

Kiinteistö Oy Toivakanhakan esitys taloudellisista tukitoimista vuodelle 2024

Kh 27.11.2023 § 260
34/02.07.00/2023

Valmistelija

Vt. kunnanjohtaja Touko Aalto, 040 5169 332, talous- ja hallintosuunnittelija Henna Breilin, 040 5908 235

Kiinteistö Oy Toivakanhaka on lähettänyt 17.11.2023 kunnalle esityksen taloudellisista tukitoimista vuodelle 2024, joilla parannetaan kiinteistö Oy:n taloudellisia mahdollisuuksia toimia.

Kiinteistö Oy Toivakanhaka esittää omistajilleen, että omistaja myöntäisi vapautuksen vuoden 2024 lainanlyhennyksistä ja korkojen maksusta sekä myöntäisi kiinteistöosakeyhtiölle de minimis -avustuksen.

Syy esitykselle on Kiinteistö Oy:n heikko taloudellinen tilanne. Ilman taloudellisia tukitoimia Kiinteistö Oy Toivakanhakan on mahdotonta pärjätä vuonna 2024.

De minimis -tuki

De minimis -tuki on yrityksille myönnettävää julkista tukea, jota säätelee Euroopan komission asetus (EU) Nro 1407/2013. Tuki voi olla rahoitusta tai muuta etuutta, esimerkiksi verohelpotus, korkotuki, osin tai kokonaan ilmainen koulutus tai muu palvelu, joka tarjotaan rajatulle yritysjoukolle.

EU on katsonut, että tuki on määrältään niin pieni, ettei se vääristä kilpailua tai vaikuta vahingollisesti EU:n jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tämän vuoksi tuki on nimeltään "vähämerkityksinen tuki eli de minimis".

Suomessa de minimis -tukea myöntävät Business Finlandin lisäksi esimerkiksi kunnat, maakuntien liitot, ministeriöt, Finnvera ja ELY-keskukset. Jokainen tukea myöntävä organisaatio ilmoittaa päätöksessään de minimis -tuen määrän.

EU-asetuksen mukaan yritys voi saada de minimis -tukea enintään 200000 euroa kuluvaan ja kahden edellisen verovuoden aikana. Maantiekuljetusten alalla toimivalle yritykselle de minimis -tuki voi olla enintään 100 000 euroa kuluvaan ja kahden edellisen verovuoden aikana. Mukaan otetaan aina kunakin vuonna myönnetty tuki eli ajankohta, kun yritykselle on annettu laillinen oikeus tukeen. Sillä ei ole merkitystä, milloin tukea on haettu tai milloin se on maksettu.

Yhtiön saama de minimis -tuki

Yhtiö on toimittanut kirjallisen lausunnon saamastaan de minimis –avustuksesta.

Toivakan kunta on myöntänyt de minimis -avustuksia yhteensä 180 000 euroa. Vuonna 2021 kunta myönsi avustuksena 70 000 euroa ja 110 000 euroa vuonna 2023.

Yhtiölle on myönnetty lainojen lyhennysvapaata vuosina 2021, 2022 ja 2023. Vuosina 2021-2023 korkokuluja on kerääntynyt yhteensä 23.772,90 euroa.

TEM:n oppaassa de minimis-tuesta todetaan näin:

Jos de minimis -tukea myönnetään julkisomisteiselle yritykselle, tuen kasautumista tarkasteltaessa ei tarvitse ottaa huomioon muiden kyseisen julkisyhteisön omistamien yritysten de minimis -tukia, jos yritysten välillä ei ole muuta sidosta kuin julkinen määräysvalta. Jos esimerkiksi kuntaomisteiselle yhtiölle myönnetään de minimis -tukea, huomioon ei oteta muiden kyseisen kunnan omistamien yhtiöiden saamia de minimis -tukia, elleivät yritykset muodosta "yhtä yritystä" muun sidossuhteen perusteella (esimerkiksi kuntaomisteisen yrityksen ja sen tytäryrityksen de minimis -tuet lasketaan yhteen).

Omistajaohjaus

Toivakan kunnan konserniohjeen luvun 5 mukaan valtuusto asettaa talousarviossa tytäryhteisöille toiminnan ja talouden tavoitteita, jotka on johdettu kuntastrategiasta ja siihen liittyvästä omistajapolitiikasta sekä yhteisön liiketoiminnasta. Konsernijohto neuvottelee tytäryhteisöjen kanssa asetettavista tavoitteista ennen niiden lopullista hyväksymistä. Yhteistyön tuloksena asetetuilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että tytäryhteisöjen toiminta on kuntakonsernin kokonaisedun mukaista. Tytäryhteisöjen taloussuunnitelmien tulee perustua valtuuston niille asettamiin tavoitteisiin. Tytäryhteisön hallitus vastaa asianmukaisen taloudenhoidon järjestämistä.

