

Pääomallainan ehtojen oikaisu Koskelantalot Oy

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 183

Asian käsittely aiemmin:

Kaupunginvaltuusto on käsitellyt joulukuussa 2019 pääomallainan myöntämistä Koskelantalot Oy:lle seuraavasti:

Pääomallainan myöntäminen Koskelantalot Oy:lle

Kaupunginhallitus 09.12.2019 § 310

Koskelantalot Oy on pyytänyt (24.9.2019) pääomarakenteensa vahvistamiseksi kaupungilta 350.000 euron suuruista pääomallainaa. Pääomallaina pienentää yhtiön rahoituskuluja ja vahvistaa kassaa.

Pääomallainalle määritellään 5 vuoden takaisinmaksuaika, jona aikana lainaa ei lyhennetä eikä sille makseta korkoa. Koskelantalot Oy:lle pääomallaina on osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvun § 1 tarkoitettu pääomallaina, joka merkitään lainansaajan taseeseen erillisenä eränä. Pääomallainalle ei sovita lyhennyksiä eikä korkoa.

Osakeyhtiölain 12 luku § 1 mukaan pääomallainan pääoma ja korko saadaan maksaa yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Lisäksi saman osakeyhtiölain kohdan mukaan pääoman tai koronmaksamisesta yhtiö tai sen tytäryhteisö ei saa antaa vakuutta.

(Valmistelija talouspäällikkö Susanna Lumio, puh. 044 72 88 651)

Esittelijän (kaupunginjohtaja Auvinen) päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää

- myöntää Koskelantalot Oy:lle 350.000 euron suuruisen pääomallainan, joka merkitään lainansaajan taseeseen erillisenä eränä.

Asian käsittely kokouksessa:

Henna Hakala ja Ilkka Jatkola ilmoittivat esteellisyydestä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys perustuu Jatkolan puheenjohtajuuteen ja Hakalan varajäsenyyteen Koskelantalot Oy:n hallituksessa.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin kokousasian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 16.12.2019 § 331

Pääomallainan myöntämistä ei ole delegoitu kaupunginhallitukselle Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintosäännössä erikseen, joten valtuusto päättää pääomallainan myöntämisestä.

(Valmistelija talouspäällikkö Susanna Lumio, puh. 044 72 88 651)

Esittelijän (vs. kaupunginjohtaja Lumio) päätösesitys:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Koskelantalot Oy:lle 350.000 euron suuruisen pääomalainan, joka merkitään lainansaajan taseeseen erillisenä eränä.

Asian käsittely kokouksessa:

Ilkka Jatkola ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jatkolan esteellisyys perustuu puheenjohtajuuteen Koskelantalot Oy:n hallituksessa.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin kokousasian osalta kokouksen jälkeen.

Kaupunginvaltuusto 16.12.2019 § 103

Kaupunginhallituksen päätösesitys:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Koskelantalot Oy:lle 350.000 euron suuruisen pääomalainan, joka merkitään lainansaajan taseeseen erillisenä eränä.

Asian käsittely kokouksessa:

Kokousasia toimitettiin kaupunginvaltuuston kokoukseen lisälistalla. Kokouksen alussa puheenjohtaja tiedusteli, hyväksyykö kaupunginvaltuusto kokousasian lisälistalle. Valtuusto hyväksyi lisälistan kokousasian yksimielisesti.

Ilkka Jatkola, Henna Hakala ja Anneli Helander ilmoittivat esteellisyydestä ja poistuivat kokouksesta kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys perustuu Jatkolan puheenjohtajuuteen sekä Hakalan ja Helanderin varajäsenyyteen Koskelantalot Oy:n hallituksessa.

Marru Järvinen saapui käsittelemään kokousasiaa Ilkka Jatkolan varajäsenenä. Hakalan ja Helanderin tilalle ei saapunut varajäseniä.

Kaupunginvaltuuston kokoonpano kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon aikana oli kolmekymmentäkolme (33) valtuutettua.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 183

Perusteet pääomalainan ehtojen tarkentamiselle

Koskelantalot Oy:n kanssa on käyty läpi heidän pääomalojensa tilannetta. Vuonna 2019 myönnettylle pääomaloinalle on asetettu eräpäiväksi 3.5.2025.

