

Härmän Vanhustenkisätiön nykytilanne ja säätiölle myönnetyn lainan kirjaaminen luottotappioksi / Jatkoselvitys

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 25

Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo

Alahärmän kunta ja Alahärmän seurakunta ovat perustaneet 1970-luvulla Härmän Vanhustenkisätiön, jonka tehtävänä on ollut asuntojen rakentaminen ja niiden vuokraaminen sosiaalisin perustein vanhuksille ja vammaisille. Kahdesta säätiön rakennuttamista rivitalosta on vuonna 1995 muodostettu Leporannan palvelukoti, joka on tuottanut ikäihmisille ympärivuorokautista hoivaa.

Säätiö on tuottanut hoivapalvelun Leporantaan syksyyn 2022 saakka, jolloin toiminta muuttui Kuntayhtymä Kaksineuvoisen järjestämäksi ja säätiön rooliksi jäi tilojen vuokraaminen. Syynä tähän oli palvelutuotannon tappiollisuus. Osasyynä tappiollisuuteen oli Kuntayhtymä Kaksineuvoisen säästötoimenpiteet, joiden seurauksena osa Leporannan hoitopaikoista jäi täyttämättä. Säätiön taloutta rasittivat myös koronapandemia ja siitä seuranneet, säätiön kannettavaksi jääneet merkittävät henkilösuojaimein hankintakustannukset ja sijauskustannukset. Lisäksi säätiö joutui ostamaan asukkaiden lääkäripalvelut yksityiseltä palveluntarjoajalta, kun Kuntayhtymä Kaksineuvoinen ei niitä pystynyt tarjoamaan.

Säätiölle oli syksyllä 2022 kertynyt maksamattomia laskuja ja lainanlyhennyksiä noin 120.000 euroa. Määrästä noin 54.000 euroa kohdistui kaupungin säätiölle myymiin ateriapalveluihin.

Kaupungin johto kävi tilanteesta neuvotteluja säätiön edustajan kanssa syksyn 2022 aikana. Neuvotteluissa etsittiin ratkaisua säätiön talouden tasapainottamiseen. Näiden neuvottelujen tuloksena säätiö anoi kaupungilta 120.000 euron pitkäaikaista lainaa.

Kauhavan valtuusto myönsi 19.12.2022 Härmän Vanhustenkisätiölle 120.000 euron lainan. Lainaehdojen mukaan laina erääntyy 30.9.2034 ja sitä lyhennetään tasalyhennyksin 31.3.2024 alkaen. Lainan korkoksi päätettiin 3 kk:n euribor + 0,00 %:n marginaali.

Lainasta kuitattiin Kauhavan kaupungin noin 54.000 euron saatava.

Lainapäätöstä tehtäessä käsityksenä oli, että säätiön talous olisi vuodesta 2023 alkaen selvästi voitollinen ja että säätiö pystyisi maksamaan lainan pois Kaksineuvoisen ja sittemmin Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen Leporannan palvelukodin tiloista maksamalla vuokratuotolla.

Syksyllä 2023 kaupungin tietoon tuli, että rakennuksessa on rakenteellisia ongelmia, jotka aiheuttavat pahoja sisäilmaongelmia. Ongelmat olivat tulleet säätiön tietoon jo kesäkuussa 2022 rakennuksesta tehdyn kuntotutkimuksen myötä. Kuntotutkimusta ei lainaneuvottelujen aikana toimitettu kaupungille, eikä kaupungilla ollut tietoa sen olemassaolosta ja tuloksista lainaa käsiteltäessä.

Sisäilmaongelmat osoittautuivat niin pahoiksi, että hyvinvointialue purki palvelukodin vuokrasopimuksen päättymään 31.1.2024. Leporannan asukkaat on nyt sijoitettu muihin yksilöihin.

