§ 190
Kiinteistö Oy Pomarkun Vuokratalot laina-anomus 2026

Kunnanhallitus 24.11.2026 § 190

259/02.05.03/2026

Kiinteistö Oy Pomarkun vuokratalot on Pomarkun kunnan konserniyhtiö. Yhtiön taloudellinen tilanne on haasteellinen. Yhtiölle on myönnetty lyhennysvapaata vuosien 2021-2025 lyhennysten osalta 31.12.2026 saakka. Yhtiön hallitus ryhtyi kunnanhallituksen omistajaohjauksen mukaisesti toimiin talouden tasapainottamiseksi vuonna 2025 aikana. Taloudellisesti kannattoman Virkailijatalon vuokraustoiminta on lopetettu, Kettumäen rivitalon energiatehokkuutta on parannettu, vesimaksut sekä vuokrataso on tarkastettu.

Tasapainotustoimien ansiosta yhtiön tulos ennen poistoja vahvistui vuonna 2025 noin 10 000 eurolla. Vuonna 2026 yhtiön talous on kehittynyt edelleen myönteiseen suuntaan. Syyskuun kirjanpidon mukaan tulos on noin 2 000 euroa ylijäämäinen.

Yhtiöllä on tällä hetkellä vuonna 2014 nostettua lainaa Pomarkun kunnalta 338 878,32 euroa sekä korkolainaa ajalta 1.1.2015-31.12.2017 yhteensä 35 139,36. Alkuperäisen lainan lyhennys ja korko vuodelta 2026 ovat yhteensä 28 259,11 euroa. Korkolainan ensimmäinen suunniteltu lyhennys on vuonna 2032.

Heikko vuokrausaste sekä kiinteistöjen lämmityskulujen vaihtelu aiheuttavat yhtiölle kuitenkin jatkuvaa taloudellista epävakautta. Yhtiö kykenee tällä hetkellä rahoittamaan oman toimintansa, mutta rahavirta ei mahdollista lainan lyhentämistä.

Yhtiön hallitus esittää, että yhtiö maksaisi vuodelta 2026 ainoastaan lainan koron 5 153,77 euroa sekä lyhennysvapaiden vuosien aiheuttamat korkojen korot eli 534,41 euroa, yhteensä 5 688,18 euroa. Esityslistan oheismateriaalina on yhtiön toimitusjohtajan kunnanhallitukselle osoittama kirje asiaan liittyen.

Lyhennysvapaan myöntäminen vuoden 2026 lainasuoritukselle sekä lyhennysvapaan jatkaminen aiemmin myönnetyille lainaerille on välttämätöntä Kiinteistö Oy Pomarkun Vuokratalojen maksuvalmiuden ja keskeytyksettömän toiminnan varmistamiseksi. Lyhennysvapaan jatkaminen ei merkitse lainasaatavasta luopumista, vaan siirtää kunnan saamia rahasuorituksia myöhempään ajankohtaan.

Yhtiön talouden myönteisestä kehityksestä huolimatta sen pitkän aikavälin lainanhoitokykyyn liittyy edelleen merkittävää epävarmuutta. Tämän vuoksi on tarpeen selvittää yhtiön toiminnan ja rahoituksen järjestämisvaihtoehdot, joilla voidaan turvata toiminnan taloudellinen kestävyys ja lainanhoitokyky tulevaisuudessa

Pomarkun kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan kunnanhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat kunnan saatavien ja kunnalle tulevien suoritusten vakuuksien hyväksymistä, valvontaa, muuttamista ja vapauttamista siltä osin, kun päätösvaltaa ei ole annettu lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä **kunnanjohtaja Mikko Airaksinen**

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- **myöntää Kiinteistö Oy Pomarkun Vuokrataloille lyhennysvapaata vuosien 2021-2026 lainanlyhennysten osalta 31.12.2027 saakka. Vuoden 2026 lainakorot maksetaan yhtiön esityksen mukaisesti.**
- **edellyttää, että yhtiön hallitus toimittaa kunnanhallitukselle 31.5.2027 mennessä alustavan esityksen toiminnan ja rahoituksen järjestämisvaihtoehdoista sekä toimenpiteistä, joilla yhtiön taloudellinen kestävyys ja lainanhoitokyky voidaan turvata pitkällä aikavälillä.**

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Taloussuunnittelija-isännöitsijä, Niklas Sahama