

## Lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Rillankivelle

Khall 10.11.2025 § 277

### 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 käyttöpääomailainan 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 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.

Suoritetun arvion mukaan myönnettävä aina ei vaaranna kuntalain 129 §:n tarkoittamalla tavalla Pyhäjärven kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä 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**

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä oli kokouksessa paikalla asiantuntijana.

Eeva-Riitta Pappila, Jarmo Halonen, Jorma Leskinen ja Pekka Tikanmäki ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n perusteella.

He poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokoukseen saapuivat varajäsen Marketta Kananen Eeva-Riitta Pappilan tilalle ja varajäsen Markku Liuska Jarmo Halosen tilalle.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Eeva-Riitta Pappila, Jarmo Halonen, Jorma Leskinen ja Pekka Tikanmäki saapuivat kokoukseen. Marketta Kananen ja Markku Liuska poistuivat kokouksesta.

## Päätös

Esteellisyyden asiassa hallintolain 28 §:n perusteella edellisen asian "Kiinteistö Oy Rillankiven pääomitusjärjestely" kohdalla ilmoittaneet Jorma Leskinen, Jarmo Halonen, Erkki Kärkkäinen, Eeva-Riitta Pappila, Pekka Tikanmäki, Marita Rytönen ja Voitto Våg olivat poistuneena kokouksesta.

Kokoukseen oli kutsuttu varavaltuutetut seuraavasti:

Jarmo Halosen tilalle Marko Ruotsalainen, työeste. Pappila Patrik ei saapunut kokoukseen.

Pekka Tikanmäen tilalle Marketta Kananen.

Jorma Leskisen tilalle Jarkko Karvonen, työeste, Arja Mikkonen.

Varavaltuutettu Marita Rytönen tilalle Toni Tolonen, henkilökohtainen este. Varavaltuutettu Armas Niemi esteellinen asiassa. Varavaltuutettua ei tilalle.

Voitto Våg, varavaltuutettua ei tilalle.

Erkki Kärkkäisen tilalle Maritta Lappalainen.

Eeva-Riitta Pappila, varavaltuutettua ei tilalle.

Risto Mäkeläinen esitti, että Kiinteistö Oy Rillankivelle ei myönnetä 1.500.000 €:n lainaa.

Sirja Kähärä kannatti Risto Mäkeläisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Risto Mäkeläisen esitystä, äänestävät "EI".

Puheenjohtajan esittämä äänestysesitys ja äänestystapa hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin viisitoista (15) "JAA" ääntä ja kahdeksan (8) "EI" ääntä.

Puheenjohtaja totesi äänestystulokseen 15-8, että kaupunginvaltuuston päätökseksi on tullut kaupunginhallituksen pohjaehdotus.

Esteellisyyden asiassa ilmoittaneet Jorma Leskinen, Jarmo Halonen, Erkki Kärkkäinen, Eeva-Riitta Pappila, Pekka Tikanmäki, Marita Rytönen ja Voitto Våg eivät saapuneet kokoukseen paikoilleen asian tultua päätetyksi, koska he olivat esteellisiä myös seuraavan päätettävän "Lainan ottaminen Kiinteistö Oy Rillankiven rahoitusjärjestelyjä varten" asian kohdalla.