Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 30.11.2026

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.11.2026

Akordin antaminen Lahti Events Oy:lle

4183/00.00.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Omistajaohjauksen johtaja, Veli-Pekka Ignatius, 0447161895

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa anteeksi Lahti Events Oy:n velat korkoineen per 22.12.2026 yhteensä 7.657.188,45 euroa. Näihin velkoihin liittyvät korkosaatavat per 22.12.2026 ovat yhteensä 784.188,45 euroa (laina 355.838,94, konsernitilikorot luottolimiitistä 385.647,11 ja maksujärjestelysopimus 42.702,40). Myönnetty luottolimiitti on 4 000 000,00 euroa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Lahti Events Oy tulee purkaa viivytyksettä ja kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tarkoituksena on purkaa Lahti Events Oy selvitystilan kautta ja selvitystilan kautta purkaminen onnistuu ainoastaan, että yhtiölle päätetään antaa akordi. Jos akordia ei myönnetä, yhtiö haetaan konkurssiin ja yhtiö purkautuu konkurssin kautta. Konkurssin arvioidaan olevan taloudellisesti kalliimpi vaihtoehto ja toiminnallisesti

riskisempi. Konkurssin taloudellisesti ja riskisyydeltään heikompi taso johtuu käräjäoikeuden määräämän pesänhoitajan perehtymisestä ja ajankäytöstä tapaukseen, pesänhoitajan palkkioista ja siitä mahdollisuudesta, että käräjäoikeus määrää pesänhoitajaksi hoitajan, jonka prioriteetti ei ole velkojan kokonaisetu.

Lahti Events Oy on asetettu selvitystilaan 27.02.2023. Selvitysmies on hakenut julkisen haasteen yhtiön velkojille. Julkisen haasteen määräpäivä oli 3.7.2023. Kokonaisakordi on 7.657.188,45 euroa. Näihin velkoihin liittyvät korkosaatavat per 22.12.2026 ovat yhteensä 784.188,45 euroa (laina 355.838,94, konsernitilikorot luottolimiitistä 385.647,11 ja maksujärjestelysopimus 42.702,40). Myönnetty luottolimiitti on 4 000 000,00 euroa. Saatava on alaskirjattu kaupungin kirjanpidosta, akordilla ei ole vaikutuksia kaupungin talouteen.

Nyt ehdotettu toimenpide on SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea vain, jos sen kaikki tunnusmerkit täyttyvät: valtion varoista myönnetty etu suosii valikoivasti yritystä ja vääristää kilpailua sekä vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Jos yksikin tunnusmerkki puuttuu, kyse ei ole valtiontuesta.

Kaupunginhallitus päätti myöntää Akordin Lahti Events Oy:lle 4.12.2023 § 410. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi keväällä 2026 kaupunginhallituksen päätöksen myöntää Akordi Lahti Events Oy:lle. Tuolloin hallinto-oikeus ei todennut Akordin sisältävän valtiontukea. Se katsoi, ettei Lahti Events Oy ollut unionin valtiontukimääräyksissä ja -säännöksissä tarkoitetulla tavalla yritys ja että tuki KOKO Lahdelle oli mahdollinen, koska KOKO Lahdella oli Lahti Eventsin ainoana osakkeenomistajana oikeus Lahti Events Oy:n nettovarallisuuteen. Päätökset kumottiin, koska Kaupunki ei ollut verrannut Akordia saatavien vaatimiseen päätöshetkellä realistisiin perintä-, selvitys- ja konkurssiskenaarioihin eikä ollut muutoin selvittänyt valtiontuen olemassaoloa.

Akordi on velkojan ratkaisu, ei sijoitus. Valtiontukiasiassa mahdollista valtiontukea arvioidaan markkinataloustoimijaperiaatteella selvittämällä, onko julkisyhteisö antanut yritykselle taloudellisen edun vai toiminut kuten vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen markkinataloustoimija. Sovellettava vertailutapa määräytyy sen mukaan, missä taloudellisessa roolissa julkisyhteisö toimii: sijoittajan toimintaa arvioidaan yksityisen sijoittajan testillä, saatavan perintää tai siitä luopumista yksityisen velkojan testillä ja omaisuuden myyntiä yksityisen myyjän testillä. Tässä tapauksessa Kaupunki harkitsee olemassa olevista saatavistaan luopumista, joten arviointi tehdään ensisijaisesti yksityisen velkojan testillä. Tällöin ratkaisevaa on, toimisiko vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen velkoja samoin ottaen huomioon velalliselta eri vaihtoehdoissa odotettavissa oleva nettokertymä, sen todennäköisyys sekä perinnän kustannukset ja riskit.

