

**TAPIOLAN URHEILUPIUSTON SALIBANDY-JALKAPALLOHANKKEEN
RAHOITUSSELVITYKSEN HYVÄKSYMINEN**

Esittelijä: kaupunginjohtaja Marketta Kokkonen

Valmistelijat:

Reijo Tuori, puh. (09) 816 22320
reijo.tuori@espoo.fi

Pekka Virkkunen, puh. (09) 816 22398
pekka.virkkunen@espoo.fi

Harri Rinne, puh. (09) 816 52207
harri.rinne@espoo.fi

Heikki Laukala, puh. (09) 816 25700
heikki.laukala@espoo.fi

**Päätösehdotuksessa esitetään, että kaupunginhallitus hyväksyy
Esport Arena Oy:n (perustettava yhtiö) esittämän
rahoitusselvityksen ja päättää myöntää rahoitussopimuksen
mukaisen lainan Esport Arena Oy:lle.**

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 12.3.2001, että kaupunki osallistuu Espoon Tennistuki ry:n toimesta toteutettavan salibandy-jalkapallohallin toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 27.11.2001

salibandy-jalkapallohallin toteuttamista koskevat sopimukset (rahoitussopimus, jalkapallohallin käyttövuorojen ostopalvelusopimus ja sopimus Tapiolan urheilupuistoon rakennettavasta pysäköintilaitoksesta). Rahoitussopimuksessa on sovittu, että Espoon kaupunki lainaa Esport Arenalle 26 miljoonaa markkaa sopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

Rahoitussopimuksen mukaan Esport Arena Oy:n (perustettava yhtiö) tulee esittää ennen lainan ensimmäisen erän nostoa kaupungille selvitys hankkeen koko rahoituksesta ja kaupunginhallituksen tulee hyväksyä tämä. Rahoitus selvityksen tulee sisältää rakennusalan asiantuntijan laatima kustannusarvio sekä luotettava selvitys muusta rahoituksesta.

Kaupunginhallitus edellytti päätöksessään 27.11.2001, että sopimuskumppanilla on hankkeeseen omarahoitusosuus, joka ilmenee rahoitus selvityksestä ja että omarahoitusosuuden tulee olla samaa suuruusluokkaa kuin mitä sopimuskumppani on neuvottelujen aikaisemmassa vaiheessa esittänyt.

Liitteenä oleva rahoitus selvitys sisältää:

- rahoitus selvityksen
- rakennusliikkeen laatiman kustannusarvion
- pankin todistuksen omarahoitusosuudesta
- pankin lainalupauksen

Rahoitus selvityksen mukaan hankkeen kokonaiskustannusarvio on 15,14 miljoonaa euroa, joka katetaan seuraavasti:

- oma pääoma 2,52 miljoonaa euroa (n. 15 Mmk).
- kaupungin laina 4,38 miljoonaa euroa
- ulkopuolinen lainoitus 8,24 miljoonaa euroa

Neuvottelujen aikaisemmissa vaiheissa Esport Arenan puolesta on ilmoitettu hankkeen omaksi pääomaksi seuraavaa:

ESPORT ARENAN KIRJE 25.5.2000 KAUPUNGILLE:

" Rahoitusrakennetta suunniteltaessa on lähdetty siitä, että ei riitä että vain hankkeen investointikustannukset tulevat katetuksi. Myös käynnistyvän yrityksen käyttöpääoman tulee olla turvattu. Tätä varten oman hankepääoman osuus on 15 mmk +10 mmk, jotka ollaan valmiit muille rahoitusosapuolille ennen hankkeen käynnistymistä pitävästi osoittamaan. "

ESPORT ARENAN ESITTELY KH:lle 27.6.2000:

Vieras rahoitus	40 Mmk
Oma rahoitus	25 Mmk
Espoon rahoitus	25 Mmk

ESPORT ARENAN KIRJE KH:lle 4.9.2000

"Esport Arena-hanke taas lähtiessään lähes 30 %:n

omarahoitusosuudesta, joutuisi kantamaan suurimman riskin itse ja..."

