

Mikkelin kaupunki

Konsernirahoitus- ja takausperiaatteet

Sisällys

KONSERNIRAHOITUKSEN PERIAATTEET	1
Yleiset linjaukset.....	1
Rahoituksen saamisen edellytykset	1
Rahoituksen ehdot	1
Rahoitusvaihtoehdot	1
Lainan vakuudet	1
Lainan myöntämisprosessi	2
KAUPUNGIN TAKAUSPERIAATTEET, TAKAUSEHDOT, TAKAUSPROVISIO JA TAKAUSTEN VALVOMINEN	3
Kaupungin takausperiaatteet	3
Takauksen saaja ja ehdot	3
Takauksen saamisen edellytykset	3
A. Tytäryhteisöjen takaukset	3
B. Elinkeinopoliittiset takaukset	3
Täytetakausta tai omavelkainen takaus	4
Sopimusmenettely ja takausehdot.....	4
Takausten valvominen.....	4

KONSERNIRAHOITUKSEN PERIAATTEET

Yleiset linjaukset

Konserniyhtiöiden rahoituksen tavoitteena on konsernin kokonaistaloudellisesti edullisempi rahoitus. Kaupunki saa lähtökohtaisesti edullisemmin rahoitusta markkinoilta kuin konserniyhtiöt, jolloin kaupungin edelleen rahoittaessa konserniyhtiöitä konsernin ulos maksamissa koroissa säästetään.

Alkuvaiheessa kaupunki tarjoaa konserniyhtiöille rahoitusta suurimpiin yli 2 miljoonan euron rahoitustarpeisiin. Mikäli konsernirahoitus osoittautuu toimivaksi, voidaan myöhemmin laajentaa konsernin rahoituspalvelua vuoden 2020 aikana.

Kaupunki suorittaa vuosittain syksyllä kyselyn konsernirahoituksen mahdollisista tarpeista ja varautuu talousarvion lainanottovaltuuksissa, varainhankinnassa ja lainanantovaltuuksissa konsernirahoitukseen. Konserniyhtiöt pyytävät konsernirahoitustarjoukset kaupunginhallitukselta. Tarjouspyynnöt voivat olla vaihtuvakorkoisia tai kiinteäkorkoisia. Kaupunki suojaa kiinteäkorkoisten lainojen osuudet omilla korkosuojauksilla.

Konsernilainojen hallinta suoritetaan Apollo-järjestelmällä ja laskutus Finance-järjestelmällä. Konsernilainojen myöntämisen edellytys on, että konserniyhtiön lainat ovat Apollo -järjestelmässä. Lainoille pyydetään vakuudet konserniyhtiöiltä. Kaupunki arvioi konsernilainojen riskejä Apollo-järjestelmällä, tilipääöstiedoilla ja vakuuksilla, jotka vaikuttavat lainahinnoitteluun.

Rahoituksen saamisen edellytykset

Konsernilainoja myönnetään ainoastaan kaupungin 100-prosenttisesti omistamille tytäryhtiöille. Lainan myöntämisen edellytyksenä on, että

- konserniyhtiön kaikki lainat on viety Apollo -järjestelmään
- kaupungilla on käytössä yhtiön viimeisin tilinpäätös ja tarvittaessa välitilinpäätös
- konserniyhtiö asettaa lähtökohtaisesti vakuudet lainalle.

Alle 100-prosenttisesti mutta yli 50-prosenttisesti omistetuissa asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiössä konsernilainaa voidaan myöntää kaupungin omiin omistusosuuksiin kohdistuen.

Rahoituksen ehdot

Rahoituksen hintaan vaikuttaa

- yhtiön taloudellinen tilanne
- arvio lainan saamisesta vapailta markkinoilta ilman kaupungin takausta
- arvio vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelusta kaupungin takauksella
- arvio vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelusta yhtiön omilla vakuuksilla
- kaupungin oman varainhankinnan tilanne markkinoilla
- laina-aika ja lyhennysohjelma
- korkosidonnaisuus

Rahoitusvaihtoehdot

Konserniyhtiöille myönnetään euriboriin (6 kk, 12 kk) sidottuja lainoja ja kiinteäkorkoisia lainoja. Pääoman takaisinmaksu on enintään 30 vuotta. Laina voi olla tasalyhenteinen tai kertalyhenteinen bullet-laina. Euriboriin sidotuissa lainoissa marginaali hinnoitellaan erikseen. Pitkissä euribor-lainoissa voidaan sopia marginaalin tarkistuksesta laina-aikana.

