

## Hakemus de minimis -tuesta/Kiinteistö Oy Toivakanhaka

Kh 25.05.2026  
71/14.01.00/2026

Valmistelija

Touko Aalto, kunnanjohtaja, 040 516 9332  
Henna Breilin, talous- ja hallintosuunnittelija, 040 5908 235

Toivakan kuntaan on 27.4.2026 saapunut Kiinteistö Oy Toivakanhakan hakemus de minimis -tuesta. Yhtiö hakee tukea taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi ja toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi.

### **Perustelut**

#### **Taloudellinen tilanne**

Yhtiön taloudellinen tilanne on ollut usean vuoden ajan alijäämäinen. Vuokratuotot eivät kata yhtiön keskeisiä kustannuksia, erityisesti rahoituskuluja (kuntalainojen korot ja lyhennykset). Yhtiön tulos on ollut toistuvasti negatiivinen.

#### **Kiinteistökannan kunto**

Yhtiön omistama asuntokanta on pääosin huonokuntoinen ja vaatii merkittäviä korjaustoimenpiteitä. Korjausvelan kasvu heikentää asuntojen vuokrattavuutta ja yhtiön tulonmuodostusta.

#### **Vuokrataso**

Vuokrien korottaminen ei ole realistinen vaihtoehto asuntojen kunnon ja paikallisen kysynnän vuoksi. Merkittävät korotukset voisivat johtaa käyttöasteen laskuun.

#### **Kulurakenne**

Yhtiön suurin yksittäinen kuluerä on öljylämmitys, jonka korkeat kustannukset rasittavat merkittävästi yhtiön taloutta.

Kiinteistö Oy Toivakanhaka hakee de minimis -tukea Toivakan kunnan myöntämän summan mukaan.

#### **Tuen käyttötarkoitus**

Haettava tuki kohdennetaan seuraaviin toimenpiteisiin:

- rahoituskulujen keventäminen
- välttämättömien korjausten toteuttaminen
- energiatehokkuuden parantaminen, erityisesti lämmitysjärjestelmän kehittäminen

Hallinnollisesti kevein tapa huomioida EU:n valtioneuvoston päätökset on myöntää tuki vähämerkityksistä eli ns. de minimis -tukea koskevan asetuksen perusteella (komission asetus (EU) 2023/2831). Enintään 300 000 euron tuki, joka myönnetään yritykselle kolmen vuoden jakson aikana, on merkitykseltään niin vähäistä, ettei siitä tarvitse tehdä ennakoilmoitusta komissiolle.

Enimmäismäärässä tulee huomioida kyseisen jäsenvaltion kaikkien eri viranomaisten kyseisenä ajanjaksona de minimis -tukena myöntämä rahoitus. Tuki voi olla lähtökohtaisesti tarkoitettu mihin tahansa yrityksen kustannuksiin, kunhan yrityksen eri lähteistä saaman de minimis -tuen kokonaismäärä ei ylitä enimmäismäärää.

De minimis -asetusta sovelletaan kaikilla toimialoilla lukuun ottamatta maatalouden sekä kalastus- ja vesiviljelyn alkutuotantoa, joita koskevat omat de minimis -sääntönsä. Lisäksi maataloustuotteiden sekä kalastus- ja vesiviljelytuotteiden jalostuksen ja kaupan pitämisen alalla toimiviin yrityksiin asetusta sovelletaan rajoitetusti. De minimis -asetus ei oikeuta maksamaan vientitukea eikä tukea, jolla suositaan kotimaisia tuotteita tuontituotteiden kustannuksella.

Tukiviranomaisen on ennen de minimis -tuen myöntämistä selvitettävä yrityksen kolmen vuoden aikana saamat muut de minimis -tuet. Kolmen vuoden ajanjaksoa on arvioitava jatkuvasti. Tukipäätöksen on sisällettävä de minimis -asetuksen mukaiset tiedot. Tuen myöntämistä koskevat tiedot on säilytettävä 10 vuoden ajan. De minimis -tuesta ei tarvitse tehdä ennakoilmoitusta tai raportointia komissiolle, mutta 1.1.2026 alkaen komission keskitettyyn rekisteriin tulee ilmoittaa tiedot myönnettyistä de minimis -tuista 20 työpäivän kuluessa tuen myöntämisestä. Rekisteröintivelvollisuus koskee 1.1.2026 ja sen jälkeen yleisen de minimis -asetuksen ((EU) 2023/2831) ja niin kutsutun SGEI de minimis -asetuksen ((EU) 2023/2832) nojalla myönnettyjä tukia.

Yleisen de minimis -asetuksen määritelmä vaikeuksissa olevasta yrityksestä poikkeaa EU:n valtioneuvoston päätösten yleisestä määritelmästä. Toisin kuin muissa valtioneuvoston päätöksissä, de minimis -asetuksen perusteella tukea voidaan myöntää vaikeuksissa olevalle yritykselle esimerkiksi suorana avustuksena, oman pääomanluonteisena sijoituksena tai pääomapanoksena, mutta ei lainana tai takauksena.

