

Debatti

MEILAA TAI POSTITTA! » Debattikirjoituksia voi lähettää sähköpostilla: kl.mielipide@kauppalehti.fi
 » Omalla nimellä julkaistavien tekstien maksimipituus on noin 2500 merkkiä. » Kauppalehti pidättää itsellään oikeuden tekstien lyhentämiseen ja stilisoimiseen. » Kirjoituksista ei makseta palkkioita eikä niitä palauteta.
TUOTTAJAT » PÄIVI ISOTALUS, ILKKA LAMPI JA ESKO LUKKARI

Olin tilaisuudessa kuunnella Madridin **Juan Carlos** -yliopiston tutkimusjohtajan **Gabriel Calzada Álvarez:n** esitystä Espanjan tilanteesta, joka on lohduton.

Espanjan tukipolitiikka perustui alussa avoimeen kiinteään takuuhintatasoon, joka tarjosi tuulivoimalle 90 prosentin markkinahinnan ylittävän takuuhinnan 15 vuodeksi ja aurinkoenergialle 575 prosentin markkinahinnan yli 25 vuodeksi. Senkin jälkeen tukitason luvattiin säilyvän lähes yhtä suurena.

Tämä lupaus merkitsi uusiutuvaan energiaan investoiville varmaa 12-20 prosentin tuottoa sijoitetulle pääomalle. Siksi innostus investoida tuulimyllyihin ja aurinkovoimaan oli suurta. Se oli niin suurta, että valtio on rahapulan takia jäädyttänyt kaikki tulevat tukilupaukset.

Kun poliitikot myivät tukipolitiikan kansalle, kertoi mm silloinen ympäristöministeri **Christina Nar-**



bona, että vuosittaiset lisäkustannukset kansantaloudelle olisivat 85 miljoonaa euroa. Riippumattomat tahot arvioivat kulut jo tuolloin 5-15 miljardiksi euroksi/vuosi.

Lisäksi poliitikot vakuuttivat kansalle, että heidän sähkölaskunsa ei nousisi, koska sähkön markkinahintaan asetettiin katto. Samalla kuitenkin

annettiin jakeluyhtiölle velvoite maksaa takuuhinta uusiutuvan sähkön tuottajille. Jakeluyhtiön vaje oli vuonna 2008 15 miljardia euroa ja kasvaa miljardeilla joka vuosi.

Jotta jakeluyhtiö saisi tämän velan myytyä markkinoille, on se tarvinnut valtion takuut velalleen. Jopa tämän jälkeen sillä on ollut vaikeuksia

myydä velkakirjojaan.

Korkean velkataakan takia infrainvestoinnit sähkön tuotantoon ja jakeluverkkoon ovat käytännössä loppuneet.

Espanjan valtio on lopettanut uusiin tuuli- ja aurinkoenergiahankeisiin sitoutumisen. Koska miltei kaikki vihreät työpaikat syntyvät tuotan-

Asunto-osakeyhtiölaissa on yhä monia ongelmia

Maaliskuun lopulla annetussa hallituksen esityksessä asunto-osakeyhtiölaiksi on merkittäviä puutteita.

Taloyhtiöissä yleisimpiin virheisiin kuuluu osakkaiden yhdenvertaisen kohtelun rikkominen silloin kun yhtiössä on sekä velallisia että velattomia huoneistoja. Sitä osoittaa sekin, että vakuutusyhtiöiden isännöitsijätoimistoille antamien vastuuvakuutusten perusteella suorittamista vahingonkorvauksista taloyhtiöille merkittävä osa perustuu juuri lainaosuus- ja jälkilaskelmavirheisiin.

Käytännön esimerkki on huhtikuun alusta. Parinkymmenen huoneiston yhtiö, jonka isännöinnin vaihdoksen yhteydessä ulkopuolista ammattilintarkastajaa pyydettiin vahvistamaan suuren hankkeen vastikekäsitelyyn oikeellisuutta ennen siirtoa.

Viidentoista minuutin selvittelyn jälkeen oli ilmeistä, että isännöitsijätoimisto oli epäonnistunut asiassa täysin. Yhtiössä oli ollut maallikkotilintarkastaja, joka ei ollut kiinnittänyt riittävää huomiota asiaan: lainaosuus neliometriä kohti oli pienentynyt isännöitsijän virheellisten laskelmien vuoksi paljon enemmän kuin velallisilta oli kerätty varoja. Noin puolessatoista vuodessa oli vääristymä koko taloyhtiössä kasvanut 30 000 euroksi.

Tällaisten virheiden mahdollisuutta olisi yksinkertaista vähentää lisäyksellä tulevan asunto-osakeyhtiölain toimintakertomusmääräyksiin:

Ehdotuksen 5 pykälän määräystä laajentaen (allelviivausosa). Toimintakertomuksessa on oltava: 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä ja lainaosuuskohityksestä, jos vastike voidaan peria-

eri tarkoituksiin eri perustein.

Mikäli yhtiössä olisi toimintakertomuksessa ollut kyseinen tieto, olisi joku osakkaista huomannut virheen: tilikauden alussa olleen lainaosuuden ja tilikauden lopussa olleen lainaosuuden määrä neliometriä kohti oli pienentynyt 50 euroa, siis suunnilleen kaksi kertaa niin paljon kuin lainavastiketta oli peritty tilikaudella (2 euroa kuukautta kohti).

Myös osakkeiden ostamista harkitseva voisi huomata ainakin korkeimmat virheet, samoin lainaosuuden suorittamisen yhteydessä olisi huomattavissa esimerkiksi se jos maksettavaksi esitetty lainaosuus olisi kasvanut edellisestä tilinpäätöksestä.

Ilkka OT Tähtinen,
HTM-tilintarkastaja

Onko kännykän oikea liittymä

