

Tilapäislainan myöntäminen, Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma

Kaupunginhallitus 01.06.2026 § 130
225/02.05.00/2026

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on Oriveden kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, jonka ainoana vuokralaisena on Saunatalo Suomi Oy. Yhtiön vuokratoiminta perustuu omakustannusperiaatteeeseen: vuosivuokra 40 200 € on mitoitettu kattamaan kiinteistön hoitokulut ja rakennusaikaisen lainan korot ja lyhennykset.

Saunatalo on 27.5.2026 ilmoittanut yhteistyökumppaneilleen, että yhtiön hallitus on tehnyt päätöksen konkurssiin hakeutumisesta. Aholankulmalla ei ole muita tulonlähteitä ja vuokranmaksun loppuminen tyhjentää yhtiön kassan. Vuoden 2025 tilinpäätöksessä rahat ja pankkisaamiset olivat -59,44 €. Ilman omistajan panosta Aholankulma ei kykene maksamaan rakennusaikaisen lainan korkoja, juoksevia hoitokuluja eikä muita laskujaan.

Aholankulmalla on rakennusaikainen laina Osuuspankissa. Laina on alun perin otettu vuonna 2019. Vuoden 2026 alussa lainan saldo oli noin 60 946 €, vuoden 2026 lopussa 38 784 € ja laina maksetaan kokonaisuudessaan loppuun arviolta syyskuussa 2028. Kaupunki on antanut tästä lainasta omavelkaisen takauksen.

Lisäksi kaupunki on myöntänyt Aholankulmalle vuoden 2025 vuokrien siirtämiseksi 40 200 €:n lainan (kv 27.10.2025 § 87), jonka vakuutena ovat Aholankulman tonttiin pantatut panttikirjat (52 260 €). Tämä laina on tarkoitus maksaa pois pankkilainan loppuunmaksun jälkeen vuokrasopimuksen jatkovuoden (1.2.2029–31.1.2030) vuokratuotoilla. Tätä takaisinmaksua varten yhtiön vuokrasopimusta jatkettiin vuonna 2025 yhdellä vuodella. Kaupungin takausvastuut ovat yhteensä noin 97 000 €.

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman toimitusjohtaja esittääkin, että ensi vaiheessa yhtiölle myönnettäisiin 40 200 €:n tilapäislaina vuoden ajaksi. Lainasumma vastaa Aholankulman koko vuoden 2026 budjettia ja turvaa yhtiön maksuvalmiuden vuoden 2026 loppuun.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää enintään 50.000 euron tilapäislainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluvalla tytäryhtiölle enintään yhdeksi (1) vuodeksi.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman tilapäislainan vastavakuudeksi yhtiö on toimittanut konserniohjeen mukaisesti 52 260 euron panttikirjakiinnitykset yhtiön kiinteistöön numerolla MML/367414/70/2026.

Konserniin kuuluville tytäryhtiöille on tilapäisrahoitusta myönnetty kolmen (3) prosentin vuotuisella korolla, joka tarkoittaa nykyisessä korkotilanteessa sitä, että myönnettävästä tilapäislainasta peritään markkinakorkoa vastaava korko, joten asiassa ei tule sovellettavaksi EU:n de minimis -tuen säännöksiä.

Taloudellinen riskianalyysi

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2025 oli 25,2 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 95,4 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2025 lopussa 30,9 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 108,3 %.

Kyseinen tilapäislaina 40 200 euroa vastaa noin 0,2 tuloveroprosenttiyksikön kymmenyksen tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2025 lopussa ylijäämää 7,96 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 4,2 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2025 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella kolmoissijaislainan myöntämisestä aiheutuva lainariski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Linaan liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Laina ei lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi lainasta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida varastokiinteistöä. Tilapäislainan myöntäminen mahdollistaa yhtiön toiminnan jatkumisen, koska vuokralaisen kanssa on sovittu vuokranmaksun lykkäämisestä. Mikäli tilpäislainaa ei myönnetä ajatuu Aholankulma konkurssiin.

Toimivalta

hallintosääntö 23 § 1 mom. 37 kohta

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. myöntää Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulmalle 40 200 euron tilapäislainan maksuvalmiuden ylläpitoa varten enintään yhdeksi (1) vuodeksi.
2. perii tilapäislainasta kolmen (3) prosentin vuotuista korkoa.
3. tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja.
4. toteaa, että Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman pysyvät rahoitusjärjestelyt tulee neuvotella vuoden 2026 aikana.
5. että tämä päätös voidaan laittaa täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
6. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Asian käsittely

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Sini Kahilaniemi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 16.40.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

