



Kaupunginhallitus, § 239, 02.09.2024
Kaupunginvaltuusto, § 63, 16.09.2024

§ 63

Simpsonvuori Oy:n rahoitustilanteen vahvistaminen / Lainan ja pääomallainan myöntäminen sekä kiinteistökiinnitys

LAPDno-2023-453

Kaupunginhallitus, 02.09.2024, § 239

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kankare

satu.kankare@lapua.fi

Kaupunginjohtaja

Liitteet

1 Pääomallaina lainasopimus Simpsonvuori.pdf

2 Lainasopimus.pdf

Taustaa

Simpsonvuori Oy on kaupungin 100%:sti omistama tytäryhtiö. Simpsonvuori Oy:n toimialaan on kuulunut rinnehihtokeskuksen pyörittäminen Simpson vuorella ja ravintolapalveluiden tarjoaminen lasketteluasiakkaille. Simpsonvuori Oy on vastannut rinnetoiminnan pyörittämisestä kesäkuun 2020 alusta lähtien ja toteuttanut paljon korjausinvestointeja sen jälkeen. Lapuan kaupunki etsi Simpsonille markkinaehtoista investoria vuosina 2019-2020, mutta se ei johtanut tuloksiin ja näin ollen Lapuan kaupunki päätyi siihen, että Simpsonvuori Oy vastaa jatkossa rinnetoiminnan pyörittämisestä ja Simpsonin kehittämisestä ympärivuotiseksi vapaa-ajan keskukseksi. Simpsonvuori Oy:n ydinpalveluja ovat laskettelu, alamäkipyöräily ja niihin liittyvä ravintolatoiminta. Simpsonvuorella on mahdollisuudet kehittyä ympärivuotiseksi vapaa-ajankeskukseksi.

Simpsonvuori Oy on hakenut Lapuan kaupunginhallitukselta 3.4.2023 ennakkokannan siihen, että alueelle voidaan rakentaa uudisrakennus, jonka kustannusarvio oli 1.917.600 euroa. Investointi rahoitettaisiin Lapuan kaupungin takaamalla 1.800.000 euron pankkilainalla, jonka lyhennys tapahtuisi enintään 20 vuoden aikana. Lapuan kaupunginhallitus on 3.4.2023 käsitellyt ennakkokantaa koskevan sisällön ja hyväksynyt omaisuuden hankinnan ja sen lainoituksen toteutusmallin siten, että omavelkainen takaus tulee lopullisesti myöhemmin erikseen Lapuan kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi.

Lapuan kaupunginvaltuusto on 12.6.2023 § 63 myöntänyt Lapuan kaupungin 100-prosenttisen omavelkaisen takauksen Simpsonvuori Oy:n 1.800.000 euron pankkilainalle ja edellyttänyt että Simpsonvuori Oy hakee vastavakuudeksi Lapuan kaupungille yrityskiinnityksiä lainan arvon verran.



Rakentamiskustannukset olivat kuitenkin ennakoitua suurempia johtuen ylityksistä mm. lvis- ja maanrakennustöissä. Tämän vuoksi Simpsiönvuori Oy:n hallitus oli 12.4.2024 päättänyt hakea lisälainaa ja pyytänyt tästä kaupunginhallitukselta kannanottoa. Lapuan kaupunginhallitus on käsitellyt ja hyväksynyt 22.4.2024 § 118 ennakkokantanaan Simpsiönvuori Oy:n lisälainan ottamisen.

Kaupunginhallituksen myönteisen ennakkokannan jälkeen, Simpsiönvuori Oy on hakenut pankista 700.000 euron lisälainan, josta oli nostettu kesällä 350.000 euroa ja johon Simpsiönvuori Oy oli antanut pankille 525.000 euron kiinteistökiinnityksen. Lainan 350.000 euron loppuerään Simpsiönvuori Oy tarvitsi Lapuan kaupungin omavelkaista takausta. Em. lisälainan laina-aika oli 8 vuotta. Lapuan kaupunginvaltuusto on myöntänyt 10.6.2024 §:ssä 50 Simpsiönvuori Oy:lle 100-prosenttisen omavelkaisen takauksen 350.000 euron lisälainaan ja edellytti, että Simpsiönvuori Oy hakee vastavakuudeksi Lapuan kaupungille yritysikiinnityksiä lainan arvon verran.

