

Kiinteistömyynnistä saatujen varojen käyttäminen Asunto Oy Helsingin Lehtihovissa sijaitsevien huoneistoihin A5, C31 ja C35 kohdistuvien yhtiölainojen lyhennykseen

Yhteinen kirkkoneuvosto 17.08.2023 § 219
364/03.01.01/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy sijoitushuoneiston Niemenmäentie 10 B 42 myynnistä saatujen varojen, 495.607,00 euroa, käyttämisen Helsingin seurakuntayhtymän omistamien Asunto Oy Helsingin Lehtihovissa sijaitsevien huoneistojen A5, C31 ja C35 lainaosuuksien maksamiseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Kiinteistösijoituksista myytiin keväällä 2023 asuinhuoneisto osoitteessa Niemenmäentie 10 B42. Myynnistä saatiin 495.607,00 € määräinen kassavirta. Korkotason ollessa korkea on taloudellisesti järkevää käyttää myynnistä saatu kassavirta kiinteistösijoitusten yhtiölainojen irtisanomiseen. Yhtiölainojen pääomat erääntyvät joka tapauksessa maksettavaksi yhtymän kassavaroista. Maksamalla yhtiölainoja etukäteen, säästetään irtisanottavien lainojen rahoituskustannuksissa. Yhtiölainat sisältävät myös korkoriskin: 1 %-yksikön korkotason nousu 500.000 € pääomalle merkitsee 5.000 € vuosittaista lisäkustannusta korkokuluihin. Asunto Oy Helsingin Lehtihovissa sijaitsevien huoneistojen A5, C31 ja C35 laina-aikaa on jäljellä vielä yli 10 vuotta. Huoneistojen A5, C31 ja C35 yhtiölainojen kokonaismäärä on 506.711,29 €. Määrä on 11.104,29 € huoneiston myynnistä saatua kassavirtaa suurempi. Mainittuihin huoneistoihin kohdistuvien yhtiölainojen korkotasoa on 6 kk euribor (1.6.2023 3,721 %) + 0,9 %-yksikköä. Yhden vuoden korkokustannus mainittujen huoneistojen velkapääomalle 1.6.2023 korkotasolla on noin 23.400 €. Yhtiölainoihin sisältyy korkotason noususta aiheutuva rahoituskulujen kasvamisen riski. Mainittujen yhtiölainojen poismaksamiseen tarvittavaa pääomaa varten ei tarvitse tehdä erillistä lisätalousarviota. Lyhennykset voidaan rahoittaa varoista, jotka on varattu talousarviossa vuodelle 2023 investointikohteelle TA-taso/Osakehuoneistojen peruskorjaukset. Ko. investointikohtaa käytetään yksittäisten asunto- ja kiinteistöosakehuoneistoista talousarviovuoden aikana nousevien yhtiölainojen maksamiseen sekä asunto- ja kiinteistöyhtiöomistuksiin kohdistuvien velkapääomien maksamiseksi nopeutetulla aikataululla.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Hallintojohtaja Juha Silander
p. 09 2340 2300, juha.silander@evl.fi