Lainan myöntäminen Nummelanharjun Energia Oy:lle Vihdin kirkonkylän Campus-alueen lämmitysinvestointiin

Kunnanhallitus 23.11.2026
576/02.05.03/2026

Nummelanharjun Energia Oy hakee Vihdin kunnalta enintään 1 700 000 euron antolainaa Campuksen uuden lämpölaitoksen ja ensimmäisen vaiheen verkkoliitäntöjen toteuttamiseen Vihdin kirkonkylässä. Yhtiö on energiantuotantoa ja -jakelua harjoittava kunnan tytäryhtiö. Haettu takaisinmaksuaika on 15 vuotta.

Ensimmäinen vaihe käsittää pellettilämpölaitoksen ja tarvittavat verkkoliitännät. Huippu- ja varalämmön tuotannossa käytetään kevyttä polttoöljyä. Laitos on tarkoitus rakentaa kunnan omistamalle, yhtiölle vuokrattavalle alueelle Pappilanpellon koulun ja liikuntahallin läheisyyteen. Vaiheen kustannusarvio on noin 1,7 miljoonaa euroa. Lainaa on tarkoitus nostaa yhdessä tai useammassa erässä hankkeen etenemisen ja toteutuneiden investointimenojen mukaan.

Investoinnin tavoitteena on turvata kunnan palvelukiinteistöjen toimintavarma lämmöntuotanto sekä parantaa kustannusten hallittavuutta ja ennakoitavuutta. Se tukee myös kunnan energiayhtiön kehittämistä. Kirkonkylässä ei tällä hetkellä ole kaukolämpöverkostoa. Vaihtoehtoja on selvitetty ja kilpailutettu, ja nykyisen ratkaisun kustannukset ovat muodostuneet korkeiksi. Teknisten ja taloudellisten selvitysten perusteella pellettilämpölaitos ja kaukolämpöverkosto on arvioitu tarkoituksenmukaiseksi ratkaisuksi.

Yhtiön taloudellinen tilanne

Yhtiön viimeisin vahvistettu tilinpäätös koskee ensimmäistä tilikautta 1.7.2024–31.12.2025. Liikevaihto oli 561 625,65 euroa, liikevoitto 205 147,89 euroa ja tilikauden voitto 162 823,72 euroa. Tilikauden lopussa oma pääoma oli 403 400,71 euroa, taseen loppusumma 470 560,79 euroa ja rahavarat 225 395,21 euroa. Pitkäaikaista vierasta pääomaa ei ollut ja lyhytaikaista vierasta pääomaa oli 67 160,08 euroa. Taloudellista asemaa voidaan tilinpäätöshetkellä pitää vakavaraisena.

Vuoden 2027 talousarvio sisältää Campus-alueen lämmitysinvestoinnin ja sen rahoituksen. Vuoden 2027 liikevaihdoksi arvioidaan noin 489 150 euroa, liikevoitoksi noin 39 338 euroa ja tilikauden tulokseksi noin 4 331 euroa. Vuoden lopun rahavarojen suuruuden arvioidaan olevan noin 340 744 euroa ja oman pääoman suuruuden noin 483 125 euroa.

Takaisinmaksukyky perustuu olennaisesti lämpöliiketoiminnan kassavirtaan ja lämmöntoimitusten jatkuvuuteen. Talousarvion perusteella toiminnan arvioidaan säilyvän voitollisena investoinnin jälkeen.

Kuntalain mukainen arviointi

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Keskeiset riskit koskevat yhtiön takaisinmaksukykyä, investoinnin toteutusta ja kustannuksia, korkotason muutoksia sekä vakuuksien arvoa ja realisointikelpoisuutta.

Lainamäärä on merkittävä suhteessa yhtiön liiketoiminnan kokoon. Tilinpäätöksen mukainen vakavaraisuus, kannattavuus ja pitkäaikaisen vieraan pääoman puuttuminen tukevat kuitenkin yhtiön lähtötilannetta. Laina kohdistuu pitkäaikaiseen tuotannolliseen investointiin. Tasalyhennykset pienentävät lainapääoman suuruutta ja kunnan luottoriskiä.