Simpsiönvuori Oy:lle on myönnetty huhtikuussa 2024 lyhytaikaista velkaa Lapuan kaupungilta 170.000 euroa jonka eräpäivä oli toukokuun lopussa. Laina-aikaa kuitenkin jatkettiin 30.11.2024 asti kassavajeen vuoksi. Lyhytaikaisen lainan vakuudeksi on edellytetty yritysikiinnityksiä lainan määrän verran.

Lapuan kaupungin takaamat lainat Simpsiönvuori Oy:lle on tilanteessa 28.8.2024 yhteensä 2.150.000 euroa. Lisäksi lyhytaikaista velkaa on 170.000 euroa Lapuan kaupungille.

Simpsiönvuori Oy:ltä on saatu yritysikiinnityksiä 1.800.000 euron lainan takaukselle. PRH:n yritysikiinnitysrekisteristä 22.8.2024 ilmenee että yritysikiinnitys 170.000 eurolle on rekisteröity 19.8.2024. Tätä panttikirjaa ei ole kuitenkaan vielä toimitettu Lapuan kaupungille. Kaupunginvaltuuston 10.6.2024 myöntämään 350.000 euron omavelkaisen takauksen edellytettyä yritysikiinnitystä ei näy patentti- ja rekisterihallituksen 22.8.2024 todistuksesta, vaikka yhtiön ilmoituksen mukaan pyyntö on lähetetty PRH:lle.

Lisälainatarve ja pääomalaina

Uudisrakentaminen on tuonut Simpsiönvuori Oy:lle taloudellisia haasteita ja investointeihin on mennyt arvioitua enemmän. Uudisrakentamisen kustannukset ovat olleet 2,9 milj. euroa, kun alkuperäinen kustannusarvio oli 1,9 milj. euroa. Tämän lisäksi on investoitu mm. uudisrakennuksen koneisiin ja kalustoon. Ravintola- ja alamäkipyöräilyyn liittyvä toiminta käynnistyi uutena toimintana heinäkuun alussa ja laskettelukauden tulovirrat ajoittuvat keskimäärin ajalle lokakuu-huhtikuu. Rakentamisen viivästyttyä Simpsiönvuori Oy:n liikevaihto on ollut vähäistä kevään ja kesän ajan. Myös käyttöpääoman tarve on kasvanut. Simpsiönvuori Oy:n hallitus on pyytänyt Lapuan kaupungilta lisälainaa 0,5 miljoonaa euroa ja 0,5 miljoonaa euroa pääomalainaa yhtiön maksukyvyyn turvaamiseksi ja rahoitusaseman vahvistamiseksi.

OYL mukaista pääomalainaa voi lyhentää ja korkoa maksaa vain, jos yhtiön vapaan pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen taseen mukaisen tappion määrän. OYL 12:1 mukaan yhtiön



selvitystilassa ja konkurssissa pääomalaina ja korko saadaan maksaa vain muita velkoja huonommalla etuoikeudella. OYL 12 luvun mukaisesta pääomalainasta yhtiö ei myöskään saa antaa vakuutta. Pääomalaina on kuitenkin omistajalle korvamerkittyä rahaa, joka yhtiön taloudellisen tilanteen vahvistuessa voidaan maksaa takaisin.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin 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 vastavakuuksilla. Pääomalainalle ei edellytetä enää vakuutta (21.5.2021/419). Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Simpsionvuori Oy:lle myönnettävä 0,5 miljoonan euron pääomalaina ja 0,5 miljoonan euron lisälaina eivät ole suuruudeltaan sellaisia, että se vaarantaisi kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään. Kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei voida katsoa vaarantuvan em. lainojen myöntämisestä suhteessa kaupungin kokonaistalouteen. Pääomalainan ja lisälainan myöntämisen voidaan katsoa palvelevan kaupungin ja kaupunkikonsernin kokonaisuutta.

Koska kaupunki on jo aiemmin myöntänyt Simpsionvuori Oy:lle lainoihin takauksia, edellyttää kaupunki nyt myönnettävän lainan ja aiemmin myönnettyjen takausten vakuudeksi Simpsionvuori Oy:n kiinteistökiinnityksiä 2,2 miljoonalla eurolla.

