

## Helsingin kaupunginhallitukselle

**Asia** Lainahakemus

**Hakija** Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy  
Y-tunnus 2600622-4  
Kyllikinportti 2  
00240 Helsinki

### Hakemus

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy hakee yhtiön hallituksen 29.6.2023 tekemän päätöksen perusteella Helsingin kaupungilta 7 000 000 euron suuruista vakuudetonta lainaa.

### Tausta

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy on vuonna 2013 perustettu Helsingin kaupungin tytäryhtiö. Yhtiön tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Kruunuvuorenrannan uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja.

Yhtiön rahoitus on riippuvainen Kruunuvuorenrannan asuntohankkeiden rakentumisen nopeudesta. Yleisestä maailmantilanteesta johtuva asuntomarkkinoiden hidastuminen vaikuttaa negatiivisesti yhtiön rahoitustilanteeseen. Energia-, materiaali- ja rahoituskulujen nousu luo niin ikään paineita käyttö- ja merkintämaksujen korottamiselle.

Myös Stansvikinkallion asemakaava-alueen uudelleen arvioinnista johtuva viivästys alueen katu- ja talorakentamisessa hankaloittaa entisestään yhtiön rahoitustilannetta.

Yhtiöllä on nyt kaksi kaupungin takaamaa Kuntarahoituksen myöntämää lainaa, arvoltaan yhteensä 4 673 100 euroa, joiden kokonaiskorko on 25.4.2023 alkaen 3,317%. Lainojen lisäksi yhtiöllä on tällä hetkellä käytössä 2 472 759,38 euroa Helsingin kaupungin rahoitusjohtajan myöntämästä yhteensä 3 Me konsernitiliin kuuluvan käyttöoikeustilin luottolimiitistä, joka on voimassa määräaikaisena 31.12.2023 saakka.

Yhtiön taloudellinen tilanne on selvitetty (liite 2) ja yhtiölle on tehty taloudellisia laskelmia (liite 3) rahoitustilanteen ja uusien osakkaiden merkintämaksujen pitkäaikaisesta kehityksestä. Laskelmissa on käytetty oletuksia: lainan korko on 4,35%, inflaatio 2,5% ja uusia asuntoja valmistuu vuodessa noin 20 000 KEM. Olettama pitkän aikavälin inflaatio- ja korkokehityksestä perustuu vallitseviin markkinanäkymiin ja on tehty yhdessä Helsingin kaupungin Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston asiantuntijoiden kanssa.

Yhtiön aikaisempia lainoja on lyhennetty alkuperäisen suunnitelman mukaisesti, mutta uusia merkintämaksuja ei rakentamisaikataulujen viivästymisen vuoksi ole kertynyt oikea-aikaisesti yhtiön kassavarojen riittävyyden kannalta. Yhtiö tarkkailee aktiivisesti yhtiön investointien ja käyttötalouden kulukehitystä ja arvioi vuosittain asiakkailta perittävien palvelumaksujen korotuksia, jotta yhtiön käyttötalous saadaan alueen rakentumisen edetessä taloudellisesti kestävälle tasolle.

Rahoituslaskemien mukaan ja nykyisessä kassavirta- ja rahoitustilanteessa yhtiö tarvitsee 7 miljoonan euron lisärahoituksen yhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi ja alueen putkikeräysjärjestelmän loppuun toteuttamiseksi.

## Haettavan lainan periaatteet

Yhtiön hallituksen ja Helsingin kaupungin Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa käytyjen alustavien keskustelujen perusteella yhtiö hakee kaupungilta pitkäaikaista lainaa seuraavilla periaatteilla:

- Lainan määrä 7 000 000 euroa
- Lainalle ei aseteta vakuutta
- Laina on tarkoitus nostaa useassa erässä vuosien 2023 – 2028 aikana.
- Tasalyhenteinen laina, lyhennys 2 kertaa vuodessa
- Lainan takaisinmaksu noin 15 vuoden aikana:
  - lyhennysvapaa vuoteen 2030 asti
  - lyhennyksen suuruus vuosina 2030 – 2033 on 600 000 eur/v
  - lyhennyksen suuruus vuosina 2034 – 2038 on 1 000 000 eur/v
- Laina ja korot on maksettu pois vuonna 2038.

Alustavasti saadun tiedon mukaan lainan korko olisi kaupungin soveltamien periaatteiden mukaisesti ei-markkinoilla toimivissa yhtiöissä primäärilainojen korkoehtojen mukainen: peruskorko + 0,35 %. (Viitekorkona käytettävä peruskorko pohjautuu 12 kk Euribor -noteerauksiin; valtiovarainministeriö vahvistaa koron tason puolivuositain). Rahoituslaskelmat on tehty edellä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Vantaalla 11.7.2023

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n hallituksen valtuuttamana,

toimitusjohtaja  
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

- |         |   |
|---------|---|
| Liite 1 | Hallituksen päätös lainan hakemisesta 29.6.2023   |
| Liite 2 | Rahoituslaskelmien taustat, yhtiön käyttötalouden ja investointien tilanne ja arvio yhtiön talouden kehittymisestä vuosille 2023 – 2044 |
| Liite 3 | Rahoituslaskelmat -excel vuosille 2023 – 2044   |