Koskelantalot Oy on hallituksessaan 26.5.2025 käsitellyt asiaa ja esittää kaupungille, että vuonna 2019 myönnetyn lainan ehtoja tarkistetaan ja lainalle määritelty eräpäivä poistetaan ja lainaa käsitellään samankaltaisena pääomaloinala kuin muitakin yhtiölle myönnettyjä pääomaloinaloia.

Pääomaloinalat

Pääomaloinala on erityisehtoinen laina, jolla on sekä oman että vieraan pääoman kaltaisia ominaisuuksia ja muita loinaloia huonompi oikeus takaisinmaksuun ja korkoon. Pääomaloinalaa voidaan käyttää saneerauskeinona, vakavaraisuuden parantamiseen tai tarvittavan rahoituksen järjestämiseen.

Osakeyhtiölain (624/2006, OYL) tai osuuskuntalain (421/2013, OKL) tarkoittaman pääomaloinalan saajana voi olla vain osakeyhtiö tai osuuskunta. Lainanantajana voi sen sijaan toimia mikä tahansa taho. Osakeyhtiölain pääomaloinalaa koskevat säännökset ovat pakottavia ja niissä säädetään muun muassa pääomaloinalan viimesijaisuudesta, koron ja pääoman maksua koskevista edellytyksistä ja rajoituksista sekä kiellosta antaa vakuutta pääomaloinalalle.

Pääomaloinalan erityispiirteitä ovat seuraavat:

- Pääomaloinala on yhtiöoikeudellisen sääntelyn mukaan niin sanottu takasijainen laina.
- Lainan pääoma ja korko saadaan maksaa yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- Pääomaloinalaa voidaan lyhentää ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomaloinalojen määrä maksuhetkellä ylittää viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.
- Jos pääomaloinalalle tulevaa korkoa ei voida maksaa, korko siirtyy maksettavaksi ensimmäisen sellaisen tilinpäätöksen perusteella, jonka mukaan maksuedellytykset täyttyvät.
- Osakeyhtiölain mukaan yhtiö tai sen tytäryhteisö ei saa antaa vakuutta pääomaloinalan pääoman tai koron maksamisesta.
- Pääomaloinalan velkojan suostumuksella pääomaloinalaa voidaan käyttää osakepääoman korotuksen maksuksi, muuntaa sijoitetuksi vapaaksi omaksi pääomaksi tai käyttää yhtiön tappion kattamiseen.
- Pääomaloinalasta on sovittava kirjallisesti.
- Pääomaloinalat tulee merkitä taseeseen erillisenä eränä.

Kuntalain 129 § määää vastuusta tarkastella kunnan taloudellista kantokykyä ja mahdollisuutta vastata lakisääteisistä tehtävistään sen antaessa lainaa, takausta tai muuta vakuutta. Kuntalain mukaan; *"Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla."*

Kuntalain tarkoittama vastavakuusvaatimus ei kuitenkaan koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa tarkoittamaa pääomaloinalaa. Kunnan tulee kuitenkin pääomaloinalaa myönnettäessä arvioida pääomaloinalan

markkinaehtoisuutta Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan mukaisesti.

Koskelantaloille vuonna 2019 myönnetyn lainan osalta on toimittu muutoin pääomalainan erityispiirteiden mukaisesti mukaisesti, mutta lainalle on määritetty eräpäivä bullet-luoton tyyppisesti. Koskelantalot Oy:llä ei kuitenkaan ole riittävästi vapaata omaa pääomaa jotta Koskelantalot Oy voisi lainan maksaa takaisin tai suorittaa lainasta lyhennyksiä.

Annetun tuen markkinaehtoisuus

Kuntalain 129 § määrittää vastuusta tarkastella kunnan taloudellista kantokykyä ja mahdollisuutta vastata lakisääteisistä tehtävistään sen antaessa lainaa, takausta tai muuta vakuutta. Kuntalain 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla."*

EU:n valtiontukisäännöksen huomioon ottaen pääomalainaa koskevan päätöksen perusteluissa tulee ottaa kantaa pääomalainan ja rahoitettavan kohteen kuulumiseen kunnan toimialaan ja siihen, että pääomallainoitettavan yhtiön toiminta / rahoitettava investointi ei vääristä kilpailua. Kuntalain mukaan kunnan myöntämä tuki ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää tukea, jos siihen sisältyy merkittävä riski.

