

Ääneseudun Asunnot Oy:n kolmossijalainojen konvertoiminen pääomalainaksi

KH 09.02.2026 § 29
724/02.04.06/2025

Ääneseudun Asunnot Oy:n taloudellinen tilanne on heikentynyt merkittävästi asuntojen vajaakäytön, tulojen laskun ja korjausvelan kasvun seurauksena. Yhtiötä uhkaa oman pääoman menettäminen, mikä edellyttää välitöntä taseen vahvistamista. Yhtiön vakavaraisuuden parantaminen on välttämätöntä, jotta se pystyy jatkamaan välttämättömiä purkuhankkeita, sopeuttamaan asuntokantaa ja palauttamaan käyttöasteen kaupungin strategisten tavoitteiden mukaiselle tasolle.

Kaupungilla on yhtiölle myöntämiä kolmossijalainoja yhteensä **1 818 342,40 euroa**, ja yhtiön hallitus esittää näiden konvertoimista osakeyhtiölain 12 luvun mukaiseksi pääomalainaksi.

Osakeyhtiölain mukainen oikeudellinen peruste

Pääomalaina on osakeyhtiölain (OYL 12 luku) mukainen rahoitusinstrumentti, jota voidaan käyttää yhtiön oman pääoman ja vakavaraisuuden vahvistamiseen tilanteissa, joissa oma pääoma on heikentynyt tai vaarassa heikentyä. OYL:n mukaan:

- pääomalainan pääoma ja korko ovat viimesijaisia, ja ne voidaan maksaa takaisin vain, jos yhtiöllä on jakokelpoisia varoja eikä maksu vaaranna maksukykyä (OYL 12:1).
- pääomalainalle ei saa antaa vakuutta (OYL 12:1).
- pääomalaina voidaan lukea tietyin edellytyksin oman pääoman luonteiseksi eräksi, kun arvioidaan osakepääoman menettämistä koskevaa rekisteröintivelvollisuutta, mikä osaltaan estää yhtiön joutumisen varojen menettämistä koskevien menettelyjen piiriin.
- pääomalaina merkitään yhtiön taseeseen erillisenä eränä, ja sen takaisinmaksu sekä koronmaksu ovat sallittuja vain, mikäli kaikki OYL:n ehdot täyttyvät.

Pääomalainan käyttö täyttää siten osakeyhtiölakiin perustuvan taseen vahvistamisen oikeudellisen edellytyksen, ja se on lainsäätäjän nimenomaisesti tarkoitettu väline yhtiön oman pääoman turvaamiseen ja vakavaraisuuden ylläpitämiseen silloin, kun yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet

Kaupunginhallituksen hyväksymien rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden mukaan toimialasijoittaminen voi sisältää muun muassa pääomasijoituksia sekä investointeihin tai taloudelliseen tervehdyttämiseen tarkoitettuja antolainoja. Pääomalaina rinnastuu näihin, ja sitä voidaan käyttää silloin, kun tytäryhtiön tehtävillä on

strategista, taloudellista tai yhteiskunnallista merkitystä kaupungille
— kuten kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen.

Vaikutukset

Pääomalainaksi konvertointi:

- vahvistaa yhtiön tasetta ja estää oman pääoman menettämisen,
- mahdollistaa purku- ja sopeuttamistoimien etenemisen,
- turvaa toimintakyvyn ilman välitöntä kassavirtavaikutusta kaupungille,
- tukee kaupungin strategisia tavoitteita ja omistajaohjausta.

Valmistelija

Talousjohtaja Tapani Hämäläinen puh. 0400 115256

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää:

- 1) konvertoida Ääneseudun Asunnot Oy:lle myönnetyt kolmossijalainat, yhteensä 1 818 342,40 euroa, osakeyhtiölain 12 luvun mukaiseksi pääomalainaksi;
- 2) että pääomalainan ehdot laaditaan osakeyhtiölain edellyttämällä tavalla, ja konversio kirjataan yhtiön taseeseen oman pääoman ehtoisena eränä. Pääomalainasta maksetaan kiinteää korkoa 3,75 % p.a.; ja
- 3) valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan allekirjoittamaan pääomalainan velkakirjan ja muut täytäntöönpanon edellyttämät asiakirjat.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -