



§ 239

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

LAPDno-2023-453

Valmistelija / lisätiedot:
Satu Kankare
satu.kankare@lapua.fi
Kaupunginjohtaja

Liitteet

- 1 Pääomallaina lainasopimus Simpsionvuori.pdf
- 2 Lainasopimus.pdf

Taustaa

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

Simpsionvuori 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 Simpsionvuori Oy:n 1.800.000 euron pankkilainalle ja edellyttänyt että Simpsionvuori Oy hakee vastavakuudeksi Lapuan kaupungille yritysikiinnityksiä lainan arvon verran.

Rakentamiskustannukset olivat kuitenkin ennakoitua suurempia johtuen ylityksistä mm. Ivis- ja maanrakennustöissä. Tämän vuoksi Simpsionvuori 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 Simpsionvuori 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 takaukseen 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 maksukyvyn 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.

Simpsonvuori 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 Simpsonvuori Oy:lle lainoihin takauksia, edellyttää kaupunki nyt myönnettävän lainan ja aiemmin myönnettyjen takausten vakuudeksi Simpsonvuori Oy:n kiinteistökiinnityksiä 2,2 miljoonalla eurolla.

Simpsonvuori 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 maksukykyyn 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 Simpsonvuori Oy:lle 500.000 euron lainan 31.12.2034 asti liitteenä olevan lainasopimuksen mukaisesti.

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

2. Myöntää Simpsonvuori 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 valtiontukisääntelyn 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 valtiontukisääntelyn 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.



Lapuan kaupungin verkkosivuilla 6.9.2024

Otteen oikeaksi todistaa Lapualla 25.10.2024

Minna Kangasluoma
Hallintopäällikkö



Muutoksenhakukielto

§239

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

- Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)
- Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)
- Tähän päätökseen, jolla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)
- Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, joka koskee verotusta, ei saa hakea muutosta
(Veronkantolain 51 §:n 1 mom. ja 50 §:n 7 mom.)

