

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 71

KOy Tampereen Monitoimiareenan pääomajärjestelyt

TRE:3612/02.04.00/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Vuojolainen

Valmistelijan yhteystiedot

Rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Vt. lakiasiaintohtaja Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupungin KOy Tampereen Monitoimiareenalle myöntämästä lainasta konvertoidaan sijoitetun vapaan oman pääoman sijoitukseksi 8 milj. euroa.

Tampereen kaupungin käyttäjämuutoslainan pääoma ja järjestelyn toteutuspäivälle laskettava korko konvertoidaan kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman sijoitukseksi.

Perustelut

Tampereen kaupunki omistaa 40 prosenttia KOy Tampereen Monitoimiareenan osakekannasta.

Kaupunginhallitus päätti 15.5.2017 § 299 kaupungin osallistumisesta Kiinteistö Oy Tampereen Monitoimiareenan rahoitukseen ja sopimuksiin. Päätöksessä hyväksyttiin osakassopimus ja päätettiin sijoittaa yhtiön osakepääomaan 4,0 milj. euroa, jolla kaupungin omistusosuudeksi yhtiössä tuli 40 prosenttia. Lisäksi kaupunginhallitus päätti myöntää yhtiölle 22,0 milj. euron suuruisen lainan, joka laaditaan muita sijoittajia edustavan kommandiittiyhtiön kanssa yhtäläisellä velkakirjalla ja jonka etusijajärjestys konkurssissa on pankkilainoja heikompi.

Tämän jälkeen kaupunginvaltuusto on päätöksellä 17.2.2020 § 23 Kiinteistö Oy Tampereen Monitoimiareenalle myönnettävä lainarahoitus päättänyt sitoutumisesta 1,6 milj. euron suuruisen odottamattomien kustannusten varalle myönnettävään lainaan sekä enintään 2,0 milj. euron suuruisesta sitoutumisesta KOy Tampereen Monitoimiareenalle vuokralaisista aiheutuvien muutostöiden rahoittamiseksi myönnettävään lainaan ("käyttäjämutilaina"). On huomionarvoista, että 1,6 milj. euron

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

laina on nostamaton, yhtiö on maksanut ennalta arvaamattomat kustannukset tulo-rahoituksella. Sen sijaan vuokralaisista aiheutuvia muutostöitä varten tarkoitettu laina on kokonaisuudessaan nostettu.

KOy Tampereen Monitoimiareena konsernin liikevaihto vuonna 2022 oli 17,28 milj. euroa ja liikevoitto 2,94 milj. euroa. Konsernin rahoituskulut olivat merkittävät, yhteensä 4,28 milj. euroa ja tilikauden tappio oli 1,47 milj. euroa. Omavaraisuusaste tilinpäätöksessä 2022 oli 2,2 prosenttia. Yhtiön tilikausi oli toiminnan osalta hieman vajaa, sillä vuoden 2022 alussa oli voimassa koronarajoituksia.

KOy Tampereen Monitoimiareena on siirtynyt rakennusvaiheesta operatiiviseen vaiheeseen suunnitelmien mukaisesti ja rakennusaikaisen rahoituksen päättyessä KOy Tampereen Monitoimiareena on käynnistänyt rahoitusneuvottelut senior-rahoittajien kanssa. Samassa yhteydessä omistajat järjestelivät yhtiölle myöntämiään rahoituksia uudelleen. Yhtiö lainanottajana ja Tampereen Monitoimiareena Ky ja Tampereen kaupunki lainanantajina ovat neuvotelleet rahoitusjärjestelystä, jonka toteutuessa Tampereen Monitoimiareena Ky:n ja Tampereen kaupungin edellä mainittuihin sopimuksiin perustuvat lainasaamiset konvertoidaan yhtiön omaksi pääomaksi ja muunnetaan sijoitukseksi yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) seuraavasti:

- Tampereen kaupungin Junior-lainasta konvertoidaan SVOP-sijoitukseksi 8 milj. euroa. Samalla Tampereen Monitoimiareena Ky:n Junior-lainasta konvertoidaan SVOP-sijoitukseksi 12 milj. euroa.
- Tampereen kaupungin käyttäjämuutoslainan pääoma ja järjestelyn toteutuspäivälle laskettava korko konvertoidaan kokonaisuudessaan SVOP-sijoituksiksi. Samalla Tampereen Monitoimiareena Ky:n käyttäjämuutoslainan pääoma ja korko konvertoidaan SVOP-sijoituksiksi.

