

## Vihdin vanhainkötisäätiön taloudellinen tilanne

Takauksen myöntäminen Vihdin Vanhainkötisäätiön 615 000 euron lainalle

182/02.05.06/2014

Kh 05.05.2014 § 92

Vihdin vanhainkötisäätiö on vaihtamassa aravaehtoiset lainansa edullisemmiksi markkinaehtoisiksi lainoiksi. Säätiö on pyytänyt tarjouksen lainasta, jolla Valtionkonttorin myöntämä laina ja Vihdin kunnan välittämä Valtiokonttorin laina vaihdetaan markkinaehtoiseen lainaan. Näin säätiön lainoille saadaan huomattavasti edullisempi korko ja lainoja pystytään lyhentämään nopeammin. Valtiokonttorilta voi saada täytetakausten valtiokonttorin myöntämän lainan tilalle otettavalle lainalle, mutta Vihdin kunnan välittämälle lainalle täytetakausta ei voi saada, koska Valtiokonttori ei ota lisävastuuta järjestelyn yhteydessä.

Vihdin kunnan välityksellä myöntämän lainan saldo on vuoden 2013 lopussa 615 301 euroa, Vihdin kunta vastaa lainasta Valtiokonttorille. Vihdin vanhainkötisäätiö pyytää kohteliaimmin Vihdin kunnan omavelkaista takausta lainalle, joka vastaa Vihdin kunnan välityksellä myönnettyä lainaa. Taattavan lainan määrä on 615 000 euroa, laina-aika on enintään 25 vuotta ja lyhennykset tapahtuvat neljännesvuosittain tasalyhennyksinä. Lainan korko 12 kk:n euribor + 1 prosenttiyksikköä. Lainan myöntää Länsi-Uudenmaan Osuuspankki. Vihdin kunnan hallussa on takauksen vakuudeksi tarvittava panttivelkakirja.

Vihdin vanhainkötisäätiön lainat olivat vuoden 2013 päättyessä noin 1363 000 euroa. Säätiön oma pääoma on 545 000 euroa ja taseen loppusumma 2 367 000 euroa. Vuoden 2013 tilikauden tulos oli 156 521 euroa. Säätiön lainoista Vihdin kunta on taannut kaksi lainaa, toinen pääomaltaan 56 250 (päättyy vuonna 2015) ja toinen 256 500 euroa. Lisäksi kunnan välityksellä on myönnetty nyt konvertoitavaksi suunniteltu Valtiokonttorin laina. Kunta vastaa lainasta valtiokonttorille omavelkaista takausta vastaavalla tavalla. Tämän lainan korko on varsin korkea (tällä hetkellä 5,6 %) ja lyhennykset painottuvat lainan loppuvuosille. Nyt taattavaksi pyydetty laina on koroltaan huomattavasti edullisempi ja lyhennykset tapahtuvat tasalyhennyksinä.

Kunnan takaamien ja välittämän lainan lisäksi säätiöllä on noin 430 000 euron laina Valtiokonttorilta. Myös tämä laina on tarkoitus vaihtaa markkinaehtoiseksi ja siihen on haettu valtiokonttorin täytetakausta.

Kunnan vastuu ei ehdotetussa järjestelyssä kasva ja kunnalla on välittämänsä lainan vakuutena 680 561 euron arvoinen panttikirja. Kunnan takaamien lainojen vakuutena on 129 500 ja 336 300 euron arvoiset panttikirjat. Näiden edellä on Valtiokonttorin lainan vakuutena oleva panttikirja. Vakuuksien vapautuessa kunta palauttaa aina huonoimmalla etuoikeudella olevan panttikirjan.

Kunnan takausten ja antolainojen myöntämisperiaatteiden mukaan kunnan palveluja täydentävissä hankkeissa kunnan vastuusuus on

tapauskohtaisesti harkittava määrä, kunnan järjestämisvelvollisuuteen kuuluvissa hankkeissa kunnan vastuuosuus voi olla jopa 90 %. Takauksille tulee saada riittävä vastavakuus. Taattavan lainan laina-aika on pääsääntöisesti enintään 10 vuotta ja lainan koron ja lainaehtojen tulee noudattaa markkinoilla yleisesti noudatettavia ehtoja. Asuntopoliittisissa ja kunnan järjestämisvelvollisuuteen kuuluvissa hankkeissa laina-aika voi olla pidempi. Takauksista peritään provisio, joka on 0,5 % nostettavasta lainaerästä ja tämän jälkeen 1 % vuoden alussa olevasta lainapäämasta.

