

Konsernijohtoon omistajaohjaus, Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli / omistajaohjauspyyntö lyhennysvapaan hakemiseksi

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 341
1036/00.04.02/2025

Valmistelija(t): kunnanjohtaja Noora Pajari, talouspäällikkö Kari Auvinen

Lempäälän kunnan (55 %) ja Kiinteistö Oy Ideaparkin (45 %) yhdessä omistama Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin hallitus on lähettänyt kunnanhallitukselle omistajaohjauspyynnön suunnitellessaan hakea lyhennysvapaata Kuntarahoitus Oy:n pitkäaikaisille investointilainoille (S100595/24 ja 21182/22) kahden vuoden ajalle 2026-2027. Molemmille investointilainoille on myönnetty Lempäälän kunnanvaltuuston omavelkainen takaus.

Omistajaohjauspyyntöä on jo edeltänyt yhtiön omistajien keskustelu, jossa kyseinen lyhennysvapaiden hakeminen on katsottu ensisijaiseksi vaihtoehdoksi yhtiön taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi. Samoin Kuntarahoitukselta on tiedusteltu lyhennysvapaan saamisen edellytyksiä ja lyhennysvapaahakemukseen liittyvien lisämateriaalien riittävää sisältöä. Alustavan yhteydenoton perusteella Kuntarahoitus Oyj on ilmoittanut näihin liittyen seuraavaa:

- Kuntarahoitus ei edellytä mahdollisen lyhennysvapaan osalta uutta takaajan valtuustokäsittelyä. Molempien lainojen (S100595/24 ja 21182/22) takaussitoumuksissa on Kuntarahoitus Oyj:n uusimmat ehdot, joiden mukaan takaaja on sitoutunut siihen, että heidän suostumustaan ei tarvita enintään 2 vuoden lyhennysvapaisiin.
- Yleinen käytäntö on, että jos lyhennysvapaata haetaan, pääomat siirretään viimeiseen erään. Näin pidetään alkuperäisestä laina-ajasta kiinni. Jos kuitenkin lainasta alkaa muodostua hyvin takapainotteinen ja lyhennysvapaa-jaksoja on lainan elinkaaren aikana useita, muuttuu laina oleellisesti alkuperäisestä, jonka vuoksi takauspäätös pitää viedä uudelleen valtuustoon.
- Vaikka takaussitoumuksen ehdoissa lukee, ettei takaajan suostumusta tarvita ollenkaan, niin Kuntarahoitus ottaa kuitenkin lyhennyssuunnitelman muutosta koskevaan velkakirjan liitteeseen myös takaajan allekirjoituksen (tiedoksianto ajatuksella).

Kuntarahoituksessa lyhennysvapaahakemuksen käsittelyyn ns. luottoryhmässä on syytä varata vähintään 2 viikkoa aikaa. Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin hallitukselta tulee saada vähintään seuraavat dokumentit:

- Kirjallinen pyyntö lyhennysvapaasta, jossa lainojen numerot ja lyhennysvapaa ajanjakso on määritelty
- Tilinpäätös 2024 ja budjetti 2025 & 2026
- 5 vuoden kassavirtaennuste; ennen ja jälkeen lyhennysvapaiden. Mikäli laskelmat osoittavat, että lyhennykset pystytään maksamaan tulevaisuudessa ja yhtiöllä on taloudelliset toimintaedellytykset, lyhennysvapaan myöntämiselle on mahdollisuus.

KOY Lempäälän Uimahalli Oy:n omistajaohjauspyyntö Lempäälän kunnalle sisältää lisämateriaaleina (salassa pidettävä, Julkl 24.1 § 20 kohta) yksityiset liike- ja ammattisalaisuudet) Kuntarahoituksen edellyttämät dokumentit. Yhtiön tilinpäätös 2024 on toimitettu kirjaamoon aiemmin yhtiökokouksen hyväksymiskäsittelyn jälkeen. Yhtiön seuraava

lainanlyhennys on 18.3.2026, joten lyhennysvapaan käsittelylle on riittävästi aikaa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosääntö 4 luvun 2 §

Lisätietoja: Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää puoltaa Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin pyyntöä hakea lyhennysvapaata Kuntarahoitus Oy:n pitkäaikaisille investointilainoille (S100595/24 ja 21182/22) kahden vuoden ajalle 2026-2027.

Päätös

Kunnanhallitus päätti puoltaa Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin pyyntöä hakea lyhennysvapaata Kuntarahoitus Oy:n pitkäaikaisille investointilainoille (S100595/24 ja 21182/22) kahden vuoden ajalle 2026-2027.

Otteet

Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli, talouspalvelut, kunnan johtoryhmä