

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 11.12.2023

§ 127

Valtuustoaloite KOKO Lahti Oy:n ja Lahti Events Oy:n konkurssimenettelyn aloittamiseksi

2097/00.01.01.03/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatius p. 044 716 1895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteen ja siitä annetun lausunnon tiedokseen todeten, että aloitteessa tarkoitettu asia on tullut tässä yhteydessä riittävästi selvitettyksi.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 04.12.2023

§ 412

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteen ja siitä annetun lausunnon tiedokseen todeten, että aloitteessa tarkoitettu asia on tullut tässä yhteydessä riittävästi selvitettyksi.”

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 28.08.2023

§ 282

Päätös

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Mäkinen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto merkitsee aloitteen ja siitä annetun lausunnon tiedokseen todeten, että aloitteessa tarkoitettu asia on tullut tässä yhteydessä riittävästi selvitettyksi.”

Käsittely

Kaupunginhallitus jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Perusteluosa

Valtuutettu Juha Tapiola 24.4.2023:

”Kymiring Oy:n konkurssin myötä KOKO Lahti Oy ja Lahti Events Oy:n

saatavat Kymiring Oy:ltä ovat muuttuneet arvottomiksi. Tästä syystä eivät edes joulukuussa esitetyt 400.000 euron ja 3,6 milj. euron SVOP-rahastosijoitukset mahdollista yhtiöiden toiminnan jatkamista. Tämä on taloudelliseen realiteettiin liittyvä fakta ottaen huomioon, että myös Lahden kaupungin tulee noudattaa EU:n valtion tukisäännöksiä. Tästä tilanteesta on vaikea nähdä muuta vaihtoehtoa kuin yhtiöiden konkurssiin asettamista. Tällöin voidaan myös selvittää mahdolliset takaisinsaannit ja korvausvaatimukset eri tahoilta.

Konserni- ja tilajaosto on 17.4.2023 tehnyt periaatepäätöksen maksuajan myöntämisestä liittyen KOKO Lahti Oy:n vuokriin ja pääomaintojen korkoihin konsernissa.

Valtuustoaloite:

1. Kaupunginhallitus ryhtyy toimiin KOKO Lahti Oy:n ja Lahti Events Oy:n konkurssimenettelyyn aloittamiseksi. Konkurssimenettelyssä voidaan myös selvittää mahdolliset takaisinsaannit ja korvausvaatimukset eri tahoilta riippumattoman toimijan taholta.

2. Kaupunginhallitus antaa kattavan selvityksen, mitä KOKO Lahti Oy:n vuokriin ja pääomaintojen korkoihin annetut maksuajat ovat sekä onko ylipäättään realistista odottaa yhtiön pystyvän maksamaan kaupungille näitä vuokria tai korkoja. Kaupunginhallituksen tulee myös selvittää, mitä muita helpotuksia yhtiölle on annettu. Lisäksi tulee selvittää, ovatko kyseiset helpotuksen EU:n valtiontukisäännösten vastaisia.”

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Koko Lahti Oy:n tehtävä on lisätä Lahden elinvoimaa ja tuottaa vaikuttavia tapahtumia. Arvioiden mukaan Koko Lahti Oy:n aluetalousvaikutukset ovat vuositasona 40-50 miljoonaa euroa. Koko Lahti Oy:n tapahtumatuotantojen seurauksena mm. ravintola-, hotelli- ja majoituspalveluala, kuljetusala ja palvelualat sekä vähittäiskauppa hyötyvät merkittävästi Lahdessa järjestettävistä tapahtumista. Koko Lahti Oy vastaa Sibeliustalon toiminnasta, joka on Sinfonia Lahden kotipesä ja pääasiallinen harjoitus ja esiintymispaikka. Koko Lahti Oy:n toiminta tuottaa monipuolisesti kulttuurituotantoja kuluttajille. Koko Lahti Oy:n liikevaihdosta merkittävä osa tulee yrityksille suunnatuista erilaisista tapahtuma-, kokous- ja kongressipalveluista. Näillä palveluilla on alueen yritysten menestymisen kannalta paljon merkitystä. Koko Lahti Oy:n mahdollinen konkurssi uhkaisi kaikkia näitä palveluja ja Lahti tapahtumakaupunkina menettäisi asemaansa.

Vastaus valtuustoaloitteen kohtaan 1.

Lahti Events Oy on asetettu selvitystilaan 27.02.2023. Selvitysmies on hakenut julkisen haasteen yhtiön velkojille. Julkisen haasteen määräpäivä oli 3.7.2023.

Yhtiön velkojille haetun julkisen haasteen määräpäivän jälkeen selvitysmiehen tulee, sitten kun kaikki tiedossa olevat velat on maksettu, jakaa yhtiön omaisuus. Jos yhtiön varat eivät riitä sen velkojen maksamiseen, selvitysmiehen on haettava yhtiön asettamista konkurssiin.

Mikäli yhtiön ainoa osakkeenomistaja, emoyhtiö KOKO Lahti Oy, haluaa jatkaa yhtiön toimintaa purkamatta yhtiötä selvitysmenettelyn kautta, voi yhtiön omistaja päättää ennen yhtiön omaisuuden jakamista selvitystilan lopettamisesta ja toiminnan jatkamisesta osakeyhtiölain 20 luvun 19 §:n

mukaisesti. Tällöin selvitysmies laatii toiminnastaan selvitystilan aikana lopputilityksen. Yhtiön velat ylittävät yhtiön varat. Pääosa yhtiön veloista koostuu veloista Lahden kaupungille sekä yhtiön emoyhtiölle KOKO Lahdelle. Jotta yhtiö voidaan purkaa selvitystilamenettelyn kautta, yhtiön varojen tulee riittää sen velkojen maksamiseen.