Valmistelija	Hannu Nummela, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1703
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää Vihdin kunnan omavelkaisen takauksen Vihdin Vanhainkötisäätiön enintään 615 000 euron suuruiselle lainalle, jonka laina-aika on enintään 25 vuotta.</p> <p>Kunnan takauksen vastavakuutena käytetään jo kunnan hallussa olevia panttikirjoja siten, että kunnalla on aina hallussaan parhaimmalla etuoikeudella olevat panttikirjat. Takauksesta peritään takausten ja antolainojen myöntämisperiaatteiden mukainen takausprovisio.</p>
Käsittely	Puheenjohtaja Viherkanto ja jäsen Luhtasela poistuivat esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (perusteena hallintolain 28 §:n 5 kohta eli yhteisöjääviys eli he ovat ao. säätiön hallituksen jäseniä). Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Rajajärvi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 161

Vihdin vanhainkötisäätiön taloudellinen tilanne on heikentynyt. Vuoden 2021 tilikauden tulos oli alijäämäinen noin 235 000 euroa, kun vuotta aikaisemmin tilikauden tulos oli niukasti ylijäämäinen 48 000 euroa. Vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaan säätiön vieraspääoma oli yhteensä 1 205 345 euroa (vuonna 2020 1 013 025 euroa) ja oman pääoma 489 516 euroa (vuonna 2020 724 620 euroa). Vieraan pääoman muutosta selittää ostovelkojen kasvu 79 000 eurolla sekä lyhyt aikaisten lainojen nousu 20 000 eurolla. Vieraasta pääomasta pitkäaikaisia lainoja oli 615 656 euroa ja lyhytaikaisia 589 689 euroa. Pitkäaikaisista lainoista Valtiokonttorin vuonna 2004 myöntämää lainaa on jäljellä 171 561 euroa ja Uudenmaan Osuuspankin (entinen Länsi-Uudenmaan Osuuspankki) vuonna 2017 myöntämää lainaa on jäljellä 436 650 euroa. Vihdin kunnan lainantakaus kohdistuu Osuuspankin lainaan.

Taloustilannetta on heikentänyt säätiön johdon mukaan heikko työvoiman saatavuus, jonka takia kaikkia asiakaspaikkoja ei ole saatu täyteen. Lisäksi työvoiman saatavuuden haasteet ovat vaikeuttaneet sijaisten saamista, jonka takia säätiö on maksanut ylityökorvauksia vakinaiselle henkilöstölle. Myös energian ja ruuan hintojen nousu sekä lisääntyneet kiinteistön

korjaukset ovat heikentäneet entisestään taloudellista tilannetta. Vanhainkosisäätiöllä on käytössä 150 000 euron luottolimiittitili, jota on käytetty maksuvalmiuden ylläpitämiseen yllättävien ja kasvavien menojen takia. Kesällä hallituksen päätöksellä säätiön luottolimiittiä päätettiin nostaa 100 000 eurolla, mutta pankki ei hyväksynyt limiitin nostoa riittävien vakuuksien puuttuessa. Säätiöllä on tällä hetkellä maksamattomia laskuja, joka osoittaa kassatilanteen olevan heikko.

Säätiön taloudellinen tilanne on huolestuttava ja kunnan osalta on riski, että mikäli tilanne jatkuu haastavana, säätiö ei pysty enää harjoittamaan toimintaansa ja kunnan takausvastuut voivat realisoitua. Säätiön toimintaympäristössä on tulossa myös suuria muutoksia, kun hyvinvointialueet aloittavat 2023 toimintansa ja säätiön tulisi pystyä menestymään hyvinvointialueen järjestettävissä kilpailutuksissa.

Takaajana kunta ei voi suoraan vaikuttaa säätiön toimintaa. Säätiön toiminnasta vastaa säätiön hallitus. Säätiön hallituksen muodostavat Vihdin kunnan, Vihdin seurakunnan, Vihdin Martat ry:n, SuurVihdin Kilta ry:n sekä Vihdin vanhusten tuki ry:n nimeämät edustajat. Tässä tilanteessa kunta voi vaikuttaa omistajaohjauksella Vihdin kunnan nimeämiin edustajiin, että säätiön hallituksessa kunnan edustajat toimivat omistajaohjauksen mukaisesti.

Omistajaohjauksen periaatteista ja tavoista on päätetty Vihdin kunnankonserniohjeessa (KV 12.11.2012). Konserniohjeen mukaan omistajaohjauksen lähtökohtana on, että kunnan edustajat kaikissa yhteisöissä noudattavat kunnanvaltuuston hyväksymiä strategisia, taloudellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä kunnanhallituksen ja viranhaltijoiden antamia menettelyohjeita. Ohjetta noudatetaan soveltuvin osin myös osakkuusyhteisöjen, kuntayhtymien, osaomisteisten yhteisöjen, yhdistysten ja säätiöiden omistajaohjauksessa. Kunnan edustajat kaikissa yhteisöissä sitoutuvat toimimaan konserniohjeiden mukaisesti.

