



Kiinteistö Oy Kehäsuoran luottolimiitin korotus/RV

VD/669/02.04.02/2020

RV/PvN/SV

Kiinteistö Oy Kehäsuora on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka omistaa linja-autovarikot Tuupakassa ja Hakunilassa sekä Tuupakan varikon maa-alueen. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisena toimialana on omistaa ja hallita tonttia 92-41-106-10 (Tuupakka) ja sillä olevia korjaamo- ja varasto- ja myymäläkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä hallita tiloja Savela, Palvovo, K4T6 ja Liikenne Sotungin kylässä sekä omistaa ja hallita niillä olevia rakennuksia.

Vantaan kaupunginhallituksen iltakoulu linjasi 8.2.2016, että Hakunilan varikon toiminta päättyy elokuun lopussa 2019. Suunnitelmien mukaan purettavan Hakunilan varikon toimintoja varten rakennutetaan korvaava varikko Ojangan kaupunginosan (92) kortteliin 92203. Tontin omistaa kaupunki. Linja-autovarikon mahdollistava kaava (asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako 92 Ojanko/Ojangan erityisalueet) hyväksyttiin **kaupunginvaltuustossa** 13.11.2017 (§ 13). Asemakaavassa osa Ojangan lähivirkistysalueesta on muutettu noin 200 linja-autolle mitoitetuksi Itä-Vantaan linja-autovarikoksi.

HSL:n hallitus on 21.11.2017 hyväksynyt osaltaan sopimuksen, jonka nojalla se sitoutuu vastaamaan kaikissa tilanteissa yhtiön katkeamattomasta ja täysimääräisestä vuokratulosta varikon käyttöönotosta lukien 1.1.2048 asti. Tämän mukaisesti HSL vastaa mm. siitä, että tilojen vuokrausaste on sovitulla tasolla ja siitä, että sen yhtiölle osoittama liikennöitsijä suorittaa vuokranmaksun sovitusti. Maksuviivästystilanteessa yhtiö on oikeutettu ennen muihin toimiin ryhtymistä vaatimaan erääntynyttä ja maksamatonta vuokrasuoritusta HSL:ltä, jolle siirtyy regressioikeus vuokralaista kohtaan.

Yleisjaosto päätti 15.1.2018 (§ 12) mm. antaa Kiinteistö Oy Kehäsuoralle ennakkosuostumuksen rakennuttaa Ojankoon enintään 200 linja-autolle mitoitettua varikon ja tähän liittyen allekirjoittaa osaltaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän 21.11.2017 hyväksymän sitoumuksen sekä solmia tonttia koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen kaupungin kanssa ja vuokrasopimuksen varikon käyttäjän kanssa.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.08.2019 § 7 a) myöntää Kiinteistö Oy Kehäsuoralle enintään 10,4 milj. euron määräinen Vantaan kaupungin omavelkainen takaus osana enintään 13 milj. euron määräistä rahoitusjärjestelyä. Jäljelle jäävä osuus rahoituksesta järjestetään Kiinteistö Oy Kehäsuoran omilla vakuuksilla. Takaus myönnetään Kiinteistö Oy Kehäsuoran Ojankoon rakennettavalle enintään 200 linja-autolle mitoitettulle varikolle. Takauksen voimassaolo on rajoitettu 25 vuoteen.

Vuonna 2008 käyttöön otetun **konsernitilijärjestelmän** tarkoitus on olla kaupungille ja sen tytäryhteisöille joustava likviditeetin hallintaväline, mistä syystä osalle tytäryhteisöistä on myönnetty luottolimiitti. **Konsernijaosto** päätti 14.5.2012 § 10 liittää Kiinteistöosakeyhtiö Kehäsuoran kaupungin konsernitiliin ja myöntää yhtiölle 100 000 euron luottolimiitin. **Rahoitusjohtaja** toteaa, että yhtiön maksettavaksi tulevat varikon rakentamisen aikaiset maksupositit on kokonaistaloudellisesti edullisinta rahoittaa rakennusaikana korottamalla Kiinteistö Oy Kehäsuoralle vuonna 2012 myönnettyä konsernitilin luottolimiittiä väliaikaisesti. Kun maksuposteja on kertynyt riittävästi hankkeen koko huomioiden, yhtiölle kilpailutetaan takauspäättöksen mukaisesti pitkäaikainen laina. Jos laina nostettaisiin heti hankkeen käynnistyttyä, yhtiö joutuisi maksamaan sekä koko lainapääomalle korkoa että lainan käyttämättömälle pääomalle, joka on yhtiön tilillä, talletusmaksua siihen asti, kunnes koko lainapääoma on käytetty



maksuposteihin. Näin ollen rahoitusjohtaja suosittelee, että Koy Kehäsuoran luottolimiitti korotetaan nykyisestä 100 000 eurosta 10 miljoonaan euroon.

Käytettäessä limiittiä korko negatiiviselle saldolle on kiinteä 0,40 % kaikille summille. Tilin positiivisen saldon määrittely pysyy ennallaan.

Yhtiöltä ei peritä korkoa käyttämättömästä limiitistä. Vantaan kaupungin rahoitus varaa oikeuden tehdä jatkossa konsernitilin luottolimiitin korkoihin muutoksia, mikäli kaupungin oman varainhankinnan hinta muuttuu.

Konsernijaosto 11.5.2020 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään korottaa yllä esitetyin ehdoin Kiinteistö Oy Kehäsuoran konsernitilin luottolimiitti 10 miljoonaan euroon 31.8.2021 saakka.

Käsittely:

Merkittiin, että henkilöstö- ja konsernijohtaja Kirsi-Marja Lievonon poistui kokouksesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Rahoitus ja riskienhallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)