

Kiinteistö Oy Rillankiven pääomitusjärjestely

Khall 10.11.2025 § 276

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.

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 tehdään 1 500 000 euron oman pääoman ehtoinen sijoitus merkitsemällä se sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

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.

Kvalt 26.11.2025 § 107
330/02.00/2025

Päätös

Jorma Leskinen, Jarmo Halonen, Erkki Kärkkäinen, Eeva-Riitta Pappila, Pekka Tikanmäki, Marita Rytönen ja Voitto Våg ilmoittivat esteellisyytensä asiassa hallintolain 28 §:n perusteella. He poistuivat kokouksesta paikaltaan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Marketta Kananen, Arja

Mikkonen ja Maritta Lappalainen saapuivat kokoukseen.

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.

Kaupunginjohtaja Henrik Kiviniemi esitteli valtuustolle Kiinteistö Oy Rillankiven rakenteellisen alijäämän taustaa.

Toimitusjohtaja Lasse Hyny esitteli valtuustolle Kiinteistö Oy Rillankiven talouden ja toiminnan kehittämisohjelman.

Raija Leppäharju esitti, että kaupunki pääomittaa 1,3 M€ euroa Kiinteistö Oy Rillankiven rahoituspakettia.

Sirja Kähärä, Risto Mäkeläinen ja Anna-Maija Ojala kannattivat Raija Leppäharjun 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 Raija Leppäharjun esitystä, äänestävät "EI".

Puheenjohtajan esittämä äänestysesitys ja äänestystapa hyväksyttiin.

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

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

Eriävän mielipiteen jättivät asiaan kirjattavaksi pöytäkirjaan Raija Leppäharju, Sirja Kähärä, Anna-Maija Ojala, Lauri Jouhki, Risto Mäkeläinen, Harri Lehto ja Leila Heinonen.

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 rahoitusjärjestelyä varten" asian kohdalla.