Vuokrasopimuksen päättyminen tarkoittaa käytännössä sitä, että Härmän Vanhustentukisäätiö ei tule selviämään sitoumuksistaan. Säätiöllä on tällä hetkellä vierasta pääomaa 317.500 euroa, jonka maksamiseen säätiön resurssit eivät tule riittämään. Mikäli vuokrasopimus olisi jatkunut, säätiö olisi selvinnyt taloudellisista vastuistaan. Tämä ilmenee vuoden 2023 tilinpäätöksestä, joka oli 31.000 euroa voitollinen. Säätiön oma pääoma 31.12.2023 on selvästi positiivinen.

Kaupungin lainan vakuutena on kiinteistökiinnitys säätiön omistamaan kiinteistöön sekä jälkipantti kaupungin kiinnitystä paremmalla etuoikeudella oleviin kiinnityksiin. Koska rakennus on käytännössä arvoton, on myös vakuus arvoton. On hyvin todennäköistä, että säätiö ei pysty maksamaan lainaa takaisin kaupungille.

Hyvä kirjanpito tapa edellyttää luottotappioiden kirjaamista, kun on todennäköistä, että saatavaan ei saada suoritusta. Tämä on tehtävä viimeistään tilinpäätöksessä. Kauhavan kaupunki on saanut tiedon vuokrasopimuksen purkamisesta vuoden 2023 puolella.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 34 §:n mukaan hallintojohtaja päättää saatavien kirjaamisesta luottotappioksi. Koska kyseessä on 120.000 euron suuruinen yksittäinen saatava, jonka kirjaamisesta luottotappioksi aiheutuu merkittävä määrärahan ylitys, tuodaan asia kaupunginhallitukselle etukäteen tiedoksi.

Vuoden 2023 tilinpäätöksessä luottotappioihin on osoitettu 25.000 euron määräraha. Luottotappioksi on kirjattu noin 96.800 euroa, joista 16.400 euroa kohdistuu kaupungin saataviin ja 80.400 euroa Kuntayhtymä Kaksineuvoiselta kaupungille siirtyneisiin saataviin.

Näiden lisäksi luottotappioksi kirjataan Härmän Vanhustentukisäätiölle myönnetyn lainan pääoma kokonaisuudessaan. Tämä heikentää kaupungin tilikauden 2023 tulosta 120.000 eurolla.

Luottotappioksi kirjaamisesta huolimatta kaupunki jatkaa saatavan perintää aktiivisesti ja laskuttaa säätiöltä lainaa alkuperäisen velkakirjan mukaisesti. Saadut pääomasuoritukset kohdistetaan luottotappioiden oikaisuksi ja korot korkotuloksi.

Erikseen tulee harkittavaksi selvitys siitä, että onko edellä esitetystä kuntotutkimuksen esittämättä jättämisessä kyse rikoslain 39. luvussa säädetyistä velallisen rikoksista.

Härmän Vanhustentukisäätiön hallitus on osoittanut kaupunginhallitukselle 14.2.2024 päivätyn kirjeen, liitteenä (Ei julkinen, L viranomaisten toiminnan julkisuudesta, 24 § 1 mom. 17 k.).

Härmän Vanhustentukisäätiön [REDACTED] tulee kokoukseen selostamaan asiaa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

- merkitsee Härmän Vanhustenkotisäätiön kirjeen ja [REDACTED] selostuksen tiedokseen;
- merkitsee tiedoksi, että hallintojohtaja tekee viranhaltijapäätöksen Härmän Vanhustentukisäätiölle myönnetyn, pääomaltaan 120.000

- euron lainan pääoman kirjaamisesta luottotappioksi vuoden 2023 tilinpäätökseen, minkä seurauksena vuoden 2023 talousarviossa luotto-tappioihin varattu määräraha ylittyy; ja
- antaa tarvittaessa jatko-ohjeita asian valmistelua varten.

Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus

Kaupunginhallitus

- merkitsee Härmän Vanhustenkotisäätiön kirjeen ja [REDACTED] selostuksen tiedokseen;
- merkitsee tiedoksi, että hallintojohtaja tekee viranhaltijapäätöksen Härmän Vanhustenkotisäätiölle myönnetyn, pääomaltaan 120.000 euron lainan pääoman kirjaamisesta luottotappioksi vuoden 2023 tilinpäätökseen, minkä seurauksena vuoden 2023 talousarviossa luottotappioihin varattu määräraha ylittyy; ja
- teettää jatkoselvityksen asiasta elokuuhun 2024 mennessä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.10-17.50 paikalla kokouksessa oli [REDACTED]. [REDACTED] poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
- Mika Kankaansyrjä saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.24.
- kokous keskeytettiin klo 18.52
- kokousta jatkettiin klo 19.03.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 114
31/02.06.04/2024

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

Säätiö on säätiölain 2 § 3 mom:n mukaan perustajastaan erillinen, itsenäinen oikeushenkilö, joka syntyy rekisteröimisellä.

Säätiöllä on oikeuksia ja joka voi tehdä sitoumuksia sekä olla asianosaisena tuomioistuimissa. Rekisteröidyn säätiön perustaja ei vastaa säätiön velvoitteista. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että perustajajäsenellä ei ole vastuuta säätiön velvoitteista ja vastuista tai, että säätiön tulisi hankkia näiden ennakkokäsitystä säätiössä käsiteltäviin asioihin.

Säätiön johdon on huolellisesti toimien edistettävä säätiön tarkoituksen toteutumista ja säätiön etua. Säätiöissä hallitus on ainoa pakollinen toimielin eikä säätiöillä ole omistajia. Säätiön hallitus edustaa säätiötä.

Säätiön purkamisesta säädetään säätiölain 12. luvussa. Rekisteriviranomaisen on poistettava säätiö rekisteristä, jos säätiön varat eivät riitä selvityskulujen maksamiseen tai varojen määrästä ei saada

tietoa, eikä kukaan ilmoita ottavansa vastataksaan selvitysmenettelyn kuluista.

Säätiö voidaan asettaa selvitystilaan, jos: 1) se on perustettu määrätyn ajaksi ja määräaika on kulunut; 2) se on perustettu määrättyjen edellytysten varaan ja tarkoitettuja edellytyksiä ei enää ole; 3) sen varojen käyttäminen sille määrättyyn tarkoitukseen on mahdotonta tai olennaisesti vaikeutunut, kokonaan tai huomattavalta osalta hyödyttömiä taikka lain vastaista eikä säätiön tarkoitusta voida muuttaa.

Suomen Kuntaliiton 20.2.2024 antaman lausunnon mukaan: ”kaupungin taloudellisten etujen ja oikeuksien varmistamiseksi kaupungin olisi luonnollisesti pitänyt itse asianmukaisesti selvittää vakuudeksi tarjotun kiinteistön vakuusarvo ennen päätöksentekoaan. Vakuusarvoon vaikuttaa luonnollisesti kiinteistön kunto ja siten huolellinen vakuuden arvon määrittely lähtökohtaisesti edellyttää, että vakuuden saaja asianmukaisesti selvittää riittävällä tavalla vakuuden arvoon olennaisesti mahdollisesti vaikuttavat seikat ennen omaa päätöksentekoaan.”

Kuntalain 129 §:ssä säädetään lainan, takauksen tai muun vakuuden antamisesta. Valtuuston 19.12.2022 § 86 valmistelun yhteydessä on todettu, ettei laina vaaranna kaupungin kykyä vastata sille säädettyistä tehtävistä. Lainan myöntämisen yhteydessä valtuusto päätti poiketa Kauhavan kaupungin takaus- ja antolainapolitiikasta. Kaupungin tiedossa ei tuolloin ole ollut, että kiinteistöön on tehty kuntokartoitus.

Säätiötä on 22.4.2024 ohjeistettu hakemaan purkuakordia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ennen mahdollista selvitystilaan asettamista. Seuraava neuvottelu pidettiin 8.5.2024, jossa sovittiin, että säätiö toimittaa kaupungille oman ehdotuksensa, joka tarvittaessa käsitellään erillisenä asiana.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedokseen, ja jättää asian enempää tutkimatta.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen. Pöytäkirjaan merkittiin, että Annukka Annala saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.13.
Lisätietoja	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, puh. 040 775 9075, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