Lainan vakuudet

Yhtiö voi asettaa lainalle seuraavia vakuuksia:

- kiinteistön panttikiinnitys
- asunto- tai pörssiosakkeet

Lainan myöntämisprosessi

Kaupunki suorittaa vuosittain syksyllä kyselyn konsernirahoituksen mahdollisista tarpeista ja varautuu talousarvion lainanottovaltuuksissa, varainhankinnassa ja lainanantovaltuuksissa konsernirahoitukseen. Konserniyhtiöt pyytävät konsernirahoitustarjoukset kaupunginhallitukselta. Tarjouksia voi pyytää joko vaihtuva- tai kiinteäkorkoisille lainoille tai molemmille. Kaupunki suojaa kiinteäkorkoisten lainojen osuudet omilla korkosuojauksilla. Lainaprosessi ja vastuut ovat seuraavat:

1. Kaupunginvaltuusto hyväksyy vuosittain lainanantovaltuudet kaupunginhallitukselle talousarvion yhteydessä.
2. Konserniyhtiö hakee lainatarjoukset kaupunginhallitukselta.
3. Kaupunginhallitus antaa konserniyhtiölle lainatarjoukset valtuuston myöntämien lainanantovaltuuksien puitteissa ja antaa kaupunginjohtajalle ja talousjohtajalle valtuudet tehdä lainasopimuksen tarjousten tulua konserniyhtiöissä hyväksytyksi.
4. Talousjohtaja vastaa konsernilaina-asiakirjojen valmistelusta, vakuusjärjestelyistä ja hallinnoinnista sekä lainojen lyhennysten ja korkojen laskutuksesta, joita talouspalvelut hoitaa.

KAUPUNGIN TAKAUSPERIAATTEET, TAKAUSEHDOT, TAKAUSPROVISIO JA TAKAUSTEN VALVOMINEN

Kaupungin takausperiaatteet

Kaupungin takausperiaatteista päättää kaupunginvaltuusto ja takaukset myöntää kaupunginvaltuusto. Takauksia myönnettäessä on noudatettava varovaisuuden periaatteita.

Takauksen saaja ja ehdot

Takaus myönnetään vain rahalaitoksille ja vain seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. rahoitettava hanke on hyväksytyn kaupungin strategian mukainen,
2. lainat on asianmukaisesti kilpailutettu ja lainan otosta on yhteisön hallituksen päätös,
3. taloudelliset laskelmat osoittavat yhtiön kyvyn hoitaa lainasta aiheutuvat velvoitteet,
4. lainan vakuutena käytetään ensisijaisesti yhtiön kiinnitysvakuudet täysimääräisesti,
5. täytetakaus vaihtoehto selvitetään aina, kun ensisijainen vakuus on olemassa
6. pääsääntöisesti takaukselle edellytetään vastavakuudet. Poikkeuksena voivat olla muut kuin rakentamislainan takaukset.
7. takauksesta peritään takausprovisio.

Kaupunki varaa itselleen oikeuden tarvittavan rahoituksen kilpailuttamiseen ja rahoittajan valintaan.

Takauksen saamisen edellytykset

A. Tytäryhteisöjen takaukset

Kaupunki voi myöntää omavelkaisen tai täytetakauksen tytäryhteisölleen. Takaukseen osallistumista edellytetään myös muilta merkittäviltä osakkeen omistajilta.

Poikkeuksellisesti omavelkainen tai täytetakaus voidaan myöntää myös kaupungin osakkuusyhteisölle tai kuntayhtymälle, jossa kaupunki on mukana enintään kaupungin omistusosuutta vastaavalle lainan määälle. Ehtona on, että muut omistajat samanaikaisesti osallistuvat yhteisön rahoitukseen tai takaukseen omistusoikeuttaan vastaavalla osuudella.

Omavelkainen tai täytetakaus voidaan poikkeuksellisesti myöntää myös sellaisen yhteisön hyväksi, jossa kaupunki itse ei ole osakkaana. Ehtona takauksen myöntämisessä on, että yhteisö harjoittaa kunnille kuuluvaa peruspalvelutuotantoa, jonka kaupunki ostaa ostopalveluna tai jossa esimerkiksi kaupunki maksamallaan vuokralla kattaa toiminnan hoito- ja pääomakustannukset ja, että takauksen perusteella kaupunki alentaa sille itselleen tulevia pääomakustannuksia.

B. Elinkeinopoliittiset takaukset

Kaupungin perustehtäviin kuuluu elinkeinotoiminnan yleisten edellytysten tukeminen. Takauksen antamisen on katsottava olevan tukimuotona poikkeuksellinen. Takauksen antamisen perustelun lähtökohta on työllisyyden edistäminen. Takauksen kohteena olevan lainan pääasiallinen käyttötarkoitus tulee olla investointien tekeminen.

Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia ainoastaan kaupunkiin perustettavan uuden yritystoiminnan aloittamiseksi edellytyksin, että

1. takauksen kohteena oleva laina käytetään pääosin tuotannollisiin investointeihin,
2. yritystoiminnalla on merkittävä elinkeino- tai työllisyyspoliittinen vaikutus
3. kokonaisrahoituksesta merkittävä osa on yksityiseksi luokiteltavaa pääomaa ja
4. kaupunki saa riskiin nähden riittävät vastavakuudet

Elinkeinopoliittisissa tuissa kaupunki noudattaa Euroopan yhteisöjen valtioneuvoston sääntöjä.