Nostojen sitominen toteutuneisiin tai välittömästi maksettaviksi erääntyviin hyväksyttäviin investointimenoihin rajaa rahoituksen hankkeen tarpeisiin. Korkoa peritään vain nostetusta lainapääomasta. Lainalle edellytetään kunnan hyväksymä vakuusjärjestely.
Yhtiö on esittänyt lainan ensisijaiseksi vakuudeksi parhaalla etusijalla olevaa kiinnitystä uuden lämpölaitoksen kirjattavaan maanvuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin.

Taloudellisten tietojen sekä laina- ja vakuusehtojen perusteella lainasta ei arvioida aiheutuvan kunnalle kuntalain 129 §:ssä tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä eikä sen arvioida vaarantavan kunnan kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään.

Kunnan varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteiden mukainen arviointi

Kunnanvaltuuston vuonna 2017 hyväksymissä varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa antolainaus rinnastetaan toimialasijoittamiseen. Sijoituksen tulee tukea kunnan tehtäviä ja päämääriä, sen riskit on arvioitava ennen päätöstä ja sijoitettu pääoma turvattava. Kunnalla tulee olla pääomaan nähden riittävät vaikutusmahdollisuudet rahoitettavassa yhteisössä.

Laina kunnan tytäryhtiölle palvelee kunnan palvelukiinteistöjen lämmöntuotantoa. Sen voidaan siten arvioida tukevan kunnan tehtäviä ja tavoitteita.

Periaatteiden mukaan antolainan koron tulee olla markkinatilanteen mukainen ja vähintään kunnan itse maksaman koron suuruinen. Markkinahintaan vaikuttavat myös velallisen luottoriski ja vakuudet.

Antolainauksen lähtökohtainen enimmäiskesto on periaatteissa 10 vuotta. Haettua 15 vuoden laina-aikaa voidaan pitää perusteltuna investoinnin pitkäaikaisuuden ja lämpölaitoksen taloudellisen käyttöiän vuoksi.

Tasalyhennykset pienentävät lainapääomaa ja luottoriskiä. Poikkeaminen enimmäislaina-ajasta saatetaan nimenomaisesti kunnanvaltuuston päätettäväksi.

EU:n valtiontukisääntelyn mukainen arviointi

Rahoituksessa on huomioitava Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklan valtiontukisäännökset. Ne koskevat myös Nummelanharjun Energia Oy:tä, koska yhtiö harjoittaa taloudellista toimintaa kunnan omistuksesta huolimatta.

Keskeistä on arvioida, saako yhtiö valikoivaa taloudellista etua verrattuna vastaavissa olosuhteissa saatavaan markkinaehtoiseen rahoitukseen. Yksityisen markkinataloustoimijan tavoin toimivan julkisen rahoittajan myöntämä rahoitus ei lähtökohtaisesti anna SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua taloudellista etua.

Kunta myönsi vuonna 2023 Nummelan Aluelämpö Oy:lle antolainaa kuuden kuukauden Euriborilla lisättynä 0,50 prosenttiyksikön marginaalilla (KV 12.6.2023 § 29). Laina muutettiin 10 vuoden tasalyhenteiseksi lainaksi samalla korkoehdolla (KV 18.3.2024 § 11).

Komission viite- ja diskonttokorkoja koskevassa menetelmässä (2008/C 14/02) viitekorko muodostuu jäsenvaltiokohtaisesta peruskorosta ja luottokelpoisuuden sekä vakuustason mukaisesta marginaalista. Komission Reference and discount rates -aineiston mukaan Suomen peruskorko on 1.11.2026 alkaen 2,71 prosenttia.

Kunnan viimeisimmässä noin 10 miljoonan euron pitkäaikaisen rahoituksen kilpailutuksessa kuuden kuukauden Euriboriin sidottujen tarjousten marginaalit olivat 0,14–0,43 prosenttiyksikköä.

Lainan koroksi esitetään kuuden kuukauden Euriboria lisättynä 0,70 prosenttiyksikön marginaalilla. Lainan korkotasoa arvioitaessa on siten otettu huomioon kunnan oman varainhankinnan kustannus, yhtiön taloudellinen asema, lainan määrä ja pitkä takaisinmaksuaika sekä lainalle asetettavat vakuudet.

Edellä esitetyn kokonaisarvion perusteella lainaehdot on määritelty siten, ettei rahoitusjärjestelyn arvioida muodostavan Nummelanharjun Energia Oy:lle SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valikoivaa taloudellista etua. Näin ollen järjestelyn ei arvioida sisältävän kiellettyä valtiontukea.

Lainan keskeiset ehdot

Enintään 1 700 000 euron laina käytetään Campus-alueen lämpölaitoksen ja ensimmäisen vaiheen verkkoliitäntöjen toteuttamiseen. Laina voidaan nostaa yhdessä tai useammassa erässä hankkeen edetessä 30.11.2027 mennessä toteutuneita tai välittömästi erääntyviä hyväksyttäviä

investointimenoja vastaan. Lainamäärä ei saa ylittää näitä menoja eikä lainamäärä saa kasvaa suuremmaksi kuin 1 700 000 euroa.

Lainan korko on kuuden kuukauden Euribor lisättynä 0,70 prosenttiyksikön marginaalilla. Viitekoron alaraja on 0 prosenttia. Korkoa peritään kulloinkin nostettuna olevalle lainapääomalle.

Nostoajan jälkeen laina maksetaan kokonaan takaisin 15 vuotuisena tasalyhennyksenä. Lyhennysohjelma ja vuosierä määräytyvät lopullisesti nostetun pääoman perusteella.

Täydellä 1 700 000 euron lainalla vuosilyhennys on noin 113 333 euroa. Pienemmällä lainamäärällä lyhennys pienenee vastaavasti. Ensimmäinen lyhennys erääntyy joulukuussa 2027.

Toimivalta Hallintosääntö § 64

Valmistelija Jere Laine, jere.laine@vihti.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle enintään 1 700 000 euron antolainan myöntämistä Nummelanharjun Energia Oy:lle Vihdin kirkonkylän Campus-alueen uuden lämpölaitoksen ja ensimmäisen vaiheen verkkoliitäntöjen toteuttamiseen seuraavin ehdoin:

1) Laina nostetaan yhdessä tai useammassa erässä 30.11.2027 mennessä
2) Lainan korko on kuuden kuukauden Euribor + 0,70 prosenttiyksikön marginaali. Viitekoron alaraja on 0 prosenttia.
3) Laina-aika on 15 vuotta ja laina on tasalyhenteinen vuosittain. Ensimmäinen lyhennys erääntyy joulukuussa 2027.
4) Kunnanvaltuusto hyväksyy perusteluissa esitetyn poikkeamisen kunnan varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteiden mukaisesta antolainauksen 10 vuoden enimmäiskestosta.
5) Marginaali tarkistetaan viiden vuoden välein nostoajan päättymisestä. Talousjohtaja vahvistaa marginaalin huomioiden kunnan vastaavan varainhankinnan kustannuksen, markkinatilanteen, yhtiön taloudellisen aseman ja luottoriskin, jäljellä olevan pääoman sekä vakuusaseman. Tarkistetun koron on täytettävä kunnan varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteet.
6) Ensisijaisena vakuutena on parhaalla etusijalla oleva 1,7 miljoonan euron kiinnitys lämpölaitoksen kirjattuun maanvuokraoikeuteen ja alueen rakennuksiin
7) Nummelanharjun Energia Oy vastaa laina- ja vakuusjärjestelyistä aiheutuvista kustannuksista.
8) Talousjohtaja valtuutetaan sopimaan tämän päätöksen rajoissa lainan ja lainaehtojen muista yksityiskohdista

Päätös

Tiedoksi Nummelanharjun Energia Oy