

Lainan takaisinmaksuohjelman muutossuunnitelma

Tausta

Leppävaaran Pallo ry:n täysin omistama Leppävaaran jalkapallohalli Oy on vuonna 2014 kunnostanut aiemman Veräjänvahdin hiekkakentän moderniksi tekonurmikentäksi ja rakentanut sille talvisin käytössä olevan ylipainehallin. Vuonna 2019 kentän yhteyteen valmistui yhtiön rakennuttama huoltorakennus, joka tarjoaa kentän käyttäjille pukuhuone-, suihku-, WC-, kahvio- ja varastotilat sekä seuralle työskentely- ja kokoontumistilat. Investoinnit ovat olleet yhteensä noin kaksi miljoonaa euroa. Molempia investointeja on merkittävässä määrin rahoitettu kaupungin takaamalla pankkilainoilla. Kenttä- ja halli-investointiin on nostettu 900.000 euron laina 10 vuoden lyhennyssuunnitelmalla. Huoltorakennukseen kohdistui 500.000 euron laina 8 vuoden lyhennyssuunnitelmalla. Marraskuun 2022 lopussa lyhennetty lainasaldo on 530.356 euroa.

Leppävaaran jalkapallohalli Oy:n toteutuneet toimintavuodet ovat noudattaneet varsin hyvin investointivaiheissa laadittuja suunnitelmia. Hallin käyttöasteessa on päästy osin jopa suunnitelmaa korkeammalle tasolle ja etenkin halutuimmille käyttöajoille on ollut runsaasti kysyntää myös seuran ulkopuolelta. Myös lähialueen koulut ovat hyödyntäneet kenttää ja hallia liikunnanopetuksessa, välitunneilla sekä iltapäiväkerhotoiminnassa. Toiminnan kustannukset ovat niin ikään pääosin olleet liiketoimintasuunnitelmien mukaisia ja näin ollen yhtiö on pystynyt huolehtimaan lainojensa suunnitelmanmukaisesta takaisinmaksusta.

Kentän ja hallin rakennuttamisurakan alkuvaiheessa syntyi rakennusyhtiöstä ja materiaali-toimituksista johtuneita myöhästymisiä, jotka aiheuttivat hallin käyttöönottoon ja vuokratuottoihin noin vuoden viiveen. Halli-investoinnin lainaan sovittiin silloin vuoden lyhennysvapaa, minkä takia laina-ajan lopussa erääntyy maksettavaksi 90.000 euron kertalyhennys. Jo tuolloin järjestelyä tehtäessä oli tiedossa, että tämän lainan loppuun siirtyneen kertalyhennyksen rahoitus tulee aikanaan vaatimaan oman ratkaisunsa.

Koronapandemia toi vuodesta 2020 alkaen merkittäviä rajoitteita liikuntapaikkojen käyttöön ja aiheutti täten omat haasteensa myös yhtiön toiminnalle. Yhtiön ja seuran yhteisin ponnisteluin ja myös avustusten tukemana toimintaa pystyttiin sovittamaan tilanteeseen niin, että yhtiö varat riittivät juoksevien kulujen lisäksi suunnitelman mukaiseen lainanhoitoon. Korona-aika rasitti kuitenkin yhtiön varallisuusasemaa kuluttaen yhtiöön kertyneen rahoituspuskurin lähes kokonaan.

Uusimpana yhtiön toimintaan suoraan vaikuttavana tekijänä ovat 2022 tapahtuneet maailmanpoliittiset muutokset ja niistä seurannut taloudellisen toimintaympäristön vaikeutuminen. Etenkin energiakustannusten huomattava nousu ja korkotasojen kiristyminen nostavat yhtiön kustannuksia, kuten inflaatio laajemminkin. Hallin talviaikainen lämmitys, valaistus ja paineistus ovat tehdyistä säästötoimenpiteistä huolimatta pääosa vuotuisista käyttökustannuksista, joihin uudessa tilanteessa tulee huomattavia korotuksia.

Lyhennyssuunnitelman muutos

Luotot:

- 1: FI11 5780 4180 1285 03, saldo (11/2023) 262.500 / 900.000 €, viimeinen lyhennyspv. 8.11.24
- 2: FI98 5541 2880 0626 83, saldo (11/2023) 267.856 / 500.000 €, viimeinen lyhennyspv. 30.8.26

Leppävaaran jalkapallohalli Oy tavoittelee muutosta luottojensa lyhennyssuunnitelmaan johtuen kolmesta taustatekijästä, jotka on kuvattu edellä taustoituksessa: rakennusvaiheessa sovittu vuoden lyhennysvapaa, rahoituspuskurin heikentyminen koronapandemian seurauksena sekä tänä vuonna käynnistynyt energian hintatason ja korkojen nousu.

Tavoitellut lyhennysohjelman muutokset on tarkoitus toteuttaa ensimmäiseen hallihankkeeseen kohdistuneeseen lainaan (luotto1), koska sen lopussa tuleva 90.000 euron kertalyhennys vaatisi joka tapauksessa rahoitusjärjestelyn. Lainan lyhennyssuunnitelmaan haetaan kahta muutosta: kuuden kuukauden lyhennysvapaa ja kuukausilyhennyserän alentamista 7.500 eurosta 4.000 euroon. Näiden yhteisvaikutuksena viimeinen takaisinmaksupäivä olisi 10.8.2028, kun se tällä hetkellä on 8.11.2024. Lyhennysvapaa sijoittuisi muutosten toteutusta seuraavaan kuuteen kuukauteen, jotka oletettavasti voisivat alkaa maaliskuussa 2023.

Luoton 2 lyhennysohjelmaan ei haeta muutosta, vaan se tullaan maksamaan takaisin 30.8.2026 mennessä.

Kassavirtalaskelma

Liitteenä olevan kassavirtalaskelman mukaisesti yhtiön talous tasapainottuu lyhennysohjelman muutoksen ansiosta niin, että lainan jäljellä olevan saldon lyhennykset voidaan hoitaa uuden ohjelman puitteissa. Kassavirtalaskelmassa tulot on arvioitu varovaisesti ja vastaavasti menoissa on huomioitu huomattavia kustannustason korotuksia. Mahdolliset lyhytaikaiset pienet rahoitustarpeet yhtiö pystyy kattamaan omistajan lainarahoituksella tai pääomituksella. Laskelman tulevien vuosien tuotto- ja kulutasot on arvioitu tällä hetkellä näköpiirissä olevan kehityksen mukaisina. Jos kustannustasoon tulisi suunnitelmakaudella vielä merkittävää lisänousua, se tultaisiin kattamaan hallivuorojen vuokrahinnan korotuksilla.