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYSLISTALLA 21.11.2000 JA

KAUPUNGINVALTUUSTON ESITYSLISTALLA 18.12.2000

on todettu hankkeen omasta rahoituksesta seuraavaa:

"Esport Arena/Esport Center täydensi esitystään:

*Rahoitusesitykseen oli lisätty yrityksen aloittaessa tarvitsema
käyttöpääoma.*

*Tätä varten on hankepääoman osuudeksi esitetty muotoa 15 Mmk+10
Mmk, joka ollaan valmis esittämään muille rahoitusosapuolille ennen
hankkeen käynnistymistä ."*

Esport Arenan edustajilta on tiedusteltu selvitystä siihen, että rahoitus selvityksen mukainen omarahoitusosuus poikkeaa aikaisemmin esitetystä. Selvityksenä Esport Arenan puolesta on todettu, että:

- projektin neuvotteluvaihe on kestänyt yli 2 vuotta ja projekti on tänä aikana elänyt niin rahoituksen, kustannusten sekä vaihtoehtoisten suunnitelmien tarkastelussa erilaisia vaiheita,
- projektin kustannusrakenne on ollut rahoitus selvityksessä esitettyä kokonaisrahoitustarvetta huomattavasti suurempikin,
- rahoitus selvitys perustuu siihen, että se toteutetaan "omana projektina" ja näin ollen oman työn osalle ei ole säilytetty kustannuksia,
- lisäksi kustannuksia pystytään säästämään neuvottelemalla asialliset hinnat tarvikehankinnoissa ja viipaloimalla rakennusprojekti sopiviin osa-alueisiin,
- rahoittajapankki on hyväksynyt rahoitus selvityksen ja katsoo sen olevan toteuttamiskelpoinen.

Vertailu aikaisemmin ja nyt esitetystä rahoitus rakenteesta:

	Aikaisemmin	Nyt
Hankkeen koko kustannus	90 Mmk	90 Mmk
Oma rahoitus	25 Mmk	15
Espon laina	25 Mmk	26 Mmk
Ulkopuolinen laina	40 Mmk	49 Mmk

Hankkeen kokonaisrahoitustarve on pysynyt 27.6.2000 esitetyn mukaisena n. 15,1 miljoonana eurona. Kokonaisrahoitustarpeeseen oli aiemmin laskettu toiminnan käyttöpääomaksi 1,68 miljoonaa euroa.

Rahoitus selvityksessä vastaava summa on 0.59 miljoonaa euroa.

Vastaavasti itse hankkeen toteuttamisen rahoitustarve on kasvanut.

Hankkeen rahoitusmallia voidaan pitää realistisena, sillä hankkeen korolliset velat ovat alussa runsaat 54 % koko rahoituksesta. Kun kaupungin laina tulee korolliseksi on muusta rahoituslainasta lyhennetty lainaehtojen mukaan n. 5 miljoonaa euroa.

LIITTEET

Rahoitus selvitys liitteineen (SALAINEN laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 20 kohta)

Velkakirja LIITE 1 - 2

Ehdotus Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan rahoitus selvityksen.

Kaupunginhallitus päättää myöntää Esport Arena Oy:lle (perustettava yhtiö) lainan seuraavin rahoitussopimuksen mukaisin ehdoin:

