

Julkaisuvapaa tiedote 26.8.2025, klo 12:00

Lakea Oy on jättänyt konkurssihakemuksen

Lakea Oy:n ("Yhtiö") hallitus on päättänyt peruuttaa 28.5.2025 jätetyn saneeraushakemuksen ja päättänyt jättää Lakea Oy:tä koskevan konkurssihakemuksen käräjäoikeuteen tiistaina 26.8.2025.

Lakea Oy on ainoan osakkeenomistajan päätöksellä päättänyt peruuttaa 22 Omaksi Asunto-osakeyhtiön 28.5.2025 jätetyt saneeraushakemukset. Lakea Oy on päättänyt kutsua ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 2 Omaksi Asunto-osakeyhtiön osalta ja esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle 28.5.2025 jätettyjen saneeraushakemusten peruuttamista. Kaikkiin 24 Omaksi asunto-osakeyhtiöön liittyy kunkin yhtiön suurimman velkojapankin kevään – kesän 2025 aikana jättämät konkurssihakemukset.

Lakea -konserniin kuuluu useita yhtiöitä, kuten Lakea Kiinteistöt Oy, Lakea Kiinteistökehitys Oy ja Lakea Palvelut Oy, joiden toiminta jatkuu konkurssiin ja/tai yrityssaneeraukseen haettujen yhtiöiden tilanteesta huolimatta. Selvytyden vuoksi, esimerkiksi Lakea Palvelut Oy:n tuottamat kiinteistöjen isännöinti- ja hallinnointipalvelut asiakasyhtiöilleen jatkuvat, eikä Lakea Palvelut Oy ole mainittujen päätösten kohteena.

Taustaa

Lakea on kuntaomisteinen kiinteistöalan konserni, jonka omistuksessa on yli 2.000 huoneistoa. Lakea on toiminut asumisen kehittäjänä Suomessa jo lähes 50 vuoden ajan. Lakean toiminta on laajentunut valtakunnalliseksi, ja se on rakennuttanut Suomeen historiansa aikana yli 13.000 asuntoa.

Keskeisimpiä syitä Yhtiön taloudellisiin vaikeuksiin ovat vuodesta 2022 saakka rajusti ja yllättäen kasvaneet rahoituskustannukset. Lakea on rahoittanut kasvuaan vakuudellisella vieraan pääoman ehtoisella rahoituksella. Rahoitus- ja korkokustannusten nousu ovat johtaneet siihen, että erittäin merkittävä osa Yhtiön rahavirrasta on kohdistunut korko- ja muihin rahoituskustannuksiin.

Yhtiö on vuodesta 2023 alkaen pyrkinyt aktiivisesti löytämään ratkaisua taloudellisiin haasteisiinsa. Yhtiö on selvittänyt keinoja yhtäältä liikevaihtonsa kasvattamiseksi ja toisaalta kulurakenteensa keventämiseksi. Merkittävimpänä haasteena näiden osalta on kiinteistösijoitus- ja kehitystoimintaa harjoittavalle Yhtiölle ollut asuntomarkkinoiden yllättävä ja ennakoimaton romahdus Venäjän hyökkäyssodan seurauksena ja tätä seurannut kustannus- ja korkotason äkillinen nousu.

Yhtiö on toistuvasti tuonut esiin likviditeettihaasteensa ja käyttöpääoman tarpeensa omistajilleen. Seinäjoen kaupungin vuonna 2023 antamaa pääomalainaa lukuun

ottamatta, yhtiön kunnalliset omistajat ovat olleet kykenemättömiä tai haluttomia muilta osin pääomittamaan Yhtiön toimintaa.

Yhtiö on pyrkinyt löytämään neuvotteluratkaisua keskeisimpien rahoittajiensa kanssa, mutta ei ole löytänyt näiden kanssa kokonaisuuden kannalta pitkäaikaista ratkaisua. Yhtiö on vuoden 2024 aikana ja edelleen vuonna 2025 neuvotellut ja valmistellut omistuksellista ja rahoituksellista järjestelyä yksityisen sijoittajatahon kanssa. Järjestely olisi toteutuessaan vaikuttanut positiivisesti yhtiön jatkuvuuteen ja rahoitusasemaan. Valmiiksi neuvotellussa rahoituksen uudelleenjärjestelyssä olisi pystytty huomioimaan mm. tuolloin erääntyneiden Omaksi palautusten maksut Omaksi asukkaille. Erittäin pitkälle neuvoteltua ja kuntaomistajien hyväksymää järjestelyä ei kuitenkaan pystytty toteuttamaan muun muassa VARKE:n keväällä 2025 antaman kielteisen kannan vuoksi.

