

## Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistajaohjaus

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 93  
412/00.01.01.00/2024

### Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo

Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo on Kauhavan kaupungin sataprosenttisesti omistama yhtiö. Yhtiö on aikoinaan perustettu yritystilasopimukseen perustuen. Yhtiö on vuonna 2000 rakennuttanut hankkimalleen kiinteistölle toimistorakennuksen, joka on ollut vuokrattuna samalle yritykselle rakennuksen valmistumisesta saakka.

Nykyisin voimassa oleva vuokrasopimus päättyy 30.6.2024 ja vuokralainen on ilmoittanut noin vuosi sitten, että se ei tule jatkamaan vuokrasopimusta. Ilmoituksen jälkeen yhtiön omistamaan rakennukseen alettiin suunnitella kaupungintalotoimintoja. Valtuusto on 6.5.2024 hyväksynyt uuden kaupungintalon toteuttamisen Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistamaan rakennukseen ja päättänyt ostaa yhtiön omistaman kiinteistön kaupungille. Kauppakirja allekirjoitetaan heti kun valtuuston päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kiinteistökaupan jälkeen Kiinteistö Oy Tietotalolle ei jää omistusta eikä toimintaa. Yhtiötä ei ole järkevää pitää ns. pöytälaatikkoyhtiönä mm. hallinnollisten toimien ja kulujen vuoksi.

Kaupungintaloratkaisun suunnittelun yhteydessä on selvitetty eri vaihtoehtoja turhaksi jäävän yhtiön lakkauttamisesta. Vaihtoehtoja on kaksi; osakeyhtiön lopettaminen tai sen fuusioiminen. Kaupunginhallituksen on syytä antaa Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalolle omistajaohjaus yhtiön lakkauttamisen tavasta.

Osakeyhtiön lopettaminen tapahtuu osakeyhtiölain mukaan selvitystilamenettelyn kautta. Menettelyn tarkoituksena on selvittää yhtiön varallisuusasema, muuttaa mahdollinen omaisuus rahaksi, maksaa yhtiön velat ja suorittaa ylijäämä osakkeenomistajille. Selvitystilamenettely kestää vähintään viisi kuukautta. Yhtiökokouksen on päätettävä selvitystilamenettelyn käynnistämisestä ja nimettävä selvitysmies. Nämä tulee ilmoittaa ja rekisteröidä kaupparekisteriin. Yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen toimivalta päättyy kun selvitysmies on nimetty.

Vaihtoehtoinen tapa Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon lopettamiseksi on sen fuusioiminen niin ikään Kauhavan kaupungin sataprosenttisesti omistamaan Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:öön. Fuusiossa Kiinteistö Oy Tietotalon jäljellä olevat varat ja mahdolliset velat siirtyvät vastaanottavalle yhtiölle ja oman pääoman alaiset erät merkitään vastaanottavan yhtiön omaan pääomaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Mikäli siirtyvissä erissä vastaavaa puoli on vastattavaa puolta suurempi, kirjataan erotus tuotoksi vastaanottavan yhtiön kirjanpidossa. Päinvastaisessa tapauksessa erotus kirjataan tappioksi. Myös fuusioiminen kestää noin viisi kuukautta.

Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon osakepääoma on 16.818,79 euroa ja taseen 31.12.2023 kertyneet voittovarot 20.238,83 euroa. Tilikauden 2024 tulos tulee olemaan noin 15.000 euroa tappiollinen johtuen kiinteistökaupan toteuttamisesta tasearvoa alemmalla hinnalla. Yhtiöllä

arvioidaan olevan rahavaroja noin 31.600 euroa, kun kaikki sen tuotot ovat kertyneet ja kulut sekä laina maksettu.

Mikäli yhtiö lakkautetaan selvitystilamenettelyn kautta, kaupungille palautuu osakepääoma 16.818,79 euroa kokonaisuudessaan sekä noin 14.000 euroa muita varoja. Osakepääoman palautus kirjataan kaupungilla investointituloksi (ei tulosvaikutusta) ja loppuosa rahoitustuotoksi tulosvaikutteisesti.

Fuusiovaihtoehdossa kaupungin kirjanpitoon ei periaatteessa tule tapahtumia. Kaupungin on ennen fuusiota mahdollista nostaa yhtiöstä osinkoa kertyneiden voittovarojen verran. Mikäli osinkoa nostetaan, kirjataan se kaupungilla rahoitustuotoksi tulosvaikutteisesti. Mikäli osingon nostamisen seurauksena Kiinteistö Oy Tietotalon oman pääoman määrä laskee alle osakepääoman määrän (16.818,79 €), joutuu kaupunki tekemään tytäryhtiöosakkeisiin vastaavan alaskirjauksen.

Kustannuksiltaan selvitystilamenettely ja fuusiomenettely ovat lähes samansuuruiset.

Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:n haasteena on alhainen omavaraisuusaste. Valtuusto on asettanut yhtiölle tavoitteeksi nostaa omavaraisuusaste yli kolmeen prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2023 lopussa omavaraisuusaste oli 1,3 prosenttia. Näin alhainen omavaraisuusaste hankaloittaa mm. yhtiön mahdollisuuksia saada rahoitusta ilman kaupungin takausta.

Kiinteistö Oy Tietotalon fuusioiminen Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:öön ei vaikuta merkittävästi yhtiön omavaraisuusasteeseen. Fuusioituminen kuitenkin vahvistaisi Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:n kassaa siirtyvällä euromäärällä. Lisäksi fuusiolla olisi Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:lle noin 9.500 euron tulosvaikutus (fuusiovoitto).

Selvitystilamenettelyn tulosvaikutus kaupungille on noin 14.000 euroa.

## **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

## **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus antaa Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon yhtiökokousedustajalle, toimitusjohtajalle ja hallitukselle seuraavan omistajaohjauksen:

Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon yhtiökokouksen, toimitusjohtajan ja hallituksen on käynnistettävä selvitystilamenettely yhtiön purkamiseksi välittömästi.

Kaupunginhallitus nimeää selvitysmiesehdokkaan ja ohjeistaa kaupungin yhtiökokousedustajaa nimeämään ao. henkilön selvitysmieheksi. Selvitysmiehen tehtävät määräytyvät osakeyhtiölain mukaan.

## **Asian käsittely**

Harri Ojanperä ehdotti, että kaupunginhallitus antaa Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon yhtiökokousedustajalle, hallitukselle ja toimitusjohtajalle seuraavan omistajaohjauksen: Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo fuusioidaan Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:öön.

Jari Välikangas, Petri Hietämäki ja Tiina Roumio kannattivat Ojanperän ehdotusta.

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala yhtyi Harri Ojanperän ehdotukseen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Harri Ojanperän ehdotuksen.

Kaupunginhallitus ohjeistaa Kiinteistö Oy KauhavanTietotalon yhtiökokousedustajaa, hallitusta ja toimitusjohtajaa käynnistämään Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon fuusioimisen Kauhavan Yrityskiinteistöt Oy:öön.

**Lisätietoja**

Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---