Niiden yhteisöjen osalta, jotka eivät ole kuntalain ja kirjanpitolain tarkoittamassa kaupungin määräysvallassa, kaupunki takaa enintään 80 % lainan pääomamäärästä.

Täytetakausta tai omavelkainen takaus

Yhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan ja käyttävät ensisijaisesti omia kiinteistövakuuksia lainojensa vakuutena. Yhtiön omien kiinteistövakuuksien lisäksi kaupunki voi antaa rahoituslaitokselle omavelkaisia tai täytetakauksia yhtiön veloista.

Täytetakausta vaihtoehtona mahdollisuus selvitetään aina rahoittajan ja takauksen saajan kanssa, kun ensisijainen vakuus on olemassa. Täytetakauksen perusteella takaaja voidaan asettaa vastuuseen velasta vasta sen jälkeen, kun vakuus on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että vakuuden myynnille on este. Takaajan suoritusvelvollisuus syntyy myös silloin, jos hän päävelan erääntymisen jälkeen ilmoittaa velkojalle, ettei vaadi vakuuden myyntiä.

Yleisempi takausmuoto kunnan antamissa takauksissa on kuitenkin omavelkainen takaus.

Sopimusmenettely ja takausehdot

Takausten teknistä valmistelua hoidetaan talousjohtajan kanssa yhteistyössä. Kaupunginvaltuuston päätös takauksesta liitetään rahalaitokselle annettavaan takaussitoumukseen.

1. Myönnettävälle takaukselle vaaditaan pääsääntöisesti vastavakuudet, panttikirjat tai jälkipanttaus lainan ensisijaisena vakuutena oleviin panttikirjoihin. Pankilta otetun lainan vakuutena olevat panttikirjat on toimitettava niiden vapautuessa kaupungin antaman takauksen vastavakuudeksi. Pankin tulee säilyttää panttia huolellisesti jälkipanttiin saajan lukuun eikä panttia saa luovuttaa muulle kuin jälkipanttiin saajalle pantin vapautuessa ensisijaisesta panttivastuusta.
2. Takauksen saaja ei saa lisätä ensisijaiseen panttiin kohdistuvaa vastuutaan eikä muutoinkaan menetellä tavalla, joka saattaisi vaarantaa jälkipanttiin saajan asemaa tai oikeuksia muutoin kuin jälkipanttiin saajan etukäteen antamalla kirjallisella suostumuksella.
3. Kaupunki ohjeistaa yhteisöjä siten, että yhteisön kaupungintakauksella ottama laina nostetaan rakennusvaiheittain tai muun hyväksytyn rahoitustarpeen mukaisesti.
4. Yhteisön on toimitettava vuosittain talousarvio ja tilinpäätöstiedot kaupungille.
5. Kaupungille on toimitettava vakuutustodistus kiinteistön vakuuttamisesta, mikäli takauslaina kohdistuu kiinteistöön. Muissa tapauksissa takauksen vastuuhenkilö selvittää tarvitaanko ottaa vakuutuksia.
6. Kaupunki voi irtisanoa takauksen (siten kuin sopimustilanne sen mahdollistaa), jos yhteisö ei noudata kaupunginvaltuuston päättämiä takausehtoja.
7. Kaupunki perii takauksesta vuosittain takausprovision taatun summan vuoden aikaisesta keskiarvosta yleisen takausprovisiokäytännön mukaisesti. Provision määrittelyssä on ohjeellisena perustana EU:n käytämä kulloinkin voimassa oleva pk-yritysten luottoluokitustaulukko.
8. Takauksen hakijayritys suostuu siihen, että hankkeen muut rahoittajat voivat antaa hakijaa koskevia tietoja kaupungille.

Takausten valvominen

Takausten myöntäminen on verrattavissa lainan antamiseen, koska takaaja sitoutuu vastaamaan takaamastaan velasta kuten omastaan. Takausten valvonta vaatii erityistä huolellisuutta.

Takausten valvonnasta vastaa kaupungin talouspalvelut yhteistyössä kaupunginlakimiehen kanssa. Heidän vastuullaan on arvioida takaukseen liittyvät riskit ja valvoa kaupungin takaaman lainan maksuaikataulun noudattamista. Tarvittaessa riskien arvioinnissa talouspalveluita avustavat konserniyhteisöille nimetyt konsernivastuuhenkilöt.

Takauksen saajan on esitettävä etukäteen maksuvalmiussuunnitelma lainan nostosta. Lainaa voidaan nostaa rahoitustarpeen mukaan esimerkiksi rakennusvaiheittain rakentamisen edistyessä.