Simpsionvuori Oy:n toimitusjohtaja Juha-Matti Näykki ja hallituksen puheenjohtaja Hanna-Maria Kortesoja tulevat kertomaan yhtiön taloudellisesta tilanteesta kaupunginhallituksen kokoukseen.

Päätöksen välitöntä täytäntöönpanoa puoltaa se, että Lapuan kaupunki on jo aiemmin taannut merkittävästi yhtiön lainoja ja mahdollinen lainan myöntämättä jättäminen koituisi yhtiön heikon maksukyvyn vuoksi myös kaupungin tappioksi. Välittömän täytäntöönpanon hyödyt ovat tässä tapauksessa haittoja suuremmat. Lainojen korot ovat markkinaehtoisia.

Sopimus lainasta ja pääomalainasta liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Satu Kankare, Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. Myöntää Simpsionvuori Oy:lle 500.000 euron lainan 31.12.2034 asti liitteenä olevan lainasopimuksen mukaisesti.

Lainalle tulee maksaa markkinahintainen korko ja Simpsionvuori Oy:n tulee antaa myönnettävän lainan ja aiemmin myönnettyjen takausten vakuudeksi 2,2 miljoonan euron kiinteistökiinnitys vakuutena.



2. Myöntää Simpsiönvuori Oy:lle 500.000 euron pääomalainan markkinahintaisella korolla ja muilla liitteeseen merkityillä ehdoilla.
3. Toimeenpanna päätöksen viipymättä kuntalain 143 §:n mukaisesti, koska välittömän täytäntöönpanon hyödyt ovat haittoja suuremmat.
4. Lisäksi kaupunginvaltuusto toteaa, että lainan antaminen ei muodosta EU:n valtioneuvoston päätöksen tarkoittamaa valtiontukea, koska kaupunki antaa lainan markkinaehtoisin lainaehdoin tavoitteena urheilun ja liikunnan edistämien liikuntalain mukaisesti.

Päätös

Pykälän käsittelyn alussa kaupunginjohtaja Satu Kankare teki seuraavan lisäyksen esittelytekstiin: lainan antaminen ei muodosta EU:n valtioneuvoston päätöksen tarkoittamaa valtiontukea ja Lapuan kaupunki on arvioinut tilanteen erikseen Työ- ja Elinkeinoministeriön ohjeistuksen perusteella.

Kokouksessa oli läsnä tämän pykälän esittelyn ajan klo 17.10 - 18.45 Simpsiönvuori Oy:n toimitusjohtaja Juha-Matti Näykki ja Simpsiönvuori Oy:n hallituksen puheenjohtaja Hanna-Maria Kortesoja. Juha-Matti Näykki ja Hanna-Maria Kortesoja poistuivat kokouksesta tämän pykälän esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa.

Kaupunginjohtaja alusti asiaa. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 19.16 - 19.21 välisenä aikana.

Esteellisyys

Esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.04 - 19.16 kaupunginhallituksen jäsenet Marcus Toppari ja Hanna-Maria Kortesoja. Hanna-Maria Kortesoja kutsuttiin asiantuntijana takaisin kokoukseen kertomaan Simpsiönvuori Oy:n tilanteesta klo 17.10. Läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.04 - 19.16 oli varajäsen Susanna Suokko.

Kaupunginvaltuusto, 16.09.2024, § 63

Liitteet

- 1 Pääomalaina lainasopimus Simpsiönvuori.pdf
- 2 Lainasopimus.pdf
- 3 Ponsiesitys / Keskustan, Kokoomuksen ja Ryhmä 10 valtuustoryhmä.pdf
- 4 Poikkeava esitys / Esko Yli-Karhu

