

## **Kiinteistö Oy Honkauran lainanlyhennysvapaa**

KH 11.05.2026 § 71

286/02.05.03/2025

### **Valmistelija**

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, puh. 040 661 6885

### **Toimivalta**

Joroisten kunnan hallintosäännön 84 §:n mukaan kunnan rahatalouden tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikenteen hoito, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen.

Valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Kunnanjohtaja päättää talousarviolainojen ottamisesta. Muutoin kunnan rahataloudesta vastaa kunnanhallitus.

Joroisten kunnan hallintosäännön 23 §:ssä määrätään konsernijohdon tehtävistä ja toimivallan jaosta. Sen mukaan kunnanhallitus vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta ohjaamalla ja valvomalla konserniyhteisöjä siten, että nämä toimivat kuntakonsernin kokonaisedun ja konsernitoiminnoille asetettujen periaatteiden mukaisesti.

### **Asia**

Kiinteistö Oy Honkaura on Joroisten kunnan kokonaan omistama vuokratyöyhtiö. Yhtiöllä on tällä hetkellä Joroisten kunnalta neljä lainaa (1/302, 2/303, 5/306 ja 6/307). Lisäksi yhtiöllä on vuonna 2003 otettu Kuntarahoitus Oyj:n laina, jonka jäljellä oleva pääoma on hieman alle 5 miljoonaa euroa. Kuntarahoituksen laina erääntyy kokonaisuudessaan maksettavaksi vuoden 2028 lopussa. Kunta toimii lainan takaajana.

Aiemmin kunnanhallitus on kokouksessaan 15.12.2025 § 250 päättänyt myöntää kyseisille lainoille 30.12.2025 erääntyvien lainanlyhennysten siirron ja samalla kunnanhallitus velvoitti Honkauraa tekemään maksusuunnitelman siirrettävien lyhennysten osalta siten, että varsinaiset lainaehdot eivät muutu.

Honkauran toimitusjohtaja on käynyt esittelemässä kunnanhallitukselle yhtiön haastavaa kassatilannetta. Tämän jälkeen kunnan taloushallinto, kunnanjohtaja sekä yhtiön toimitusjohtaja ovat käyneet tarkemmin läpi yhtiön lainarahoituksen rakennetta, lainaehdoja sekä vuonna 2003 toteutetun rahoituksen uudelleenjärjestelyn perusteita.

Tarkastelun perusteella on selvinnyt, että kunnan myöntämät lainat ovat vuosina 1990–1993 myönnettyjä ns. kolmoissijaislainoja. Kolmen lainan osalta velkakirjoissa takaisinmaksu on sidottu valtion tukemaan asuntorahoitukseen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten päättymiseen. Yhden lainan osalta takaisinmaksu on sidottu yhtiölle myönnetyn valtion asuntolainan takaisinmaksuun.

Vuonna 2003 yhtiön aravalainat ja muu lainarahoitus järjesteltiin uudelleen siten, että lainat maksettiin pois ja korvattiin Kuntarahoitus Oyj:n lainoilla. Käytännössä yhtiön rahoitusta on tämän jälkeen käsitelty siten, että ensisijaisesti suoritetaan kolmannelle osapuolelle olevien lainojen takaisinmaksu, minkä jälkeen aloitetaan kunnan myöntämien kolmoissijaislainojen lyhentäminen. Kunnan käytettävissä olevista asiakirjoista ei ole löytynyt tarkkaa päätöstä tai muuta selvitystä siitä, millä perusteella kunnan lainojen lyhentäminen on aikanaan aloitettu.

Kunnan lainojen jäljellä oleva määrä on noin 155 000 euroa. Kokonaisuuden tarkastelun perusteella yhtiöllä ei ole tarvetta hakea kunnalta erillistä lyhennysvapaa kunnan myöntämien kolmoissijaislainojen osalta ennen vuoden 2028 loppua.

Koska Kuntarahoitus Oyj:n laina erääntyy kokonaisuudessaan vuoden 2028 lopussa ja kunta toimii lainan takaajana, tulee yhtiön yhdessä omistajansa kanssa ryhtyä hyvissä ajoin valmistelemaan koko lainakokonaisuuden uudelleenjärjestelyä.

Yhtenä vaihtoehtona jatkovalmistelussa tarkastellaan järjestelyä, jossa nykyiset kunnan ja Kuntarahoitus Oyj:n lainat yhdistetään yhdeksi markkinaehtoiseksi lainakokonaisuudeksi ja nykyiset lainat maksetaan pois uudella lainalla. Uudelle lainalle laaditaan pitkän aikavälin takaisinmaksusuunnitelma.

### **Esittelijä**

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi Kiinteistö Oy Honkauran lainarahoitusta koskevan selvityksen;
2. todeta, ettei Kiinteistö Oy Honkauran ole tarpeen hakea erillistä lyhennysvapaata kunnan myöntämien kolmoissijaislainojen osalta ennen vuoden 2028 loppua;
3. todeta, että Kiinteistö Oy Honkauran ja kunnan tulee ryhtyä hyvissä ajoin valmistelemaan vuonna 2028 erääntyvän lainakokonaisuuden uudelleenjärjestelyä; sekä
4. käynnistää lainakokonaisuuden jatkovalmistelu siten, että yhtenä vaihtoehtona selvitetään markkinaehtoinen rahoitusjärjestely, jossa nykyiset kunnan myöntämät lainat ja Kuntarahoitus Oyj:n laina yhdistetään yhdeksi lainakokonaisuudeksi ja nykyiset lainat maksetaan pois uudella lainalla. Uudelle lainalle laaditaan pitkän aikavälin takaisinmaksusuunnitelma.

### **Päätös**

Päivi Anias (Kiinteistö Oy Honkauran hallituksen jäsen) ja Heini Pelkonen (Kiinteistö Oy Honkauran hallituksen varajäsen) poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 16.10–16.25 (hallintolaki 28.1 § kohta 5).

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kokouksessa pidettiin kokoustauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.25–16.35.