



Ennakkosuostumus VTK Kiinteistöt Oy:n konsernin sisäiselle lainajärjestelylle / RV

VD/691/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/SV

Kaupunginhallitus on 8.3.2021 (§ 26) käsitellyt Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun ratkaisuesityksen. Järjestelyssä VTK Kiinteistöt Oy toteuttaa osin kaupungin käyttöön tulevan monitilatoimistorakennuksen Tikkurilaan osoitteeseen Kielotie 13. Kaupunginhallitus on samassa kokouksessaan 8.3.2021 (§ 27) mm. hyväksynyt kaupungin osalta toteutussopimuksen koskien Kielotie 13:n korttelin rakennushanketta. Sopimuskokonaisuus kaupungin, VTK Kiinteistöt Oy:n, tarjouskilpailun voittaneen Lehto Tilat Oy:n sekä Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin kesken on allekirjoitettu 12.5.2021

VTK Kiinteistöt Oy on perustanut toteutussopimuksen mukaisesti omistukseensa kiinteistöosakeyhtiön hankkeen pysäköintijärjestelyjä varten. Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinti -niminen yhtiö tulee omistamaan maanalaista pysäköintilaitosta varten rakennettavan rakennuksen tontteineen.

VTK Kiinteistöt Oy omistaa tällä hetkellä 100 % yhtiön rekisteröidyistä osakkeista. Lehto Tilat Oy on merkinnyt osakeannissa osakkeita 44, mikä vastaa kokonaisuudessa n. 31,4 % osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Merkintäsopimuksen mukaan Lehto Tilat Oy:n merkitsemät osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäviksi merkintähinnan tultua kokonaisuudessaan maksetuksi. Merkintähinta maksetaan pysäköintilaitoksen urakkasopimuksen mukaisten maksupostien aikataulussa siten, että viimeinen maksuerä tulee maksaa ennen urakan viimeisen maksupostin erääntymistä.

Kielotie 13:n hankkeessa on kaikkiaan 40 735,46 euroa (alv 0 %) VTK Kiinteistöt Oy:n vuosina 2019–2021 maksamia suunnittelukustannuksia, jotka käsittävät pysäköintiyhtiön toiminnan järjestämiseen liittyvää työtä (mm. arvonlisäverokohtelua koskeva ennakkoratkaisu Verohallinnolta sekä sopimuskokonaisuuden valmistelu pysäköintiyhtiön osalta). Tämä osuus suunnittelukustannuksista on Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin velkaa VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnin yhtiöjärjestyksessä on määrätty osakkaiden suoritettavista osakaspysäköinti-, pääoma- ja arvonlisäveromaksuista sekä muista korvauksista yhtiölle. Maksuvelvollisuus yhtiöjärjestyksen perusteella syntyy sekin vasta osakkeiden rekisteröinnillä. Yhtiön tulonmuodostukseen liittyvästä syystä on pidettävä tarkoituksenmukaisena, että VTK Kiinteistöt Oy lainaa Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnille hallinnon kulut ja em. suunnittelukustannukset sekä kiinteistöverot kattavana summana enintään 100 000 euroa nostettavaksi useammassa erässä. Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinti aloittaa lainan lyhentämisen, kun se alkaa saada yhtiöjärjestyksessä määrättyjä tuloja.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus on käsitellyt 26.1.2022 Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnille myönnettävää lainaa ja päättänyt hakea konsernijaoston ennakkosuostumuksen seuraavalle alakonsernin sisäiselle lainanantojärjestelylle:

- VTK Kiinteistöt Oy lainaa kaupungin rahoitukselta saamiensa ohjeiden mukaisin tarkemmin ehdoin Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnille enintään 100 000 euroa erissä nostettavaksi ja enintään kymmenen vuoden laina-ajalla.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on aiemmin 7.6.2021 (4 §) antanut ennakkosuostumuksen VTK Kiinteistöt Oy:lle konsernin sisäisten lainojen myöntämiseen Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnille pysäköintiyhtiön rakennusaikaisen arvonlisäveron rahoittamiseksi. 2021 annetun ennakkosuostumuksen



mukainen VTK Kiinteistöt Oy:n osuus (96/140) rakennusaikaisen arvonlisäveron rahoituksesta on 817 920 euroa.

Konserniohjeen mukaan kaupungin konserniyhteisöjen keskinäinen lainananto, omaisuuden panttaus ja takaukset eivät ole sallittuja. Poikkeuksen tästä muodostavat alakonsernin sisäiset lainananto- ja vakuusjärjestelyt konsernijaoston ennakkosuostumuksella.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää mm. kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti.

Konsernijaosto 7.2.2022 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ennakkosuostumus konsernin sisäisen lainan myöntämiseen Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinnille selostusosassa kuvatun VTK Kiinteistöt Oy:n hakemuksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)