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se



1. myöntää Simpsiönvuori Oy:lle 500.000 euron lainan 31.12.2034 asti liitteenä olevan lainasopimuksen mukaisesti.
Lainalle tulee maksaa markkinahintainen korko ja Simpsiönvuori Oy:n tulee antaa myönnettävän lainan ja aiemmin myönnettyjen takausten vakuudeksi 2,2 miljoonan euron kiinteistökiinnitys vakuutena.
2. myöntää Simpsiönvuori Oy:lle 500.000 euron pääomalainan markkinahintaisella korolla ja muilla liitteeseen merkityillä ehdoilla.
3. toimeenpanee päätöksen viipymättä kuntalain 143 §:n mukaisesti, koska välittömän täytäntöönpanon hyödyt ovat haittoja suuremmat.
4. lisäksi toteaa, että lainan antaminen ei muodosta EU:n valtiontukisääntelyn tarkoittamaa valtiontukea, koska kaupunki antaa lainan markkinaehtoisin lainaehdoin tavoitteena urheilun ja liikunnan edistämien liikuntalain mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtaja alusti asiaa. Keskustelussa ryhmäpuheenvuorossaan valtuutettu Pekka Hella Keskustan valtuustoryhmästä esitti ponsiesityksensä, että Simpsiönvuori Oy:lle huhtikuussa 2024 Lapuan kaupungin myöntämän lyhytaikaisen 170.000 euron velan laina-aikaa jatkettaisiin 31.5.2025 asti. Ponsiesitystä kannattivat Kokoomuksen valtuustoryhmä sekä Ryhmä 10 valtuustoryhmä sekä ryhmäpuheenvuoron käyttäneet valtuutetut Helena Lahtinen ja Riitta Kangasluoma. Pyydettyjä puheenvuoroja käyttivät valtuutetut Ilpo Ulvinen, Sami Kuula, Lasse Rajala, Sari Oja-Lipasti, Markku Keskikallio, Esko Yli-Karhu, Pekka Kivisaari, Kai Pöntinen, Esa Rintala, Ilpo Ulvinen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Kari Laine, Eila Huhta, Ismo Jäätteenmäki sekä Helena Lahtinen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti esittää ponnen siitä, että Simpsiönvuori Oy:lle myönnetyn lyhytaikaisen velan, 170.000 euroa, laina-aikaa jatketaan 31.5.2025 asti.

Asian käsittelyyn palattiin klo 18.15 - 18.19 välisenä aikana, jolloin tarkennettiin kokouksen kulkua. Puheenjohtaja totesi, että kokouksen aikana käydyssä keskustelussa valtuutettu Esko Yli-Karhu teki kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavan esityksen, jossa hän ehdottaa Simpsiönvuori Oy:n hallituksen ja toimitusjohtajan erottamista sekä lainan myöntämisen ehdoksi erityistilintarkastusta. Esitys raukesi kannattamattomana. Esko Yli-Karhu jätti eriävän mielipiteensä valtuuston päätökseen.

Esteellisyys

Esteellisenä (osallisuusjäävi) kokouksesta poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.18 - 18.12 ja klo 18.15 - 18.19 välisinä aikoina kaupunginvaltuuston jäsenet Hanna-Maria Kortesoja, Marcus Toppari ja kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jussi Vaahtoniemi. Puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon aikana klo 17.18 - 18.12 ja klo 18.15 - 18.19 toimi kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Kari Laine. Läsnä kokouksessa



tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.18 - 18.12 oli varajäsen Mikko Yli-Kuivila.



Lapuan kaupungin verkkosivuilla 23.9.2024

Otteen oikeaksi todistaa Lapualla 25.10.2024

Minna Kangasluoma
Hallintopäällikkö



Kunnallisvalitus

§63

Kunnallisvalitusohje

Muutoksenhakuohje Kunnallisvalitus

Jos olet tyytymätön päätökseen, voit hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: 029 56 42780

Faksi: 029 56 42760

Puhelinvaihtel: 029 56 42611

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen määräpäivänä virka-ajan loppuun klo 16.15 mennessä.

Valituksen voi tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- ja/tai päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä valituksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Tämän lisäksi rakennuskiellon määrittämisestä koskevassa asiassa viranomaisella on valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen. Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa asiassa valituksen voi tehdä myös viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa ja maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua



siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Lapuan kaupungin verkkosivuilla.

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä taikka rakennuskieltoa koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Lapuan kaupungin verkkosivuilla.

Muissa asioissa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana /erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksusta löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustoilta. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Vaasan hallinto-oikeudesta.