Konsernijohto pyrkii tukemaan asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kunnan talousarviossa ja suunnitelmassa tulee ottaa huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Tätä varten tytäryhteisöjen hallitusten tulee toimittaa kuntaan sen edellyttämät tiedot tytäryhteisöjen tulos-, rahoitus- ja investointisuunnitelmista sekä yhteisöjen toimintaan liittyvistä olennaisista riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Tämän lisäksi tulee toimittaa tietoja mm. tulevista konserni- ja yhtiöjärjestelyistä, merkittävistä muutoksista liiketoiminnassa ja toimialassa sekä merkittävistä sitoumuksista konsernijohtoon tarkemmin määrittelemällä tavalla.

Toivakan kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan omistajaohjauksesta. Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Toimenpiteet voivat liittyä ainakin perustamissopimuksiin, yhtiöjärjestysmääräyksiin, muihin sopimuksiin, henkilövalintoihin, ohjeiden antamiseen kuntaa eri yhteisöissä edustaville henkilöille sekä muuhun kunnan määräysvallan käyttöön. Omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus.

Omistajastrategia

Kunnanvaltuusto hyväksyi 3.4.2023 Toivakan kunnan omistajapolitiittiset linjaukset ja omistajastrategiat.

Tehtävä	Turvata Toivakan kunnan alueen monipuolinen ja kohtuuhintainen vuokra-asuntotarjonta.	Omistamisen tarkoitus: pienessä kunnassa yksityiset vuokra-asuntomarkkinat ovat vähäiset, jonka vuoksi kuntaomisteista markkinaa tarvitaan asuntotarjonnan moottoriksi.
Omistajastrateginen tahtotila	Toimivien vuokra-asuntomarkkinoiden avulla tuetaan kunnan elinvoiman ja kasvun edellytyksiä kuntastrategian mukaisesti. Yhtiötä tulee kehittää ja sen mainetta parantaa.	Omistajan tahtona on turvata yhtiön taloudelliset ja rakenteelliset edellytykset selviytyä asuntotuotannosta sekä pystyä investoimaan myös uudisrakentamiseen.
Omistamisen riskit	Omistamiseen liittyy taloudellisia riskejä, joilla vaikutusta myös emon taloudelliseen kantokykyyn.	Riskien minimoimiseksi tarvitaan selkeää omistajaohjausta sekä yhtiön operatiiviselta johdolta monipuolista substanssiosaamista, vastuullista taloudenpitoa, sitoutumista sekä suunnitelmallisuutta.
Kehittämistavoitteet	Kiinteistöjen arvon säilyttäminen pitkäjänteisellä suunnittelulla sekä kiinteistörakenteen sopeuttaminen määrällisesti. Omistaja-arvon kehittyminen.	Yhtiön tervehdyttäminen , joka mahdollistaa yhtiön kehittämisen sekä uudistuotannon. Tämän lisäksi yhtiön tulee kehittää toimintaansa vastaten 2020-luvun vuokra-asuntoyhtiön tarpeisiin.

Esittelijä vt kunnanjohtaja Touko Aalto

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Toivakanhakalle myönnetään 76.000,00 euron de minimis -avustus vuonna 2024, jotta yhtiön taloudellinen toimintakyky turvataan vuoden 2024 osalta. Tuen maksamisen ehtona on, että yhtiö laatii esityksen tarvittavista toimista omistajalleen siitä, miten yhtiö saatetaan liiketoimikelpoiseksi ja taloudellisesti vakaalle pohjalle. Yhtiö toimittaa omistajalleen kustannuslaskelmat sisältävän ja aikataulutetun kokonaisesityksen tarvittavista toimista helmikuun loppuun 2024 mennessä.
2. Kiinteistö Oy Toivakanhakalle myönnetään lyhennysvapaata vuoden 2024 lainanlyhennyksistä.

Käydyn keskustelun jälkeen vt. kunnanjohtaja teki muutosehdotuksen

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Toivakanhakalle myönnetään 76.000,00 euron de minimis -avustus vuonna 2024, jotta yhtiön taloudellinen toimintakyky turvataan vuoden 2024 osalta. Avustuksen maksamisen ehtona on, että yhtiö laatii esityksen tarvittavista toimista omistajalleen siitä, miten yhtiö saatetaan liiketoimikelpoiseksi ja taloudellisesti vakaalle pohjalle. Yhtiö toimittaa

omistajalleen kustannuslaskelmat sisältävän ja aikataulutetun kokonaisesityksen tarvittavista toimista helmikuun loppuun 2024 mennessä. Avustus maksetaan, kun kunnanhallitus on hyväksynyt kokonaisesityksen.

2. Kiinteistö Oy Toivakanhakalle myönnetään lyhennysvapaata vuoden 2024 lainanlyhennyksistä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.