

Kiinteistö Oy Haapa-asuntojen rahoittaminen

Khall 11.09.2023 § 222
458/02.05.03/2023

Valmistelija talousjohtaja Hurskainen Johanna

Koy Haapa-asunnot on 100 prosenttisesti omistettu Haapaveden kaupungin tytäryhtiö. Haapa-asuntojen toiminnan tarkoituksena on tarjota vuokra-asuntoja asunnontarvitsijoille omistamalla ja ylläpitämällä Haapavedellä kiinteistöjä ja rakennuksia. Vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan tilikauden tulos oli 10 289 euroa. Yhtiön oma pääoma oli 2 144 496 euroa ja vieras pääoma yhteensä 4 499 536 euroa, josta lainoja rahoituslaitoksille oli 4 014 009 euroa. Suuren lainakannan takia lyhennykset vuoden 2023 aikana ovat noin 450 000 tuhatta euroa, vuonna 2024 ja 2025 noin 400 000 vuosittain. Tämän lisäksi muita velkoja on erääntynyt noin 460 000 euron verran maksettavaksi. Korkojen nousu ja inflaatiokehitys on myös lisännyt kulujen nousua. Liiketoiminnan kannattavuutta on pyritty parantamaan kunnostamalla vuokra-kiinteistöjä paremmaksi ja nostamalla käyttöastetta. Tällä hetkellä käyttöaste on noin 86 prosenttia. Tulojen ja menojen ollessa pitkälti yhtäsuuret, yhtiön kassavarat eivät riitä merkittäviin lainojen vuosilyhennyksiin. Tästä syystä yhtiön hallitus esittää, että kaupunki tarjoaisi rahoitusta seuraavin ehdoin turvaamaan yhtiön maksukyvyyn ja operatiivisen toiminnan seuraavaaksi kahdeksi vuodeksi, minkä aikana yhtiö pyrkii lisäämään liiketoiminnan kannattavuutta sekä rahoituksen kestävyyttä pitkällä aikavälillä:

Lainan suuruus: 1 250 000 euroa

Korko: Vuotuinen korko on 1 %, joka lasketaan lainan pääomasta ensimmäisen kerran 30.9.2023 ja tämän jälkeen vuosittain takaisinmaksun päättymiseen saakka.

Lainan maksuaikataulu:

27.9.2023 650 000 euroa lyhytaikaisten ostovelkojen ja rahoituslainojen lyhennyksiin.

15.1.2024 400 000 euroa rahoituslainojen lyhennyksiin.

15.1.2025 200 000 euroa rahoituslainojen lyhennyksiin

Mikäli yhtiön taloustilanne parantuu esimerkiksi kiinteistöjen myynnin johdosta, tulot tulee ohjata lainan lyhennyksiin ja pienentää sisäisen lainan nostotarvetta.

Lainan takaisinmaksu: Lainaa lyhennetään 1.1.2026 alkaen tasasuuruuisina kuukausierinä (20 833 euroa).

Esittelijä kaupunginjohtaja Hinno Kimmo

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että:
1. Haapaveden kaupunki myöntää Koy Haapa-asunnoille konsernin sisäisen lainan suuruudeltaan yhteensä 1 250 000 euroa, joka maksetaan aikataulun mukaisesti kolmessa erässä.
2. kaupungille annetaan valtuutus nostaa lyhytaikaista lainaa esitetyn maksusuunnitelman mukaisesti kattamaan rahoitusvajetta.

Käsittely Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin Tuija Metsäharjua ja Johanna Hurskaista (etäyhteydellä) §221 yhteydessä.

Merkittiin, että esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta poistuivat tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi Päivi Ollila, Hannu Riuttanen Outi Pekkala ja Anri Kolehmainen.

Kokoukseen osallistuivat tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan varajäsenet Merja Lehtola (etäyhteydellä) ja Diana Seppä (etäyhteydellä).

Puheenjohtajana toimi kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Ilkka Repo.

Keskustelun aikana Ilkka Repo esitti asian pöydällepanoa. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun aikana Taneli Kinnunen antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Lisätään päätökseen kohta 3: laina nostetaan aikaisintaan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Keskustelun aikana Ilkka Repo antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen:

Kaupunginvaltuusto ei myönnä lainaa ennen kuin yhtiön sisäiset selvitykset on tehty tilanteesta.

Revon esitys raukesi kannattamattomana.

Timo Niemelä kannatti Kinnusen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä. Kaupunginjohtajan pohjaehdotus on JAA ja Kinnusen kannatettu vastaesitys on EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen (JAA) puolesta äänestivät: Repo. Kinnusen kannatetun vastaesityksen (EI) puolesta äänestivät: Aakko, Heikkilä, Jussila, Niemelä, Ollila Ulpu, Lehtola, Seppä ja Kinnunen.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen Kinnusen esityksen äänin 8-1.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että:

1. Haapaveden kaupunki myöntää Koy Haapa-asunnoille konsernin sisäisen lainan suuruudeltaan yhteensä 1 250 000 euroa, joka maksetaan aikataulun mukaisesti kolmessa erässä.
2. kaupungille annetaan valtuutus nostaa lyhytaikaista lainaa esitetyn maksusuunnitelman mukaisesti kattamaan rahoitusvajetta.
3. laina nostetaan aikaisintaan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.