### **Tuen myöntämisen edellytykset**

De minimis -tuen myöntämiselle on asetettu asetuksissa EU N:ot 2023/2831 ja 2023/2832 edellytyksiä. Edellytykset koskevat yrityksen toimialaa, aiempia de minimis -asetuksen perusteella myönnettyjä tukia, tuen enimmäismäärää ja tukipäätöksen sisältöä. Yrityksen toimiala ei tässä tapauksessa sulje pois mahdollisuutta de minimis -tuen myöntämiseen. Komission asetuksessa (EU) N:o 2023/2831 ei myöskään rajata vaikeuksissa oleville yrityksille myönnettäviä tukia asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle, mikäli kysymyksessä on suora avustus, eikä laina tai takaus. Kyseinen hakemus koskee suoraa avustusta, joten sen myöntämiselle ei ole esteenä se, että yritys on taloudellisissa vaikeuksissa.

Asetuksen 3 artiklan 1 kohdan mukaan asetusta sovelletaan tukeen, jonka osalta on mahdollista laskea etukäteen tarkka tuen määrä ilman erityistä yrityksen talouteen kohdistuvaa riskinarviointia. Tuen tulee olla ns. läpinäkyvää. Avustuksista koostuva tuki katsotaan kuitenkin aina läpinäkyväksi vähämerkityksiseksi tueksi.

Kunta voi myöntää uuden vähämerkityksisen tuen vasta varmistuttuaan siitä, ettei tuen myöntäminen nosta kyseiselle yritykselle myönnetyn vähämerkityksisen tuen kokonaismäärää yli 3 artiklan 2 kohdassa vahvistetun asianomaisen enimmäismäärän ja että kaikkia mainitussa asetuksessa säädettyjä edellytyksiä noudatetaan.

### **Aiemmin myönnetyt de minimis -tuet**

De minimis -tuen enimmäismäärää laskettaessa otetaan huomioon kaikki kansallisten, alueellisten tai paikallisten viranomaisten myöntämät de minimis -tuet. Vähämerkityksiset tuet kasautuvat lähtökohtaisesti vain toisten vähämerkityksisten tukien kanssa.

Tieto yritykselle aiemmin myönnetystä vähämerkityksisestä tuesta, tulee selvittää tyhjentävästi ennen tuen myöntämispäätöksen tekemistä. Ennen 1.1.2024 voimaan astunutta uutta de minimis -asetusta, käytettiin laskentatapana kolmea verovuotta. Kunnan tulee tukiviranomaisena huomioida, että nykyinen laskentatapa on jatkuva, eikä se enää perustu verovuosiin. De minimis -tukea myönnettäessä kunnan on määritettävä yritykselle kolmen vuoden ajanjaksolla myönnetyn de minimis -tuen määrä sen varmistamiseksi, ettei tuki ylitä 300 000 euroa. Huomioon otettavaa kolmen vuoden ajanjaksoa lisäksi arvioidaan jatkuvasti. Asetuksessa asetettua 300 000 euron maksimiraja-arvoa tulee siis seurata.

Ennen tuen myöntämistä kunnan on saatava kyseiseltä yritykseltä kirjallisessa tai sähköisessä muodossa ilmoitus kaikesta muusta sille de minimis -asetuksen tai muiden vähämerkityksisestä tuesta annettujen asetusten nojalla kahden edeltävän verovuoden ja kuluvan verovuoden aikana myönnetystä vähämerkityksisestä tuesta.

Yritys on antanut pyynnöstä selvitystä saaduista de minimis -tuista. Toimitusjohtaja on antanut selvityksen, että de minimis -tukien määrä on 186 000 € viimeisten kolmen vuoden aikana. Selvityksestä ilmenevät kaikkien tuenhakijan kanssa samaan "yhden yrityksen" käsitteeseen kuuluvien toimijoiden saamat de minimis -tuet. Sidoksia muihin yhtiöihin ei toimitusjohtajan mukaan ole. Muuta tukea ei ole selvityksen mukaan myönnetty.

#### **Tuen enimmäismäärä**

Kunnan yhdelle yritykselle myöntämän vähämerkityksisen tuen kokonaismäärä ei saa olla yli 300 000 euroa yhteenlaskettuna minkään kolmen vuoden jakson aikana.

#### **Yrityskokonaisuuden tulkinta**

De minimis -tuen 300 000 euron yrityskohtaista enimmäisrajaa valvotaan ns. yhden yrityksen tasolla. Enimmäisrajan valvonta yhden yrityksen tasolla edellyttää kunnalta tuen saajan omistussuhteiden ja yritysmuodon selvittämistä.

