

Lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Rillankivelle

Khall 10.11.2025
329/02.05.04/2025

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Henrik Kiviniemi

Kiinteistö Oy Rillankivi on Pyhäjärven kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, jonka toiminnan keskeinen tarkoitus on hallinnoida vuokra-asuntoja sekä yritys- ja liiketiloja Pyhäjärvellä. Yhtiön taloudellinen tilanne on heikentynyt useiden vuosien ajan. Yhtiön nykyiset vuokratuotot eivät kata toiminnan kuluja, lainojen lyhennyksiä ja rahoituskuluja, minkä seurauksena yhtiölle on muodostunut maksuvalmiuskriisi.

Kaupungin konsernijohtoon ja Kiinteistö Oy Rillankiven hallituksen valmistelussa on laadittu rahoitus- ja talouden tervehdyttämispaketti, jonka tavoitteena on kääntää yhtiön kassavirta kestäväälle pohjalle ja turvata yhtiön toimintaedellytykset.

Rahoitusjärjestely:

Pyhäjärven kaupunki ottaa pitkäaikaista lainaa 3 000 000 euroa.
Lainalla toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

Kiinteistö Oy Rillankiven pääomittaminen

Kaupunki sijoittaa yhtiöön 1 500 000 euroa oman pääoman ehtoisena sijoituksena (SVOP). Pääomitus vahvistaa yhtiön tasetta ja omavaraisuutta.

Laina Kiinteistö Oy Rillankivelle

Kaupunki myöntää yhtiölle 1 500 000 euron pitkäaikaisen lainan. Lainan takaisinmaksuaika on 20 vuotta, joista ensimmäiset kolme vuotta ovat lyhennysvapaita. Lainan korko määritellään erillisessä lainasopimuksessa. Lainan korko on markkinaehtoinen, eikä pidä sisällään tukea.

Kiinteistö Oy Rillankivi käyttää varat seuraavasti:

- Suomenselän Osuuspankissa olevien lainojen takaisinmaksu yhteensä 2 468 911,72 €
- Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy:lle kertyneiden rästimaksujen suorittaminen 422 077,71 €
- Pyhäjärven kaupungin v. 2025 myöntämän käyttöpääomalainan takaisinmaksu 100 000 €

Yhteensä Rillankiven velkojille maksamat erät ovat 2 990 989,43 €.

Rahoitusratkaisun jälkeen yhtiön velkakanta kevenee ja sen kassavirran arvioidaan vakautuvan asteittain talouden tasapainottamisohjelman muiden osien toteutuessa.

Järjestely lisää konsernin lainakantaa noin 0,5 miljoonaa euroa, sillä Ki Oy Rillankivi maksaa rahoituspaketin avulla konsernin ulkopuolisille velkojille lainoja pois noin 2,5 miljoonaa euroa. Järjestely vahvistaa samalla konsernin kokonaismaksuvalmiutta. Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy saa kertyneet saatavansa, mikä parantaa myös sen taloudellista asemaa. Kiinteistö Oy Rillankivi pystyy jatkossa rahoituspaketin ja talouden laajemman

tasapainottamisen avulla muodostamaan toiminnastaan tasapainoisen ilman toistuvaa lyhytaikaista kriisirahoitusta.

Kuntalain 129.1 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Suoritetun arvion mukaan myönnettävä aina ei vaaranna kuntalain 129 §:n tarkoittamalla tavalla Pyhäjärven kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä. Laina ei myöskään lisää konsernin kokonaislainakantaa. Lainan myöntämättä jättäminen johtaisi sen sijaan lähivuosina todennäköisesti konserniyhtiön kriisiytymisen kautta taloudellisiin menetyksiin ja vuokra-asuntotoiminnan merkittäviin häiriöihin. Myönnettävä laina turvataan riittävästi vastavakuuksilla, joita ovat Suomenselän Osuuspankin vapauttamat Ki Oy Rillankiven kiinteistökiinnitykset.

Asiasta on laadittu vaikutusten ennakkoarviointi (EVA).

Asia on jaettu päätöksenteossa lainapäätökseen ja pääomittamisen päätökseen, johtuen asioiden oikeudellisesta erosta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että osana Kiinteistö Oy Rillankiven rahoituspakettia, Kiinteistö Oy Rillankivelle myönnetään 1 500 000 euron laina, jonka takaisinmaksuaika on 20 vuotta, joista kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita, ja jonka korko on kiinteä 2,9 %.

Lainan vakuudeksi Ki Oy Rillankivi luovuttaa kaupungille kiinteistökiinnityksiä, jotka ovat kokonaisarvoltaan vähintään 1 200 000 euroa (1 500 000 euroa/80%).

Päätös