

Lainaehtojen tarkastus

1.1.2025

Kuopion Vesi Oy

KUOPIO


SIILINJÄRVI

Tausta

- Kuopion kaupungin ja Siilinjärven kunnan yhteinen vesihuolto-yhtiö, toiminta alkanut 1.1.2020
 - Omistusosuudet Kuopio 86 %, Siilinjärvi 14 %
- Perustamisvaiheessa omistajat siirtäneet yhtiöön vesihuoltotoiminnot yhtiöön. Kauppahinnasta osa on konvertoitu pääomalainaksi ja osa perustamislainaksi. Ko. lainojen velkakirjojen ehtojen mukaan lyhennysohjelma ja korko tarkastetaan viiden vuoden välein. Näin ollen ensimmäinen tarkastus tapahtuu vuoden 2025 alussa.
- Yhtiöittämisvaiheessa tapahtuneen laskuvirheen johdosta omistusosuuksia tarkennettiin vuonna 2021. (Kuopio 84 % → 86 %, Siilinjärvi 16 % → 14 %)
 - Korkotuotot täsmäytettiin vastaamaan uusia omistusosuuksia, minkä vuoksi Siilinjärven kunnan osalta korkoprosentit ovat Kuopion kaupunkia pienemmät.

Nykytilanne

Perustamislaina (lyhennysohjelma)

- Pääoma **91,5 M€** (12/2023)
 - Kuopio 78,2 M€, korko 3,2 %
 - Siilinjärvi 13,3 M€, korko 2,602 %
- Lyhennykset kerran vuodessa maksuerätaulukon mukaisesti, viimeinen erä 31.12.2050.

Pääomalaina (bullet)

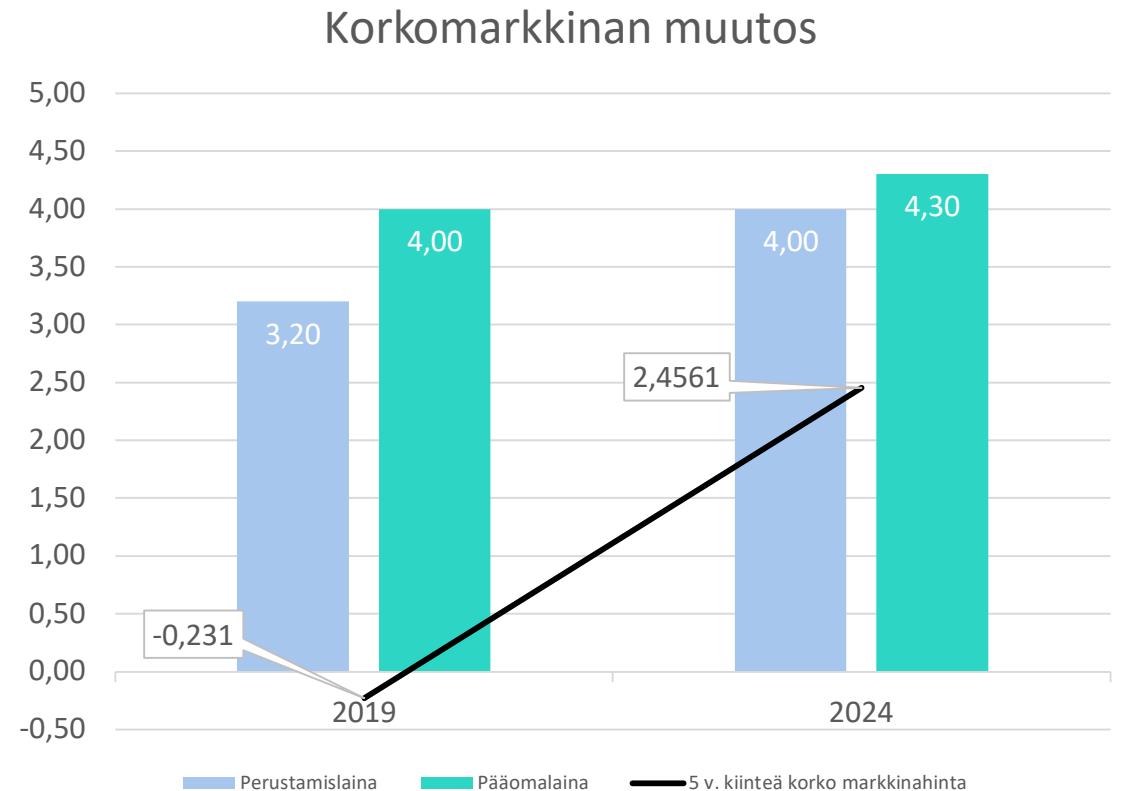
- Pääoma **50,0 M€** (12/2023)
 - Kuopio 42 M€, korko 4,0 %
 - Siilinjärvi 8 M€, korko 3,366 %
- Erääntyy 31.12.2030.