Lahti Events Oy:n alasajolle on kolme eri vaihtoehtoa.

- 1) konkurssi
- 2) yhtiön purkaminen selvitysmenettelyn kautta
- 3) yhtiön toiminnan alasajo ja toiminnan lopettaminen

Konkurssi vaihtoehto etenee asiaa säätelevän lainsäädännön kautta. Kaupungin tulisi suurimpana ja ainoana merkittävänä velkojana vaatia yhtiön konkurssia. Vaihtoehto kahdessa Lahden kaupungin tulee antaa Lahti Eventsiltä olevat saatavat kokonaisuudessaan anteeksi ja vaihtoehdossa kolme kaupungin tulee hyväksyä se, että yhtiö ei niitä voi kaupungille suorittaa nykyisillä tiedoilla ja resursseilla.

Konkurssimenettely on vaihtoehdoista kallein ja sillä ei saavuteta mitään sellaisia etuja, joita ei voida myös muilla vaihtoehdoilla saavuttaa. Koska käytännössä ainoana velkojana on enää kaupunki ja kaupungin omistama yhtiö, konkurssi on turha kuluerä. Yhtiöllä on varoja täysimittaiseen konkurssimenettelyyn, mutta sen kulut vähentävät kaupungin saamaa lopullista jako-osuutta. Ilman konkurssiakin yhtiössä voidaan tehdä erityinen tarkastus (osakeyhtiölaki 7:7). Erityisen tarkastuksen kustannukset vähentävät kaupungin saamaa jako-osuutta. Erityisen tarkastuksen kustannukset eivät arvion mukaan ole merkittävät kaupungin budjetissa.

Vaihtoehto kahdessa tarvitaan päätöksentekoa, jossa päätetään antaa Lahti Events Oy:n velat anteeksi. Akordin perusajatus on, että koska

kaupunki joka tapauksessa saa Lahti Events Oy:n kaiken omaisuuden, kun se lopulta puretaan (KOKO Lahti Oy:n kautta), on velkojen anteeksianto siten toimenpide, joka ei tuota lisävahinkoa kaupungille. Verokysymykset on aina syytä selvittää osana päätöstä.

Vaihtoehto kolmessa yhtiö velkoja ei peritä, mutta ei anneta anteeksikaan. Yhtiö jää "pöytälaatikkoon" ilman liiketoimintaa ja muita tapahtumia. Kaupungin taloudenpidon näkökulmasta loputkin Lahti Events Oy:n veloista on alaskirjattava kaikissa vaihtoehtoissa.

Virkavalmisteluna valmistellaan kaupunginhallitukseen 4.12.2023 päätösesitystä perustuen vaihtoehto kahteen eli velkojen anteeksi anto ja yhtiön purku. Vaihtoehto on kustannustehokas, selkeä ja yksinkertainen. Vaihtoehto ei sulje pois erityisen tarkastuksen mahdollisuutta.

Vastaus valtuustoaloitteen kohtaan 2.

Valtuustoaloitteessa pyydettiin, että kaupunginhallitus antaisi kattavan selvityksen seuraavista asioista

- a) Mitä KOKO Lahti Oy:n vuokriin ja pääomalainojen korkoihin annetut maksuajat ovat
- b) onko ylipäättään realistista odottaa yhtiön pystyvän maksamaan kaupungille näitä vuokria tai korkoja.
- c) mitä muita helpotuksia yhtiölle on annettu.
- d) Lisäksi tulee selvittää, ovatko kyseiset helpotuksen EU:n valtiontukisäännösten vastaisia.

Vastaus kohtaan 2a

Koko Lahti Oy maksaa vuokraa Sibeliustalosta Tilakeskukselle ja Lahti-halleista Spatium Toimitilat Oy:lle. Koko Lahti Oy on pyytänyt maksuaikaa

31.12.2023 asti. "Rästissä" olevia vuokria on Spatiumi Toimitilat Oy:lle 292109,88 euroa 17.8.2023 mennessä. Lisäksi maksuaikaa on pyydetty ja saatu Spatium Toimitilat Oy:n korkosaatavalle 20799,98 euroa. Tilakeskuksen saataville on myös pyydetty maksuaikaa 31.12.2023 asti ja summa on 1376138,24 euroa. Yhteensä "vuokrarästejä" on lähes 1,7 miljoonaa euroa.

Pääomalainan korkolasku olisi erääntynyt 30.4. ja summa oli 103720,84 euroa. Korkolaskulle on pyydetty maksuaikaa 31.12.2023 asti tai kunnes hallinto-oikeuden päätös toistuvaisavustuksen maksamisesta on saanut lainvoiman.

Vastaus kohtaan 2b

Lahden kaupunki on päättänyt myöntää Koko Lahti Oy:lle 1,9 miljoonan euron toistuvaisavustuksen ja 400 000 euron Svop- rahastosijoituksen. Näistä päätöksistä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen tiedämme onko realistista odottaa, että Koko Lahti Oy maksaa vuokrarästit ja korot. Jos kaupunginhallituksen päätös jää voimaan, niin yhtiön kassatilanne mahdollistaa vuokrien maksun.

Vastaus kohtaan 2 c

Muita helpotuksia ei olla annettu Koko Lahti Oy:lle. Helpotukset liittyvät vuokriin ja lainojen korkoihin.

Vastaus kohtaan 2d

Muita helpotuksia ei ole annettu. Kaikkiin Koko Lahti Oy:lle jo päätettyihin toimenpiteisiin on tehty valtiontukitarkastelut sekä muita tarvittavia tarkasteluja. Kunkin päätöksen päätöskohtaiset tarkastelut löytyvät kyseisen päätöksen perusteluosista ja/tai liitteistä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kh: kv

Kv: -