Ennen päätöksen tekoa ja tuen myöntämistä kunnan tulee selvittää

- kuuluuko toimenpide kunnan toimialaan (Kuntalaki 7§)
- Onko tuen saajana valtiontukisääntelyn tarkoittama yritys ja onko toiminta taloudellista/kilpailutilanteessa markkinoilla toimivaa.

sekä, täyttyvätkö valtiontuen kriteerit:

- Onko kyseessä julkisista varoista annettu tuki
- Vääristääkö tuki tai uhkaako se vääristää markkinoilla olevaa kilpailua
- Suosiiko tuki tiettyä/tiettyjä yrityksiä

Koskelantalot Oy on Mänttä-Vilppulan kaupungin 100% omistama tytäryhtiö ja kaupungilla on käytettävissään Koskelantalojen tilinpäätös vuodelta 2024 yhtiön taloudellisen tilan arviointia varten. Tilinpäätöksen mukaan Koskelantalojen tilikauden voitto vuodelta 2024 oli 86 913,66 euroa ja oma pääoma 638 218,85 euroa. Myös edellisen tilikauden 2023, tulos oli ylijäämäinen 93 962,16 euroa. Vapaata omaa pääomaa oli -237 811,68. Koskelntalot Oy:n maksukyky on parantunut ja hankkeen myötä asuntojen vuokrauksen käyttöasteen ennakoitua kasvavan.

Pääomalaina on myönnetty jo vuonna 2019 ja nostettu 2020 ja näin ollen voidaan todeta, että se ei ole vaarantanut kaupungin taloutta. Pääomalaina liittyy vuokratuotannon perustoimintaan eli kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon ja sosiaaliseen asuttamiseen eikä siihen voida sanoa sisältyvän merkittävää riskiä.

Kuntalaki ei suoraan määrittele sitä kuuluuko asuntotuotannon tukeminen kunnan yleiseen toimialaan, mutta sen voidaan tulkita kuuluvan, jos se täyttää yleishyödyllisyyden ja yhteisyyden kriteerit. Kaikkien kuntalaisten ei tarvitse suoraan hyötyä toiminnasta, mutta vaikutukset eivät saa rajoittua

vain tuensaajaan, vaan on voitava katsoa, että toiminnasta on ainakin välillisesti hyötyä laajemminkin kunnalle ja muille kuntalaisille.

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäminen ja sosiaalinen asuttaminen voidaan tulkita yleishyödyllisyyden ja yhteisyyden kriteerit täyttäväksi toiminnaksi, jolloin pääomalaina kohdistuu kunnan yleiseen toimialaan kuuluvaan toimintaan. Lainsäädännössä on yleisesti katsottu, että yleishyödyllinen sosiaalinen asuttaminen ei vääristä kilpailua asuntomarkkinoilla. Myöskään kunnan myöntämää takausta ei katsota valtiontueksi, kun yhtiö harjoittaa kunnallista julkista palvelutehtävää, kuten sosiaalista asuntotuotantoa.

Näillä perustein voidaan todeta, että kaupungin pääomalaina Koskelantalot Oy:lle sosiaaliseen asuntotuotantoon ei vääristä kilpailua eikä sisällä kiellettyä valtiontukea.

Valmisteluja lisätiedot:
Talousjohtaja Hanna-Maija Oksanen
hanna-maija.oksanen@taidekaupunki.fi, p. 044 728 8651

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Koskelantalot Oy:n pääomalainan 350 000 euroa ehtojen muuttamisen lainan eräpäivän osalta ja muutettu päätös liitetään osaksi olemassa olevaa velkakirjaa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto 16.06.2025 § 73
421/02.05.03/2025

Esittelijä	Kaupunginhallituksen päätösesitys
Päätösesitys	Kaupunginvaltuusto päättää, että se hyväksyy Koskelantalot Oy:n pääomalainan 350 000 euroa ehtojen muuttamisen lainan eräpäivän osalta ja muutettu päätös liitetään osaksi olemassa olevaa velkakirjaa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.