

Lainan ottaminen Kiinteistö Oy Rillankiven rahoitusjärjestelyä varten

Khall 10.11.2025
334/02.05.04/2025

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä

Kiinteistö Oy Rillankiven pääomitusjärjestely

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 konsernijohdon 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.

Pyhäjärven kaupunki / lainan ottaminen

Kuntalain 410/2015 § 14 mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa. Kuntalaissa ei ole erillisiä säännöksiä lainan ottamisesta. Lainan ottamisesta päättäminen kuuluu lähtökohtaisesti valtuustolle, mutta valtuusto voi delegoida toimivaltaansa muillekin viranomaisille. Lainanottovaltuuksista päätetään usein talousarvion yhteydessä.

Hallintosäännön (kvalt 10.12.2024 § 89) §:n 66 mukaisesti valtuusto päättää lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista. Muista rahoitukseen liittyvistä asioista päättää kaupunginhallitus.

Vuoden 2025 talousarviossa (kaupunginvaltuusto 10.12.2024 § 86) sivulla 24 on ohjeistettu lainanottovaltuuksista seuraavasti: Kaupunginhallituksella on oikeus talousarviolainojen ottamiseen talousarvion puitteissa.

Kaupunginjohtajalle ja talous- ja hallintojohtajalle annetaan maksuvalmiuden turvaamiseksi oikeus tilapäislainan ottamiseen enintään 3,0 miljoonaa euroa ja sitä suuremmista tilapäislainoista päättää kaupunginhallitus.

Pyhäjärven kaupunki on nostanut kuluvan vuoden aikana vuoden 2025 talousarviossa valmistellut lainanotot. Laina, joka liittyy Kiinteistö Oy Rillankiven pääomistusjärjestelyä varten, ei ole valmisteltu talousarvion 2025 lainanottamiseen.

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt lainatarjouksia 3.000.000 euron lainamäärälle. Lainatarjouksia on pyydetty seuraavilta rahoituslaitoksilta: Kuntarahoitus Oyj, Suomenselän Osuuspankki, Danske Bank, Nordea sekä Säästöpankki Optia.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Kuntarahoitus Oyj, Suomenselän Osuuspankki, Danske Bank ja Nordea Bank Oyj.

Pyhäjärven kaupungin lainakanta oli 31.10.2025 noin 39,77 M€. Lainakanta pitää sisällään myös lyhytaikaiset lainat.

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.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. vuoden 2025 talousarvion rahoituslaskelman kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys merkitään lisäyksenä 3 M€. Lisäyksen jälkeen pitkäaikaisten lainojen lisäys vuonna 2025 on yhteensä 11,8 M€.
2. annetaan valtuudet kaupunginjohtajalle ja talous- ja hallintojohtajalle toimeenpanna tarjouksen jättäneen Osuuspankin kanssa lainasitoumus pitkäaikaisesta 20 vuoden ja 3 miljoonan euron luotosta kiinteällä korolla 2.10.2025 jätetyssä tarjouksessa saadun indikatiivisen koron mukaisesti (2,90 %). Lopullinen korko määräytyy lainan myöntämisen yhteydessä.

Päätös