

Selostus

Kiinteistö Oy Pieksuunlahti (myöhemmin Koy) on rekisteröity 25.10.2007. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Lisävalimo-nimiselle tilalle rakennettua teollisuusrakennusta. Sulkavan kunta omistaa Koy:stä 51 % ja se on Sulkavan kuntakonsernin tytäryhteisö.

Sulkavan kunnan konserniohjeen mukaan konsernitasolla pyritään yhteisöjen yhteistyöllä parhaaseen mahdolliseen tulokseen ja taloudelliseen hyötyyn. Tytäryhteisöllä on velvollisuus hyvissä ajoin aloittaa neuvottelu kunnanjohtajan tai kunnan talous- ja hallintojohtajan kanssa rahoitus-, kassavirta-, otto- ja antolainauksia varten. Sopimusajat, tiliehdot tms. saatetaan kuntaemon kanssa yhdenmukaisiksi ja kilpailukykyisiksi kaikissa tytäryhteisöissä. Tytäryhteisöt järjestävät rahoituksensa yhteistyössä kunnan kanssa.

Koy:n hallituksen puheenjohtajana toimii kunnanjohtaja Juho Järvenpää. Koy:n hallitus valtuutti kokouksessa 4.9.2023 Järvenpään neuvottelemaan Danske Bankin ja Sulkavan kunnan kanssa rahoitusjärjestelyistä, joilla parannettaisiin Koy:n maksuvalmiutta. Koy:llä on Danske Bankilta kaksi lainaa, joiden jäljellä oleva pääoma on yhteensä 209 169,52 €. Toisella lainoista (92 169 €) on Sulkavan kunnan takaus ja toisen (117 999 €) vakuutena on teollisuushalli. Koy:n alkuperäinen lainapääoma on ollut 1 580 000 €.

Neuvotteluiden perusteella Koy:n hallituksen puheenjohtaja Juho Järvenpää on esittänyt, että maksuvalmiuden varmistamiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta, että Sulkavan kunta antaisi pääomaltaan 240 000 €:n lainan Koy:lle. Tämän jälkeen Koy maksaisi Danske Bankin lainat kerralla pois ja Sulkavan kunta saisi lainan vakuudeksi Koy:n omistaman teollisuushallin.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Sulkavan kunnan talousarviossa ei ole varauduttu Koy:n esittämään antolainaan.

Kunnan hallintosääntö 27 § Rahatoimen hoitaminen:

1. Valtuusto päättää lainan ottamista sekä lainan antamista ja muuta sijoitustoimintaa koskevista periaatteista.
2. Talousarvion ja taloussuunnitelman hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.
3. Muista rahoitukseen liittyvistä asioista päättää kunnanhallitus.

Koy Pieksuunlahden hallituksen pöytäkirja 3/2023
Koy Pieksuunlahden tuloslaskelma ja tase 31.8.2023
Muistio Koy Pieksuunlahden maksuvalmiuden järjestelyistä

Valmistelija	Hallintojohtaja Mervi Palmu
Esittelijä	Hallintojohtaja Mervi Palmu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että 1) talousarvion rahoituslaskelmaan vuodelle 2023 lisätään antolainoihin 240 000 euroa 2) Sulkavan kunta päättää myöntää Kiinteistö Oy Pieksuunlahdelle 240 000 euron lainan, jonka vakuudeksi asetetaan Lisävalimo-kiinteistön vuokra-oikeus ja Koy Pieksuunlahden omistama teollisuushalli. 3) Kunnanhallitus valtuutetaan laatimaan ja hyväksymään lainan lyhennyssuunnitelma Koy Pieksuunlahden hallituksen kanssa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kiinteistö Oy Pieksuunlahden hallituksen puheenjohtaja Juho Järvenpää oli asiassa kuultavana kokouksessa klo 8.03 - 8.27. Kunnanjohtaja Juho Järvenpää oli yhteisöjäävinä tässä pykälässä.
KHALL 17.11.2025 262/00.01.02/2022	
Selostus	Pieksuunlahden vuokralainen SV-Element Oy on tiistaina 21.10.2025 jättänyt yrityssaneeraushakemuksen käräjäoikeudelle. Käräjäoikeus tulee n 2 viikon kuluessa antamaan päätöksen SV-Element Oy:n yrityssaneeraushakemukseen. Jos käräjäoikeus hyväksyy SV-Element Oy:n yrityssaneeraushakemuksen, esitys saneerausohjelmasta valmistuu kevään 2026 aikana. Kaikki maksut ja perintätoimet SV-Element Oy:tä kohtaan katkeavat tiistaihin 21.10.2025. SV-Element Oy ei saa maksaa mitään laskuja, jotka kohdistuvat aikaan ennen 21.10.2025. Kiinteistö Oy Pieksuunlahden hallitus on kokouksessaan 07.10.2025 käsitellyt SV-Element Oy:n haastavaa taloudellista tilannetta. Kokouksessa todettiin, että Kiinteistö Oy Pieksuunlahdella on 30.09.2025 kirjanpidon mukaan vuokrasaatavia SV-Element Oy:ltä yhteensä 69 268.99 euroa. Samalla todettiin, että Kiinteistö Oy Pieksuunlahdella on maksamattomia laskuja yhteensä 53 821,94 euroa, jotka koostuvat pääasiassa maksamattomista lainanlyhennyksistä ja koroista Sulkavan kunnalle. Kiinteistö Oy Pieksuunlahden hallitus esittää 07.10.2025 ja 27.10.2025 kokouksessaan, että Sulkavan kunta maksaisi perinnässä olevat kiinteistöyhtiön v 2025 kiinteistöveron 10 154 euroa ja touko-heinäkuun 2025 perinnässä olevat alv-maksut yhteensä 4 460 euroa ja että SV-Element Oy:lle myönnetään vuokravapautusta loka-joulukuun 2025 ajanjaksolle yhteensä 18 600 euroa + alv 4 743 euroa.

Koska kiinteistöyhtiölle aiheutuu marras-joulukuun aikana juoksevia kuluja, kiinteistöyhtiö esittää, että Sulkavan kunta vastaa syntyvistä kuluista. Kustannuksia aiheutuu mm. elo-syyskuun alv maksuista n. 3 200 e + viivästysseuraamukset ja kiinteistöyhtiön kirjanpitomaksuista n. 900 e.

Valmistelija Hallintojohtaja Mervi Palmu

Esittelijä Hallintojohtaja Mervi Palmu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää seuraavasti:
1. Sulkavan kunta maksaa perinnässä olevat kiinteistöyhtiön v.2025 kiinteistöveron 10 154 € ja touko-heinäkuun 2025 perinnässä olevat alv-maksut 4 460 €.
2. Myönnetään SV- Element Oy: lle vuokravapautusta loka-joulukuu 2025 ajanjaksolle yhteensä 18.600 € +alv 4 743 euroa.
3. Sulkavan kunta vastaa kiinteistöyhtiön juoksevista kuluista vuoden 2025 loppuun. Kulut koostuvat elo-syyskuun alv-maksuista noin 3 200 € ja kiinteistöyhtiön kirjanpitomaksuista noin 900 €.

Päätös