Konsernijohtoon muodostavat kunnanhallitus, kunnanjohtaja, palvelukeskusjohtajat ja talousjohtaja. Kunnanhallitus johtaa konsernia ja valvoo, että konserniin kuuluvat yhteisöt toimivat valtuuston asettamien tavoitteiden ja omistajapolitiikan mukaisesti ja että niiden toimintapolitiikat ovat kunnan edun mukaiset. Kunnanhallitus antaa tarvittaessa ohjeet yhtiökokouksessa tai vastaavassa elimessä kuntaa edustaville henkilöille kunnan kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin, jollei ohjeita voida antaa kunnanjohtajan toimesta. Lisäksi kunnanhallitus nimeää kunnan valvontavastuulliset henkilöt yhteisöille.

Vihdin vanhainkosisäätiölle ei ole nimetty kunnan valvontavastuullista henkilöä, koska säätiö ei kuulu suoraan kuntakonserniin. Kunnan etujen ja taloudellisen tilanteen turvaamiseksi olisi järkevää nimetä erillinen kunnan valvontavastuullinen henkilö säätiölle.

Konserniohjeen mukaan valvontavastuullinen henkilö:

- on erikseen nimetty
- seuraa valvottavassa yhteisössä kunnan omistajapolitiikan toteutumista ja raportoivat tarvittaessa kunnanhallitukselle tai kunnanjohtajalle,
- pitää aktiivisesti yhteyttä kunnan luottamushenkilöedustajiin - seuraa konsernin ja konserniohjeiden toimivuutta ja tekee tarvittaessa ehdotuksia konsernin rakenteen ja ohjeiden kehittämisestä kunnanjohtajalle
- vastaanottaa valvottaviensa yhteisöjen raportit, kokouskutsut ja pöytäkirjat.

Koska säätiön taloudellinen tilanne on huolestuttava ja on riski, että säätiön toiminnan jatkuvuus vaarantuu ja kunnan takausvastuu realisoituu, tulee säätiön kiireellisesti ryhtyä korjaaviin toimenpiteisiin. Säätiön on pyrittävä löytämään taloudellisia keinoja toiminnan vakauttamiseen ja keinoja, joilla turvataan säätiön kyky selvittää vastuistaan.

Valmistelija	Jere Laine etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5554
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) edellyttää, että kunnanhallituksen nimeämät edustajat vaativat säätiön hallituksessa säätiön johtoa ryhtymään taloudellisen toiminnan tasapainottamiseen; ja</li> <li>2) nimetä kunnan talousjohtajan valvontavastuulliseksi henkilöksi Vihdin Vanhainkotisäätiöön.</li> </ol>
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Vihdin kunnan nimeämät edustajat Vihdin vanhainkotisäätiön hallituksessa.

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 35  
359/02.05.06.00/2022

Vihdin vanhainkotisäätiön taloudellinen tilanne ei ole vahvistunut kunnanhallituksen 5.9.2022 § 161 tekemän päätöksen jälkeen. Vihdin kunta ja Vihdin seurakunta ovat hankkineet Inspira Oy:ltä talouden analyysin Vihdin vanhainkotisäätiöstä. Analyysi on liitteenä. Analyysi on merkitty salassa pidettäväksi julkisuuslain § 24 kohdan 17 perusteella.

Analyysin mukaan säätiön taloudellinen tilanne on huolestuttava ja on riski, että säätiön toiminnan jatkuvuus vaarantuu ja kunnan takausvastuu realisoituu. Kunnan takausvastuuta on jäljellä 418 200 euroa. Säätiön hallituksen päätösvaihtoehtoina on Inspiran mukaan jatkaa toimintaa nykymuotoisena, myydä palvelutuotanto ja kiinteistö sekä lakkauttaa säätiö tai ulkoistaa palvelutuotanto hyvinvointialueelle. Säätiön toiminnan

jatkamisessa keskiössä on säätiön talouden kehittymisen arviointi tilanteessa, jossa valtakunnallinen hoitajapula ei ole helpottamassa kovinkaan nopeasti ja säätiön taloudellinen liikkumavara on oleellisesti heikentynyt. Liiketoiminnan tappiollisuus ja epävarmat näkymät toiminnan kannattavuuden parantamiseksi puoltavat palvelutoiminnasta luopumista.

Valmistelija	Jere Laine etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5554
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus merkitsee talouden analyysin tiedoksi ja edellyttää, että kunnanhallituksen nimeämät edustajat vaativat säätiön hallituksessa säätiön johtoa käynnistämään säätiön palvelutoiminnan ja kiinteistön myyntiprosessin aloittamista.
Käsittely	Inspira Oy:n edustaja Anssi Wright oli paikalla kokouksessa esittelemässä vanhainkotisäätiön talousanalyysiä.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	