Yhtiö jätti 28.5.2025 Pohjanmaan käräjäoikeuteen saneeraushakemukset koskien Lakea Oy:tä ja omistamiaan 24 Omaksi asunto-osakeyhtiöitä. Lakea katsoi, että sen toiminta voitaisiin tervehdyttää saneerauksen avulla. Saneeraus turvaisi toteutuessaan konkurssitilannetta paremmin Lakean asukkaiden, sopimuskumppaneiden ja sen henkilöstön aseman Lakean toiminnan jatkumisen kautta.

Nykytila

Lakea on saanut tietoonsa saneeraushakemuksiinsa liittyen keskeisimpien velkojien kannanotot. Keskeisimpien velkojien kannat saneerausmenettelyn aloittamiseksi ovat kielteisiä. Yhtiön arvion mukaan, saneerausmenettelyn aloittamiseen ja saneerausohjelman aikaansaamiseksi tulisi olla keskeisimpien velkojen myötävaikutus. Yhtiön arvion mukaan keskeisimpien velkojien kielteisistä kannoista johtuen edellytyksiä saneerausmenettelyn aloittamiselle ja siten velkojien hyväksymän saneerausohjelman aikaansaamiselle ei riittävässä määrin ole olemassa.

Lakea on tiedustellut elokuun 2025 aikana omistajiensa pääomittamismahdollisuutta/-halukkuutta sekä selvittänyt myös muuta pääomitusmahdollisuutta, joilla olisi saattanut olla toteutuessaan positiivinen vaikutus konsernin tilanteeseen sen jatkuvuutta arvioitaessa.

Lakea on pyrkinyt ratkomaan haastavaa tilannettaan pitkäjänteisesti ja huolellisesti. Yhtiö on pyrkinyt käytettävissään olevin keinoin ja resurssein löytämään kaikkia osapuolia tyydyttävää kokonaisratkaisua, jolla konsernin jatkuvuus voitaisiin turvata.

Lakea Oy:n ja Omaksi asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ovat ilmoittaneet eroavansa tehtävästään 26.8.2025.

Asumisen jatkuvuus ja henkilöstön asema

Yhtiö on pyrkinyt korostamaan asumisen jatkuvuutta ja asukkaiden aseman merkityksellisyyttä, vaikka Lakean taloudellinen tilanne on ollut haastava. Yhtiön

henkilöstö on tehnyt tärkeää työtä ja osaltaan turvannut toiminnan jatkuvuutta Yhtiön vaikeassa tilanteessa. Nyt jätetty konkurssihakemus koskettaa Lakea Oy:n palveluksessa olevia työntekijöitä.

Yhtiö arvioi, että käräjäoikeuden Lakea Oy:n konkurssihakemuksen käsittely saattaa kestää noin viikon. Käräjäoikeus tulee määräämään pesänhoitajan huolehtimaan konkurssipesän haltuunotosta ja sen edustamisesta. Konkurssipesälle tulee siirtymään myös Lakea Oy:n omistamien Omaksi-yhtiöiden osakkeita koskeva päätöksentekovalta. Lakea Oy:n konkurssi ei välittömästi vaikuta Lakea Oy:n vuokralaisten ja sen Omaksi-asukkaiden asemaan, ja pesänhoitaja tulee ottamaan Lakea Oy:n sopimuksiin kantaa konkurssin alettua.

Tiedottaminen ja yhteydenotot

Johtuen Lakean poikkeuksellisesta tilanteesta, yhtiö keskittää rajalliset resurssinsa asumisen jatkuvuuden turvaamiseksi kriittisiin toimiin. Yhtiöllä ei välttämättä ole mahdollisuutta vastata kaikkiin yhteydenottoihin, joita se ennakoi vastaanottavansa poikkeuksellisen suuren määrän.

Yhtiölle tarkoitetut yhteydenotot pyydetään toimittamaan toistaiseksi sähköpostitse osoitteeseen info@lakea.fi. Konkurssin asettamisen jälkeen tiedottamisesta tulee vastaamaan käräjäoikeuden määräämä pesänhoitaja, joka tulee erikseen ilmoittamaan mahdollisista muutoksista yhteydenottotavassa tai yhteystiedoissa.

Lakea Oy, hallitus