustuoton takaavalla tavalla."

Hallintosäännön 72 § mukaan Valtuusto päättää kunnan kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää tehdä 300 000 euron sijoituksen Koy Vasallin sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Sijoituksen tuottotavoitteesta päätetään vuosittain valtuustossa talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Kunnanhallitus päättää edellyttää Koy Vasallilta suunnitelmaa yhtiön talouden tervehdyttämiseksi, jonka yhtiö esittelee valtuustoseminaarille 11.5.2021.

Asian käsittely Merkittiin, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Jarkko Fågel, varapuheenjohtaja Matti Tanskanen ja pöytäkirjanpitäjä Annika Blom ilmoittivat esteellisyydestään hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohdan mukaan ja eivät osallistuneet asian käsittelyyn (Kiinteistöyhtiö Vasallin hallituksen jäsen).

Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi Merja Olkkonen ja pöytäkirjanpitäjänä Merja Olenius.

Merkittiin, että jäsen Anne Joutsijärvi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 14.33.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.