Koska Lahti Events Oy:n liiketoiminta on päättynyt ja yhtiö puretaan, arvioinnissa korostuu sen realisoitavissa olevan varallisuuden arvo eikä tulevalle liiketoiminnalle asetettava tuottovaatimus. Kaupunki luopuu olemassa olevista saatavistaan yhtiöltä, joka on lopettanut liiketoimintansa ja joka puretaan selvitystilan kautta. Akordilla ei tavoitella tuottoa, eikä Lahti Events Oy:lla ole liiketoimintaa, jonka kannattavuutta voitaisiin arvioida. Hallinto-oikeus asetti Hallinto-oikeuden päätöksessään tarpeelliseksi vertailun saatavista luopumisen ja saatavien vaatimisen välille. Lahti Events Oy ja KOKO Lahti Oy eivät ole valtiontukisäännöissä tarkoitettuja yrityksiä. Valtiontukisääntöjä sovelletaan yrityksiin eli taloudellista toimintaa harjoittaviin yksiköihin. Ratkaisevaa on yksikön tosiasiallinen toiminta eikä sen oikeudellinen muoto tai kaupparekisteriin merkitty toimiala. Osakeyhtiömuoto ei siten yksin merkitse, että yhtiö olisi valtiontukisääntöjen tarkoittama yritys. Selvitystila tai liiketoiminnan päättyminen ei kuitenkaan sellaisenaan poista yritysasemaa, jos yhtiö edelleen tarjoaa tavaroita tai palveluja markkinoilla taikka harjoittaa taloudelliseen toimintaan erottamattomasti liittyvää

toimintaa. Hallinto-oikeus katsoi Hallinto-oikeuden päätöksessään, ettei Lahti Events Oy ollut yritys, koska se oli selvitystilassa, siirtänyt liiketoimintansa muualle ja yhtiö oli tarkoitus purkaa. Sama päättely soveltuu myös KOKO Lahti Oy:öön. Hallinto oikeuden arvio KOKO Lahti Oy:sta valtiontukisäännöissä tarkoitettuna yrityksenä perustui vuoden 2023 tilanteeseen, jolloin KOKO Lahti Oy vielä harjoitti kaupparekisteriin merkityn toimialansa mukaista tapahtumaliiketoimintaa. Tilanne on nykyisellään muuttunut. KOKO Lahti Oy on myynyt liiketoimintansa Eventum Lahti Oy:lle 1.5.2024. KOKO Lahti Oy:lla ei ole ollut tämän jälkeen taloudellista toimintaa ja se on ollut selvitystilassa 8.5.2024 lähtien. Kun sillä ei ole ollut taloudellista toimintaa, se ei tämän päätöksen tekohetkellä ole valtiontukisäännöissä tarkoitettu yritys, vaikka se edelleen on osakeyhtiönä olemassa. Näin ollen yksi edellytys valtiontukisäännöksissä asetetuista edellytyksistä valtiontuelle puuttuu. Etu ei kohdennu markkinoilla toimivalle yritykselle. Valtiontuen toteaminen edellyttää, että valtion varoista johtuva taloudellinen etu voidaan kohdentaa yhteen tai useampaan yritykseen.

Se, että Akordin seurauksena vapautuvan varallisuuden arvioidaan myöhemmin palautuvan KOKO Lahti Oy:n kautta kaupungille, ei yksin sulje pois edun syntymistä, vaan varojen kulku, välivaiheet ja kunkin osapuolen taloudellinen asema on osoitettava asiakirjoin. Valtiontuen tunnusmerkistö ei täyty tällä perusteella, koska selvitys osoittaa, ettei Akordi paranna yhdenkään taloudellista toimintaa harjoittavan yksikön asemaa eikä varallisuutta, eikä riskiä tai velvoitteita siirry suoraan tai välillisesti tällaiselle yksikölle. Pelkkä kaupungin osakeomistus ja siihen perustuva lainmukainen jako-osuus eivät tee kaupungista yritystä. Mikäli KOKO Lahti on maksukykyinen, varallisuus palautuu kaupungille osakkeenomistajana. Mikäli KOKO Lahti Oy on maksukyvytön, Lahti Events Oy:ltä KOKO Lahti Oy:lle siirtyvä varallisuus käytetään KOKO Lahti Oy:n velkojen maksamiseen. Tällöin on selvitettävä, parantaako tämä varallisuuden siirtyminen suoraan KOKO Lahti Oy:n

