

Kiinteistö Oy Luksian Opiskelija-asunnot, lyhytaikainen laina

Hallitus 18.04.2024 § 20

Valmistelija: rehtori Markku Loiskekoski.

Yhtiön arvioitua alhaisempien huoneistojen käyttöasteiden (sekä Lohjalla että Vihdissä) ja siitä johtuvan heikon maksuvalmiuden vuoksi Koy Luksian Opiskelija-asunnot tarvitsee 20 000 euron lyhytaikaisen konsernilainan emoyhteisöltä.

Lyhytaikaista konsernilainaa tarvitaan, koska yhtiön maksuvalmius on kriittinen Valtionkonttorin lainan lyhennyksen jälkeen. Yhtiön kassavarat kuluivat loppuun lainan maksun yhteydessä ja maaliskuun lopussa erääntyviä ja osittain jo erääntyneitä avoimia ostolaskuja on noin 17 000 euron edestä. Laskuja on jo erääntynyt ja isoimmat avoimet laskut ovat sähköjen energialaskut 727,66 euroa ja siirtolaskut 713,33 euroa, kaukolämpölasku 2 753,95 euroa, huoltoliikkeen laskut 4 504,90 euroa, isännöintitoimiston laskut 1 980,78 euroa, jätelaskut 1114,26 euroa sekä vesilasku 2 678,41 euroa. Kuukausittain suurimmat laskut perustuvat kiinteistöjen kulutukseen (sähkö-, vesi-, ja lämpölaskut) sekä huoltotoimenpiteisiin ja isännöintiin.

Lyhytaikainen konsernilaina on yhtiön maksuvalmiuden ja laina-ajan johdosta koroton. Yhtiö maksaa lainan pääoman takaisin viimeistään 19.4.2025. Yhtiön maksuvalmiuden arvioidaan kohentuvan vuoden aikana kiinteistöjen käyttöasteen kohentuessa ja lyhytaikaisten vuokralaisten vuokratuottojen realisoituessa yhtiön tilille.

Yhtiölle laadittu takaisinmaksusuunnitelma on sovittu kuntayhtymän johdon ja REIM Lohja Oy:n kanssa sähköpostitse. REIM Lohja Oy maksaa 11 000 euroa touko-joulukuussa 2024 ja vuoden 2025 tammi-huhtikuussa 9 000 euroa niin että laina on kokonaisuudessaan maksettu takaisin 19.4.2025 mennessä.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää myöntää Koy Luksian Opiskelija-asunnoille 20 000 euron lyhytaikaisen korottoman konsernilainan erääntyneiden ostovelkojen maksuun. Laina erääntyy maksettavaksi viimeistään 19.4.2025. Yhtiölle on laadittu erillinen maksusuunnitelma lainan pääoman takaisinmaksua varten niin, että yhtiön käyttötalouden tasapaino säilyy.

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Hallituksen varapuheenjohtaja Pekka Räsänen, hallituksen jäsen Kaddi Talts ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta klo 15.11. ennen tämän asian käsittelyä.

Tämän asian käsittelyn ajan kokouksen esittelijänä toimi rehtori Markku Loiskekoski.

Täytäntöönpano

Reim Lohja Oy, controller

Valmistelija: rehtori Markku Loiskekoski.

Koy Luksian Opiskelija-asunnot ei ole heikosta vuokrausteesta ja siitä johtuneesta heikosta kassatilanteesta kyennyt maksamaan kuntayhtymän 19.4.2024 hallituksen päätöksellä antamaa lyhytaikaista konsernilainaa 20 000,00 € takaisin tai edes osittaista lainan lyhennystä tehdyn maksusuunnitelman mukaisesti. Kiinteistöosakeyhtiöön on otettu pankista (Nordea) 15 000 euron limiitti, jota on pyydetty 10.2.2025 nostamaan 50 000 euroon. Tämä ei kuitenkaan mahdollista lyhytaikaisen konsernilainan takaisinmaksua, koska kiinteistöosakeyhtiöllä on erääntyviä maksuja ja helmikuun lopussa vielä Valtiokonttorin lainanlyhennys.

Yllä esitetyn perusteella on tarkoituksenmukaista muuttaa 20 000 euron myönnetty lyhytaikainen konsernilaina, joka erääntyy 19.4.2025, pitkäaikaiseksi lainaksi. Yli 12 kuukauden lainat ovat kirjanpitolain mukaisesti pitkäaikaisia lainoja (pitkäaikainen vieras pääoma taseessa).

Koy Luksian Opiskelija-asunnot maksaa 20 000 euron konsernilainan pois heti, kun yhtiön maksuvalmius sen mahdollistaa. Käytännössä tämä on mahdollista viimeistään siinä vaiheessa, kun suunniteltu kiinteistön myynti Nummelassa on toteutunut.

Esitys
Rehtori

Hallitus päättää muuttaa Koy Luksian Opiskelija-asunnoille myönnetyn 20 000 euron lyhytaikaisen lainan, joka erääntyy maksettavaksi 19.4.2025, pitkäaikaiseksi konsernilainaksi

Päätös

Hallitus päätti esityksen mukaisesti.

Hallituksen varapuheenjohtaja Pekka Räsänen, hallituksen jäsen Kaddi Talts, kuntayhtymän johtaja Timo Hakkarainen ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta ennen tämän asian käsittelyn alkamista klo 15.38.

Täytäntöönpano

REIM Lohja, controller
