

Savonlinnan Vuokratalot Oy:n Valtiokonttorin lainaehtojen muuttaminen ja kaupungin omien varojen tuottojen perimättä jättäminen 2025-2027

KH 04.08.2025 § 302

1071/02.05.03.01/2022

Valmistelija talousjohtaja Hannele Pöykkölä, hannele.poykkola@savonlinna.fi, p. 050 575 8803

Selostus Savonlinnan Vuokratalot Oy on lähestynyt Savonlinnan kaupunkia pyynnöllä, joka liittyy sen saamaan Valtionkonttorin päätökseen purkuakordista sekä lainaehtojen muutoksesta (VK/5636/07.03.08/2025-12). Pyyntö koskee lainaehtojen voimaan tulon edellytyksiä, joista yksi on Savonlinnan kaupungin päätös koskien omien varojen tuottojen perimättä jättäminen vuosina 2025-2027.

Valtiokonttori voi hakemuksesta myöntää erityyppisiä talouden tervehdyttämistoimia vuokrataloyhtiöisille. Tervehdyttämistoimien myöntämisen keskeisenä edellytyksenä on, että yhteisön talous voidaan tervehdyttämistoimien sekä hakijan ja omistajan toimien avulla saada kuntoon. Savonlinnan Vuokratalot Oy on hakenut Valtiokonttorilta purkuakordia sekä lainaehtojen muutosta.

Lainaehtojen muuttamista on haettu aravalainojen lyhennyksiin lyhennysvapaata 31.8.2025, 30.9.2025, 28.2.2026 ja 31.3.2026 ja näiden lyhennyserien siirtämistä laina-aikojen loppuun. Perusteluna hakemuksessa on heikko käyttöaste ja lyhennyserien siirto auttaminen kassanhallintaan.

Valtionkonttorin päätös lainaehtojen muuttamisesta tulee voimaan sen jälkeen, kun hakijan on toimittanut päätöksen täytäntöönpanoa varten Valtiokonttorille seuraavat asiakirjat ja tiedot:

- 1) oikeaksi todistettu jäljennös yhtiön hallituksen päätöksestä koskien lainahtomuutosten hyväksymisestä
- 2) allekirjoitettu hyväksymisilmoitus päätöksessä eritellyistä muutoksista
- 3) enintään 3 kk vanha kaupparekisteriote, josta ilmenevät yhtiön voimassa olevat nimenkirjoitusoikeudet
- 4) oikeaksi todistettu jäljennös Savonlinnan kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä koskien omien varojen tuottojen perimättä jättämistä vuosina 2025-2027.

Päätöksen voimaantulon edellytysten tulee olla täyttyneet 30.9.2025 mennessä.

Kohdan 4) omia varoja ovat kaupungin Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle myöntämät pääomalainat ja tertiäärilainat. Käytännössä Valtionkonttorin päätös tarkoittaa sitä, ettei näistä lainoista perittäisi korkoa vuosina 2025-2027. Pääomalainojen pääoma on tällä hetkellä 510 700 euroa. Pääomalainan pääoma saadaan palauttaa ja korkoa maksaa vain silloin, kun yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaisen tappion määrän. Tällä hetkellä Savonlinnan Vuokratalot Oy ei maksa kaupungille korkoa pääomalainoista. Tertiäärilainoja on tällä hetkellä yhteensä noin 3,8 miljoonaa euroa. Niiden arvioitu vuotuinen korkotuotto olisi enimmillään noin 90 tuhatta euroa kaupungin keskimääräisellä tämän hetken korolla laskettuna, mikä eliminoiduu konsernilaskennassa ja -

tilinpäätöksessä pois konsernin korkotuotoista ja -kuluista. Tertiäärilainojen lainaehdoissa on rajattu koronmaksua siten, että korkoa saadaan maksaa vasta, kun lainaan kohdistuva aravalaina on maksettu pois. Käytännössä siis myös näiden lainojen osalta korkotuotto on kaupungille vähäinen.

Savonlinnan Vuokratalot Oy:n taloudellinen tilanne on haastava ja sitä pyritään monin tavoin parantamaan huomioiden toimintaympäristön muutokset. Jotta Valtiokonttorin tervehdyttämistoimet saataisiin täysin hyödynnettyä, tulisi Savonlinnan kaupungin jättää perimättä Valtionkonttorin päätöksen alaisista Savonlinnan Vuokratalo Oy:lle myöntämistään lainoista omien varojen tuottoja kolmen vuoden ajalla 2025 – 2027.

Toimivalta	Hallintosääntö 3 §
Esittelijä	Kaupunginjohtajan 3. sijainen Pöykkölä Hannele
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Savonlinnan kaupunki ei peri Savonlinnan Vuokratalot Oy:ltä omien varojen tuottoa vuosina 2025-2027.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto