

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 135, 18.09.2023**

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 71, 22.08.2023**

**Kaupunginhallitus, § 358, 04.09.2023**

**§ 135**

**KOy Tampereen Monitoimiareenan pääomajärjestelyt**

TRE:3612/02.04.00/2023

**Kaupunginvaltuusto, 18.09.2023, § 135**

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.

**Päätösehdotus**

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.

Kaupungin osakkeisiin ja osuuksiin kohdentuvia investointeja vuoden 2023 talousarviossa kasvatetaan lainakonvertointien yhteismäärää vastaavalla summalla.

**Tiedoksi**

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

Liitteet

1 Khkoja 22.8.2023 KOy Tampereen Monitoimiareenan hallitus 15.8.2023,  
pöytäkirjanote

2 Khkoja 22.8.2023 Rahoitusinstrumentteihin tehtävät muutokset

---

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 22.08.2023, § 71**

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Vuojolainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

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 sopimukseen. 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 laina on nostamaton, yhtiö on maksanut ennalta arvaamattomat kustannukset tulorahoituksella. 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 sopimukseen 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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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
- 

#### **Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 358**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Arto Vuojolainen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään 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.

Kaupungin osakkeisiin ja osuuksiin kohdentuvia investointeja vuoden 2023 talousarviossa kasvatetaan lainakonvertointien yhteismäärää vastaavalla summalla.

#### **Perustelut**

Esitetyllä pääomajärjestelyllä on vaikutusta myös vuoden 2023 talousarvioon. Järjestelyssä pienempi lainoista kertyneine korkoineen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

konvertoidaan kokonaisuudessaan toteutuspäivänä svop-sijoitukseksi ja suuremmasta lainasta konvertoidaan 8,0 milj. euron osuus. Kertyneiden korkojen määrä ja korventointipäivä eivät ole vielä tiedossa, minkä vuoksi tarkka summa on avoin. Per 22.8.2023 konvertoitava summa oli yhteensä 10 407 542,44 euroa.

#### **Tiedoksi**

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

#### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle sekä rahoituspäällikkö Saara Unnanlahdelle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### 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 yleisesti nähtäville 26.9.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 26.9.2023.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
26.09.2023

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§135

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava  
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero  
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.