Yritykset katsotaan "yhdeksi yritykseksi" ja niiden saamat de minimis -tuet lasketaan yhteen, jos yritysten välillä on vähintään yksi seuraavista suhteista:

- yrityksellä on enemmistö toisen yrityksen osakkeenomistajien tai jäsenten äänimäärästä
- yritys on oikeutettu asettamaan tai erottamaan toisen yrityksen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenten enemmistön
- yrityksellä on oikeus käyttää määräysvaltaa toisessa yrityksessä tämän kanssa tehdyn sopimuksen taikka tämän perustamiskirjan, yhtiöjärjestyksen tai sääntöjen määräyksen nojalla
- toisen yrityksen osakkeenomistajana tai jäsenenä olevan yrityksen hallinnassa on toisen yrityksen muiden osakkeenomistajien tai jäsenten kanssa tehdyn sopimuksen nojalla yksin enemmistö kyseisen yrityksen osakkeenomistajien tai jäsenten äänimäärästä.

Tiiviissä sidossuhteessa oleville yrityksille myönnetyt de minimis -tuet voisivat tukea esim. emoyritystä ja näin mahdollisesti vääristää kilpailua. Jos yritys on esimerkiksi enemmistöomistuksen tai muunlaisen määräysvallan kautta sidossuhteessa toiseen yritykseen, tarkastellaan yrityksiä "yhtenä yrityksenä" de minimis -tukien enimmäismäärän seurannan näkökulmasta.

Sidossuhteen syntyminen edellyttäisi, että luonnollisen henkilö omistaa määräysvaltaan oikeuttavan osuuden yhtiöstä ja että hän tosiasiallisesti käyttää tätä määräysvaltaa osallistumalla välittömästi tai välillisesti yhtiön hallintointiin. Pelkkä osakkeiden omistaminen tai hankkiminen ei unionin tuomioistuimen ratkaisukäytännön mukaan suoraan merkitse taloudellisen toiminnan määritelmän täyttymistä edes tilanteessa, jossa henkilö omistaa enemmistön osakkeista.

Yrityksen toimitusjohtajalta saadun selvityksen mukaan tällaista sidossuhdetta ei ole olemassa.

### **Tuen myöntämiseen liittyvä menettely**

Tukipäätöksessä yritykselle on ilmoitettava kirjallisesti, että kyse on de minimis -tuesta ja että tuen määrä on laskettu asetuksen mukaisten esitettyjen laskentaperiaatteiden mukaan. Päätöksessä on tehtävä viittaus suoraan de minimis -asetukseen (EU) N:o 2023/2831 ja mainittava asetuksen nimi ja tiedot missä Euroopan unionin virallisessa lehdessä asetus on julkaistu.

Komission asetuksen mukaan on riittävää, että edellä mainitut tiedot ilmoitetaan yritykselle tukipäätöksessä tai muussa tukea koskevassa asiakirjassa.

Tukipäätöksen jälkeen de minimis -tukea myöntäneen kunnan tulee koota yhteen, tallentaa ja säilyttää kaikki de minimis -asetuksen soveltamista koskevat tiedot ja asiakirjat kymmenen vuoden ajan tuen myöntämispäivästä. Säilytettävien asiakirjojen tulee sisältää kaikki tiedot sen osoittamiseksi, että de minimis -asetuksen vaatimuksia on noudatettu.

Jos kunta myöntäisi tukea tietoisesti tai tahattomasti vastoin de minimis -säännön periaatteita (tuen määrää ei ole tarkistettu, tuki ylittää sallitun rajan, tuen saajalle ei ilmoiteta de minimis -tuen määrää jne.), kyseessä olisi EU:n valtioneuvoston näkökulmasta laitton tuki. Jos komissio epäilee tämänkaltaista de minimis -tukeen liittyvää väärinkäytöstä, sillä on oikeus saada käytettäväkseen kaikki tukipäätökseen liittyvät asiakirjat kymmenen vuoden säilytysajan puitteissa. Kunnan on unionin tuomioistuimen mukaan perittävä oma-aloitteisesti sääntöjenvastainen tuki myös silloin, kun komissio ei ole tehnyt takaisinperintäpäätöstä.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2026 on varattu 50 000 euron avustus Kiinteistö Oy Toivakanhakalle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Touko Aalto

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Toivakanhakalle kunnan hyväksytyn talousarvion 2026 sisältämän 50 000 euron avustuksen. Tuki myönnetään yritykselle vähämerkityksisenä valtioneuvoston eli ns. de minimis -tukena. Tuen myöntämisessä noudatetaan Komission asetusta (EU) N:o 2831/2023, annettu 13 päivänä joulukuuta 2023, Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen. (Julkaistu EUVL L-sarja, 15.12.2023.) Yritys on velvollinen ilmoittamaan saamansa de minimis -tuet, kun se hakee uutta tukea, joka myönnetään de minimis -asetuksen nojalla.

Päätös