Korkojen tarkastuksen tausta

- Tarkastukset ovat velkakirjan ehtojen mukaiset.
- Lyhennysohjelmaan ei esitetä tarkastuksia.
- Kuopion kaupungin [rahoitusohjeen](#) (KV § 4/2024) mukaisesti
Antolainojen tuottotavoite (korko) voidaan sitoa rahoitusmarkkinoilla keskimäärin vastaavanlaiselle instrumentille maksettavaan tuottotasoon, kaupungin ottolainoilleen maksamaan keskikorkoon tai laissa taikka sopimuksessa määrättyyn korkoon.
- Kuopion kaupunginvaltuusto on (KV § 24/2024) hyväksynyt talouden tasapainottamisohjelman, jossa tavoitellaan kaikkiaan 35 M€ sopeuttamistoimia. Keinoina ovat muiden muassa konsernirahoituksen hinnoittelun tarkastaminen sekä tuloutustavoitteen asettaminen markkinoilla toimiville yhtiöille.
- Verotuskäytännössä on kiinnitetty huomiota omistajan myöntämän lainarahoituksen liiketaloudellisiin perusteisiin. Huomiota on kiinnitetty:
 - markkinaehtoista korkoa korkeampien korkojen vähennyskelpoisuuteen
 - kertalyhenteisten lainojen liiketaloudellisiin perusteisiin
 - Kuopion Vesi Oy:n osalta myös nettokorkomenojen verovähennyskelpoisuuteen

Tarkastuksen lähtökohdat

- Korkomarkkinan muutos
 - Nykyisten lainojen laskennallinen marginaali on ollut 3,4 ... 4,2 %.
 - Korkomarkkinan muutosta ei täysin voida hinnoitella korkojentarkastuksessa (johtaisi 5,9 ... 6,7 % korkotasoon)
- Kaupungin talouden tasapainottamisohjelma
 - Konsernirahoituksen hinnoittelun tarkastaminen ja omistajatuloutuksen lisääminen.



Koron tarkastukset (indikatiivinen)

Perustamislaina (lyhennysohjelma)

- 5 v kiinteä korkokustannus kaupungille 2,80 %
 - 5 v kiinteä korko sisältäen pankin preemion 2,50 % (markkinahinta 2,4561 % kts. erillinen taulukko)
 - Kuopion kaupungin maksama lainan marginaali 0,30 %
- Kuopion Vesi Oy:n maksama lainan marginaali kaupungille 1,20 %
- **Kiinteä korko perustamislainassa 1.1.2025 alkaen 2,80 % + 1,20% = 4,00 % kokonaiskorko**
 - Siilinjärven kunnalle maksettava korko 3,338 %
- Maksuohjelmaan ei muutosta.

Pääomalaina (bullet)

- Kaupungille aiheutuva korkokustannus sama kuin perustamislainassa eli 2,80 %
- Kertalyhenteisen lainaohjelman sekä bulletlainan pääoman riskisyydestä johtuen Kuopion Vesi Oy:n maksama lainan marginaali kaupungille 1,50 %
- **Kiinteä korko pääomalainassa 1.1.2025 alkaen 2,80 % + 1,50 % = 4,30 % kokonaiskorko**
 - Siilinjärven kunnalle maksettava korko 3,706 %
- Maksuohjelmaan ei muutosta. Eräännyy 31.12.2030, jonka jälkeen luodaan ja neuvotellaan uudet **lyhennysohjelmaiset lainat**, mikäli Kuopion Vesi Oy ei voi muutoin maksaa pääomalainoja kerralla takaisin.

Pääomalainan korko

- Kuopion Vesi Oy:llä on pääomalaina (lainan määrä 50 M€)
- Marginaaliin vaikuttaa lyhennysohjelma, joka kertalyhenteinen eli ns. ”bullet-laina”. Laina maksetaan kerralla takaisin laina-ajan päätyttyä.
- Lainan pääoma suhteessa yhtiön kykyyn tosiasiallisesti maksaa laina takaisin laina-ajan päätyttyä lisää riskiä kaupungin eli lainan antajan puolelta. Oletuksena on, että lainaa ei pystytä maksamaan kerralla nykyisen lainaohjelman mukaisesti vaan sitä on tarve muokata lähempänä laina-ajan päättymistä.
- Pääomalainaa voidaan lyhentää ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Jos pääomalainalle tulevaa korkoa ei voida maksaa, korko siirtyy maksettavaksi ensimmäisen sellaisen tilinpäätöksen perusteella, jonka mukaan maksuedellytykset täyttyvät.
- Pääomalaina on yhtiöoikeudellisen sääntelyn mukaan niin sanottu takasijainen laina. Tämä tarkoittaa sitä, että lainan pääoma ja korko saadaan maksaa yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- Edellä mainituista syistä on perusteltua asettaa pääomalainalle suurempi marginaali (riskipreemio) kuin yhtiön toiselle lainalle, joka on tästä sisältää myös lyhennysohjelman ja laina lyhenee vuosittain sen mukaisesti.

Kuntarahoituksen Apollo-ohjelman markkinahinnoittelu 5 v kiinteälle korolle

Pitkät swap-korot (forward)					
Maturiteetti	1Y	2Y	3Y	4Y	5Y
1M	2.9626	2.6906	2.5638	2.5162	2.4988
3M	2.7506	2.5737	2.4877	2.4612	2.4561
6M	2.5053	2.4357	2.3993	2.3982	2.4077
1v	2.2903	2.3239	2.3359	2.3563	2.3786

- 3 kuukauden päästä alkavan 5 vuoden kiinteän koron markkinahinta 2,4561 %
- Hintatiedot per 8.8.2024, tarkastetaan vuoden 2024 lopussa vastaamaan markkinahintaa.

Lisätietoja

KUOPIO

Marja-Leena Martikainen
puh. 044 718 2153
marja-leena.martikainen@kuopio.fi



Petteri Ristikangas
puh. 044 740 1103
petteri.ristikangas@siilinjarvi.fi