- lainamäärä: 4.372.886,09 euroa
- laina-aika: 25 vuotta
- laina on koroton vuodet 1-12, vuosina 13-25 korko vastaa Espoon jakson alussa maksamaa lainakorkoa,
- korollinen aika alkaa aikaisintaan vuonna 2014 päivänä, joka vastaa kaikkien nostettujen lainaerien painotettua ajankohtaa
- laina on lyhennysvapaa vuodet 1-12 ja tämän jälkeen laina maksetaan takaisin em. painotetusta ajankohdasta lukien tasalyhennyksin vuosittain lyhennysperiodin lopulla.
- laina nostetaan 10 erässä rakennustyön edistymisen mukaan. Lainaerä on nostettavissa aina, kun 10 % rakennuksesta on valmiina lukuun ottamatta viimeistä lainaerää, joka on nostettavissa seuraavasti:
 - 5 % kun hallin salibandyille/sählylle varattu osa on valmis ja Espoon käytettävissä
 - 5 % kun hallin jalkapallolle varattu osa on valmis ja Espoon käytettävissä
- aina ennen lainaerän nostamista Esport Arenan tulee toimittaa rakennushankkeen valvojan todistus rakennuksen valmiusasteesta

Kaupunginhallitus edellyttää, että ennen ensimmäisen lainaerän nostamista

- Esport Arena Oy (perustettava yhtiö) on rekisteröity kaupparekisteriin ja se on toimittanut kaupungille tarvittavat päätöksensä lainan ottamisesta kaupungille.
- Esport Arena Oy (perustettava yhtiö) on toimittanut rahoitussopimuksen mukaiset vakuudet lainalle ja rasiustodistuksen kiinteistöstä.
- Esport Arena Oy (perustettava yhtiö) esittää kaupungille rakennusluvan salibandy/jalkapallohallin rakentamiseen
- Esport Arena Oy (perustettava yhtiö) on esitellyt rahoitussopimuksen mukaisesti hallia koskevat pääpiirustukset Espoon kaupungin liikuntatoimen sekä kiinteistöpalvelukeskuksen edustajille.
- Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että sillä on tarvittaessa oikeus käydä paikan päällä toteamassa hankkeen rakennusvaihe.

KÄSITTELY

Särkijärvi ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä, puheenjohtaja totesi Särkijärven hylkäysehdotuksen kannatuksen puuttuessa raukeavan ja päätösehdotuksen tulleen ilman äänestystä hyväksytyksi.

Päätös Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Särkijärvi ilmoitti seuraavan eriävän mielipiteensä:

Kaupunginhallituksen olisi tullut pysyä valtuuston päätöksessä ja aiemmin tekemissään päätöksissä ja näin ollen hylätä esitys. Kaupungin riski on nyt oleellisesti suurempi kuin valtuuston käsitellessä hanketta.

Perustelut:

1

Valtuuston tehdessä päätöksensä asiassa hankkeen rahoitus oli olennaisesti toisenlainen. Oman pääoman osuus oli 2/3 suurempi kuin nyt esitettyssä mallissa. Valtuuston päätöksen mukaan omarahoituksen olisi tullut olla "samaa suuruusluokkaa" tuolloin esitetyn 25 Mmk:n kanssa, jota 15 Mmk ei ole. Kun ennen kaupungin vakuuksia olevat vakuudet tarvitaan tässä mallissa kokonaan pankkilainan vakuudeksi, ei yhtiöllä ole mahdollisuuksia lisärahoituksen saamiseen rakennuskustannusten mahdollisesti noustessa budjetoidusta. Tämä heikentää hankkeen taloudellista toteutettavuutta.

2

Aiemmin tarkoitettua korkeampi lainaosuus johtaa siihen, että alkuvuosina hankkeen pääomakulut ovat yli 20 prosenttia korkeammat kuin kaupunginhallituksen käsittelyyn liittyneessä käyttötalouslaskelmassa. Kun suuri osa käyttövuoroista on sovittu hankittavaksi kaupungille kiinteään hintaa, on yhtiön käyttötalouden saaminen tasapainoon hyvin vaikeata.

3

Rahoituslaskelmasta ei käy ilmi, että projektinjohto- ja suunnittelukustannukset sisältyisivät siihen.

4

Kaupungin edun valvomiseksi olisi tullut edellyttää, että osakepääoman maksamisesta esitetään todistus ennen kaupungin lainan nostamista.

Tiedoksi

Esport Arena