Kaupungin myöntämän juniorlainan pääoma per 22.8.2023 on 26 001 079,15 euroa josta koron osuus 4 001 079,15 euroa eli järjestelyn jälkeen juniorlainan pääoma on reilu 18 milj. euroa.

Kaupungin myöntämän lisä- ja muutoslainan pääoma per 22.8.2023 on 2 407 542,44 euroa josta koron osuus 407 542,44 euroa.

Osakeyhtiön oma pääoma jakautuu sidottuun omaan pääomaan ja vapaaseen omaan pääomaan. Sidottua omaa pääomaa ovat osakepääoma sekä kirjanpitolain mukainen arvonkorotusrahasto, käyvän arvon rahasto ja uudelleenarvostusrahasto. Muut rahastot sekä tilikauden ja edellisten tilikausien voitto ovat vapaata omaa pääomaa. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) merkitään muun muassa sellainen muu osakeyhtiölain (OYL) 8:2 §:ssä tarkoitettu muu oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä muuhun rahastoon. OYL 13:5 §:n mukaan jollei yhtiön maksukykyä koskevasta 2 §:stä muuta johdu, yhtiö saa jakaa vapaan oman pääoman, josta on vähennetty yhtiöjärjestyksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukaan jakamatta jätettävät varat sekä määrä, joka on kehitysmenona merkitty taseeseen kirjanpitolain mukaisesti. Varojen jakamisesta päätetään yhtiökokouksessa. On kuitenkin huomioitava, että senior-rahoittajien velkakirjadokumentaatio saattaa estää varojen jakamisen tai varojen jakaminen voi edellyttää senior-rahoittajien suostumusta.

Edellä mainittu rahoitusjärjestely perustuu liiketaloudellisiin perusteisiin ja on sekä yhtiön, että omistajien kannalta tarkoituksenmukainen. Lainojen konvertointi SVOP-sijoitukseksi on tarpeellinen toimi yhtiön oman pääoman vahvistamiseksi. Rahoitusjärjestely vahvistaa yhtiön taseen mukaista omaa pääomaa ja näin ollen parantaa yhtiön asemaa rahoitusneuvotteluissa. Rahoitusjärjestely on senior-rahoittajien tiedossa ja hyväksymä. Senior-rahoittajien lainamäärä per 22.8 on 37 milj. euroa. Rahoituskeskustelut ovat alkaneet ja lainan ehdot tarkentuvat keskustelujen edetessä. Selvyyden vuoksi todetaan, että yhtiölle ei järjestelyssä myönnetä uutta rahoitusta eikä järjestely muuta yhtiön omistussuhteita.

Todetaan myös, että sopimusdokumentaatio päivitetään rahoitusneuvottelujen edetessä ja hallintosäännön 36 § 10)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää talousarviolainojen ottamisesta ja ennenaikaisesta takaisinmaksusta sekä velkakirjojen ja lainaehtojen hyväksymisestä ja muuttamisesta ja 36 § 14)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää kaupungin varoista myönnettävien avustusten ja lainojen maksattamisesta sekä avustusten maksamisen keskeyttämisestä ja takaisinperinnästä sekä avustus-, takaus- ja lainaehtojen ja velkakirjojen hyväksymisestä sekä vähäisten kaupungin toimintaan liittyvien vakuuksien antamisesta.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Saara Unnanlahti, Sanna Kareinen, Jukka Männikkö,
KOy Tampereen Monitoimiareena

Liitteet

- 1 Khkoja 22.8.2023 Rahoitusinstrumentteihin tehtävät muutokset
- 2 Khkoja 22.8.2023 KOy Tampereen Monitoimiareenan hallitus 15.8.2023, pöytäkirjanote

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 29.8.2023 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.8.2023.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
28.08.2023

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§71

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)