

Keuruun Asunnot Oy:n lainojen yhdistäminen

KH 17.06.2024 § 143

441/02.05.04.01/2023

Valmistelija	Taluspäällikkö Jari Jaakkola
Päätös	Hyväksyttiin.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että lainat 430 ja 433 sekä lainat 437–442 muutetaan yhdeksi pitkäaikaiseksi 3 574 540,46 euron lainaksi seuraavin ehdoin: 1. laina-aika on 13 vuotta 2. lainaa lyhennetään neljännesvuosittain 3. vuonna 2024 lyhennys on yhteensä 350 000 euroa ja vuodesta 2025 lähtien yhteensä 300 000 euroa 4. lainan korko 12 kuukauden euribor ja marginaali 0,3 %-yksikköä 5. lainan korko tarkastetaan vuosittain tammikuun 2. päivänä

Selostus

Keuruun Asunnot Oy:n pitkäaikainen vieras pääoma koostuu kokonaisuudessaan Keuruun kaupungin myöntämistä yhdeksästä lainasta:

- Lainan 401 jäljellä oleva pääoma on 933 899,13 eur
- Lainan 430 jäljellä oleva pääoma on 1 500 140,46 eur
- Lainan 433 jäljellä oleva pääoma on 215 000,00 eur
- Lainan 437 jäljellä oleva pääoma on 282 500,00 eur
- Lainan 438 jäljellä oleva pääoma on 296 900,00 eur
- Lainan 439 jäljellä oleva pääoma on 330 000,00 eur
- Lainan 440 jäljellä oleva pääoma on 270 000,00 eur
- Lainan 441 jäljellä oleva pääoma on 320 000,00 eur
- Lainan 442 jäljellä oleva pääoma on 360 000,00 eur

Keuruun Asunnot Oy:llä on lainaa kaupungille tilanteen mukaan yhteensä 4 508 439,59 euroa.

Keuruun Asunnot Oy:n hallitus esittää kaupunginhallitukselle, että lainat 430, 433, 437–442 yhdistettäisiin yhdeksi lainaksi, minkä pääoma 1.1.2024 oli yhteensä 3 574 540,46 euroa. Laina 401 jäisi omaksi lainaksi, koska laina koskee ara-rajoitteisia taloja. Laina 401 jäisi ennalleen siten, että siitä jatkossakin maksettaisiin vain kiinteä korko.

Uutta lainaa lyhennettäisiin 350 000 euroa vuonna 2024 ja vuodesta 2025 alkaen lyhennyksen määrä vuodessa on 300 000 euroa. Vuonna 2025 lainaa lyhennettäisiin 75 000 euroa neljännesvuosittain kuukauden viimeisenä päivänä. Lainan viimeinen lyhennys tehtäisiin vuonna 2036.

Lainan korko sidotaan 12 kuukauden euriboriin. Korko tarkastetaan joka vuosi tammikuun toisena päivänä. Korko lasketaan todellisten päivien mukaan käyttäen jakajana 360. Lainan marginaali on 0,3 prosenttia. Uusia koronmääräytymisperusteita käytetään heti seuraavan lainan lyhennyksen yhteydessä.

Lainojen yhdistäminen on taloudellisesti järkevää sekä yhtiön että kaupungin näkökulmasta, sillä yhtiön on helpompi seurata yhtä lainaa kahdeksan sijaan ja kaupungin taloushallinnossa laskutustyö vähenee, kun laskutettavana on vain yksi laina.

Lainojen 30.6.2024 maksuerät on laskutettu ja ne hoidetaan vanhojen sopimusten mukaan. Vuoden 2024 alussa maksetut lyhennykset sisältyvät vuoden 2024 lyhennysosuuteen (350 000 euroa).

Liitteenä on lainan velkakirja.

KH 27.11.2023 § 263

Valmistelija	Taluspäällikkö Jari Jaakkola, jari.jaakkola(at)keuruu.fi, puh. 040 487 9553
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että kahdeksan lainaa muutetaan yhdeksi pitkäaikaiseksi 3.706.540,46 euron lainaksi seuraavin ehdoin: - laina-aika on 10 vuotta - lainan korko 12 kuukauden euribor ja marginaali 0,2 %-yksikköä.

Selostus

Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitoksen asuntopäällikkö Mika Laulainen on esittänyt, että liikelaitoksen Keuruun kaupungin myöntämät vanhat lainat yhdistetään yhdeksi lainaksi 1.1.2024 alkaen. Liikelaitokselle ei tule muutoksessa uutta lainaa. Liikelaitoksen muutettavat lainat ovat seuraavat:

- Laina 430/20110101: 1.557.140,46 eur
- Laina 433/20161306: 225.000,00 eur
- Laina 437/20171211: 292.500,00 eur
- Laina 438/20180625: 311.900,00 eur
- Laina 439/20191216: 340.000,00 eur
- Laina 440/20201412: 280.000,00 eur
- Laina 441/20211129: 330.000,00 eur
- Laina 442/20221219: 370.000,00 eur

Lainat yhteensä: 3.706.540,46 eur

Taluspäällikkö hallintosäännön 37 §:n mukaan voi määrätä lyhytaikaisen (alle 1 vuosi) luoton myöntämisestä kaupungin liikelaitokselle. Yli vuoden lainapäätöksestä päättää hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.

Kahdeksan erillistä lainaa muutetaan yhdeksi lainaksi seuraavin ehdoin:

- Lainan pääoma 1.1.2024 on 3.706.540,46 euroa
- Laina-aika 10 vuotta
- Lainan lyhennys 370.650 euroa/vuosi, viimeinen lainanlyhennys on 370.690,46 euroa
- Lainan korko on 12 kuukauden euribor, korontarkistuspäivä on jokaisen vuoden tammikuun 2. päivä.
- Lainan marginaali on 0,2 %-yksikköä.