velkojana olevan markkinoilla toimivan yrityksen asemaa tai välillisesti jonkin muun markkinoilla toimivan yrityksen asemaa esimerkiksi varojen edelleen siirtymisen, vastuun vähenemisen tai muun taloudellisen hyödyn kautta. Peruste täyttyy vain, jos ajantasainen velkojaluettelo ja muu selvitys osoittavat, ettei tällaista suoraa tai välillistä etua synny. Näin on erityisesti silloin, kun kaupunki ja sen 100% omistama yhtiö Spatium Toimitilat Oy ovat KOKO Lahti Oy:n ainoat velkojat tai kun muille velkojille tai muille yrityksille mahdollisesti kohdistuva etu voidaan muutoin sulkea pois. KOKO Lahti Oy:n ajantasaisella taseella ja velkojaluettelolla osoitetaan yhtiön maksukyky, varojen jakautuminen velkojille sekä se, palautuuko Lahti Events Oy:ltä KOKO Lahti Oy:lle siirtyvä varallisuus kaupungille osakkeenomistajana tai velkojana, ja se, etteivät varat jakaudu markkinoilla toimivalle yritykselle. Näin ollen yksi valtiontuen edellytyksistä puuttuu, koska käytettävissä oleva selvitys osoittaa, ettei Akordista syntyvä etu siirry suoraan tai välillisesti markkinoilla toimivalle yritykselle. Eventum Lahti Oy ei hyödy Akordista. Eventum Lahti Oy:n mahdollinen hyöty ei riipu yksinomaan siitä, katsotaanko sen olevan taloudellisessa mielessä Lahti Events Oy:n tai KOKO Lahti Oy:n toiminnan jatkaja.

Arvioinnissa on selvitettävä myös, siirtyykö Eventum Lahti Oy:lle Akordin johdosta suora tai välillinen taloudellinen etu esimerkiksi varojen, vastuiden, sopimusten, liiketoimintamahdollisuuksien tai muiden taloudellisten ehtojen kautta. Taloudellista jatkuvuutta arvioitaessa merkityksellisiä ovat kokonaisuutena muun muassa liiketoiminnan siirron kohde ja laajuus, kauppahinta ja sen markkinaehtoisuus, omistus- ja määräysvaltasuhteet, siirron ajoitus, liiketoiminnan tosiasiallinen jatkuminen sekä toimenpiteiden taloudellinen tarkoitus. Markkinahintaan toteutettu avoin ja syrjimätön myyntimenettely on vahva osoitus jatkuvuuden katkeamisesta, mutta markkinahinta tai sama julkinen omistaja eivät yksin ratkaise asiaa. Selvitys osoittaa, että Eventum Lahti Oy maksoi KOKO Lahti Oy:n liiketoiminnasta 1.5.2024 markkinahinnan eikä sille ohjaudu Lahti Events Oy:n

tai KOKO Lahti Oy:n varoja, vastuita tai muuta taloudellista etua, Akordin hyöty ei siirry Eventum Lahti Oy:lle. Eventum Lahti Oy:n tulevilla tuotoilla ei ole merkitystä, koska Akordi ja Eventum Lahti Oy:n rahoitus ovat lähtökohtaisesti erillisiä toimenpiteitä. Näin ollen yksi valtiontuen edellytyksistä puuttuu, kun käytettävissä oleva selvitys osoittaa, ettei Akordista siirry Eventum Lahti Oy:lle suoraa tai välillistä taloudellista etua.

Julkisyhteisön toimenpide ei anna taloudellista etua, kun se vastaa sitä mitä vastaavassa tilanteessa oleva huolellinen yksityinen markkinataloustoimija olisi tehnyt. Kaupungin velkojan ja omistajan rooleja on arvioitava erikseen siltä osin kuin niiden taloudelliset intressit ja käytettävissä olevat vaihtoehdot poikkeavat toisistaan. Akordi on markkinaehtoinen, kun päätöshetkellä käytettävissä olleeseen aineistoon perustuva vertailu osoittaa, että kaupungin taloudellinen nettoasema Akordissa on vähintään yhtä hyvä kuin realistisissa vaihtoehtoisissa perintä-, selvitys- tai konkurssiskenaarioissa, kun vertailussa otetaan huomioon kertymien määrä ja todennäköisyys, niiden maksuajankohta, kustannukset ja riskit. Vertailussa saa ottaa huomioon vain sellaiset seikat, jotka yksityinen velkoja ja omistaja ottaa huomioon, mutta vertailussa ei saa ottaa huomioon kaupungin julkiseen tehtävään liittyviä tavoitteita, kuten työllisyyden, alueellisen elinvoiman, tapahtumatarjonnan, matkailun, kaupungin tunnettuuden tai verotulojen edistämistä taikka muita yleiseen etuun liittyviä tavoitteita. Mikäli vertailu osoittaisi kaupungin aseman Akordissa heikommaksi, mahdollinen etu ei olisi Akordin nimellismäärä, vaan enintään vaihtoehtojen välinen erotus.

Näin ollen valtiontuen taloudellista etua koskeva edellytys puuttuu, koska päätöshetken aineistoon perustuva vertailu osoittaa Akordin olevan kaupungille vähintään yhtä edullinen kuin realistiset vaihtoehtoiset perintä-, selvitys- ja

konkurssiskenaariot. Ulkopuolisen riippumattoman toimijan tekemä selvitys on riittävän luotettava tämän johtopäätöksen tekemiseksi.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Tomi.merenheimo@magnussonlaw.com, Koko Lahti Oy, Talouspalvelut, Provincia Oy/ Konsernicontroller- palvelut