

ESITYS LAINOJEN LYHENNYSVAPAASTA VUODELLE 2024 ja 2025

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Lainan antaja:
OP-Yrityspankki
(y-tunnus 0199920-7)
Kuntarahoitus
(y-tunnus 1701683-4)
Kangasniemen kunta
(y-tunnus 0164690-3)

Lainan saaja:
Kangasniemen Vuokratalot Oy
(y-tunnus 0882706-1)

TAUSTAA

Vuokratalojen hallitus on käsitellyt kokouksessaan 08.03.2024 yhtiön taloustilannetta ja maksuvalmiutta. Kokouksessa todettiin maksuvalmius heikoksi. Kokouksen päätöksenä valtuutettiin Jukka Asikainen neuvottelemaan rahoittajien kanssa lyhennysvapaasta ja tiedottamaan omistajaa tilanteesta. Kunnanjohtajalle asia on lähetetty tiedoksi sähköpostitse 11.3.2024. Kuntarahoituksen ja OP-Yrityspankin kanssa Jukka Asikainen on neuvotellut asiasta maaliskuun 2024 aikana.

Neuvotteluiden tuloksena luottottajat esittävät seuraavaa.

OP-yrityspankki

- myönnettäisiin lyhennysvapaa ajalle huhtikuu 2024 – joulukuu 2024
- yllämainitulta ajalta maksettaisiin korkokulut
- lyhennyserä 12.678,75 euroa/kk puolitettaisiin eli se olisi 6.339,37 euroa/kk.
- vaikutus vuodelle 2024 olisi 50714,96 euroa
- vuoden 2025 alusta lyhennysvapaan ottaminen nostaisi lyhennystä 1660,32 euroa/kk
- Kangasniemen kunnan omistajana ja takaajana on hyväksyttävä muutos maksuohjelmaan

Kuntarahoitus Oy

- Kuntarahoitus esitti taloustilanteen selvityksen perusteella lyhennysvapaan hakemista myös vuodelle 2025
- myönnettäisiin lyhennysvapaa vuosille 2024-2024 vain lainaan 13525/09
- yllämainitulta ajalta maksettaisiin korkokulut
- vaikutus vuosien 2024 ja 2025 aikana olisi 200 000 euroa
- Kangasniemen kunnan omistajana ja takaajana on hyväksyttävä muutos maksuohjelmaan

Kangasniemen kunta

- kunnalle suunnitellut lyhennykset vuodelle 2024 on XXXX euroa
- Kangasniemen kunnan omistajana hyväksyttävä muutos maksuohjelmaan

PERUSTELUT JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön maksuvalmius on heikennyt vuosien 2022, 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana. Erityisesti sitä on rasittaneet mm seuraavat asiat

- Vuonna 2022–2023 voimakas energian hinnan nousu
- Alhainen käyttöaste eli vuokratulojen lasku vuoden 2024 alusta. VOK päätti useamman asunnon vuokrasopimuksen loppuvuodesta 2023
- Lainojen korkokulujen kasvu. Vuonna 2022 korkokulut oli noin 32 792 euroa ja vuonna 2023 noin 128 449 euroa. Korkokulut kasvoivat 95 657 euroa
- Yleisesti vuokraloyhtiön maksuvalmius olisi oltava noin 2 kk vuokratulojen suuruinen. Kangasniemen Vuokraloilla tämä tarkoittasi noin 170 000 euron suuruista kassaa.
- Kangasniemen Vuokralat Oy:n maksuvalmius on alkuvuodesta 2024 liikkunut 0–50 000 euron välillä
- Tällä järjestelyllä pyritään turvaamaan yhtiön maksuvalmius sekä toteuttamaan mahdollisuuksien mukaan pakollisia korjauksia lähitulevaisuudessa (mm asuntoja asuttavaan kuntoon)
- Tulevaisuuden näkymien suhteen käyttöasteen nostaminen on välttämätöntä. Vaihtoehtoina on asuntojen kysynnän lisääntyminen tai asuntokannan sopeuttaminen vastaamaan kysyntää.

VUOKRATALOJEN TOIMITUSJOHTAJAN ESITYS

Esitän, että yllä mainituilla perusteilla omistaja puoltaisi ja hyväksyisi maksusuunnitelmien muutoksen rahoittajien esittämällä tavalla.

Lappeenranta

03.04.2024

Kangasniemen Vuokralat Oy:n hallituksen puolesta

Jukka Asikainen
Toimitusjohtaja