

**Omistajan ennakkokäsityksen antaminen / Niiralan Kulma Oy:n tilinpäätös
vuodelta 2021**

Niiralan Kulma Oy pyytää omistajaohjauksen ennakkokäsitystä Kiinteistö-KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n fuusiosta aiheutuvan fuusiotappion käsittelystä. Fuusiotappion käsittelyn vaihtoehdoista pyydettiin BDO:n verotuksen ja kirjanpidon asiantuntija Antti Suulamolta lausuntoa, jonka käsittelyssä on ollut mukana myös kaupunkikonsernin tilintarkastaja Jukka Malkki Talvea Oy:stä.

Niiralan Kulma Oy osti Kiinteistö-KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakekannat 15.1.2021 Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymältä ja Kuopion kaupungilta. Tavoitteena on fuusioda tytäryhtiöt Niiralan Kulmaan 31.12.2021. Sulautumisesta aiheutuu fuusiotappiota, jonka määräksi on arvioitu 15,8 milj. euroa. Tytäryhtiösulautumisessa vastaanottavan yhtiön kirjanpidossa syntyvä sulautumiserotus muodostuu sulautuvan yrityksen osakkeiden kirjanpitoarvon ja sulautumisajankohdan oman pääoman erotuksena.

Oman pääoman kannalta tarkasteluun liittyy asuintalovaruuden käyttö verotuksen järjestelyeränä. Yhtiö lähtökohtaisesti pyrkii verotukselliseen nollatulokseen asuintalovaruuden muodostamisella, mutta mikäli näin pyrittäisiin tekemään, jäisi Niiralan Kulma Oy:n sulautumisen jälkeinen taseen mukainen oma pääoma negatiiviseksi (-0,5 milj. euroa). Koska yhtiön tarkoituksena ei ole voiton näyttäminen, oma pääoman negatiivisuus jäisi pysyväksi.

Niiralan Kulma Oy:n tulokseen tilikaudelle 2021 on suurella todennäköisyydellä toteutumassa 7,7 milj. euron kiinteistöjen myyntivoitto. Riippumatta siitä, toteutuuko ennakoitu kiinteistöjen myyntivoitto, parhaiksi esitetyissä vaihtoehdoissa niin kirjanpidon tulos kuin verojen maksukin jää kohtuulliselle tasolle. Fuusiotappio tulee käsitellyksi kertakirjauksella, eikä sillä ole vaikutusta tuleviin tilikausiin eikä vuokrankorotuksiin. Tärkeimpänä näkökulmana nähdään oman pääoman tason pitäminen riittävällä tasolla.

Niiralan Kulma Oy esittää, että fuusiotappio käsitellään alla esitettyjen vaihtoehtojen mukaisesti, riippuen siitä, toteutuuko kiinteistöjen myynti.

- Tilikaudella toteutuu 7,7 milj. euron myyntivoitto, fuusiotappio kirjataan kuluksi, ei muodosteta uutta asuintalovarausta, eikä pureta vanhoja varauksia:

Myyntivoitto aiheuttaa 20 % verorasituksen (1,5 milj. euroa) sekä -9,6 milj. euron kirjanpidon tappion. Oma pääoma säilyy positiivisena (5,6

milj. euroa), vaikka pienenee nykyisestä. Fuusiotappio ei vaikuta tulevien tilikausien tulosta heikentävästi.

- Tilikaudella ei toteudu myyntivoittoja, fuusiotappio kirjataan kuluksi, ei muodosteta uutta asuintalovarausta, puretaan vanhoja varauksia 50 % fuusiotappiosta:

Asuintalovarausten purku aiheuttaa 20 % verorasituksen (1,6 milj. euroa). Tilikaudelta muodostuu -9,5 milj. euron kirjanpidon tappio. Oma pääoma säilyy positiivisena (5,8 milj. euroa), vaikka pienenee nykyisestä. Fuusiotappio ei vaikuta tulevien tilikausien tulosta heikentävästi.

Niiralan Kulma Oy:hyn syntyvä tytäryhtiöfuusiotappio ei vaikuta konsernitulokseen. Kyseessä on Kuopio-konsernin sisäinen tapahtuma, joka eliminoidaan konsernitasolla.

Asiaa on selvitetty tarkemmin viiteaineistossa, joka jaetaan kokouksen osanottajille.

Toimitusjohtaja Kari Keränen ja hallintojohtaja Raija Junnila selvittävät asiaa kokouksessa.

Päätösehdotus

Omistajaohjausjaosto toteaa, että sillä ei ole huomauttamista asiaan.

Viiteaineisto

- 2 10451/2021 Fuusiotappion käsittely
- 3 10451/2021 Yhteenveto parhaiksi esitetyistä vaihtoehtoista
- 4 10451/2021 BDO Oyn yhteenveto vaihtoehtoista

Valmistelija

Riitta Kokkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2138

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa järjestelyyn.

Päätös

Merkittiin, että Niiralan Kulma Oy:n toimitusjohtaja Kari Keränen ja hallintojohtaja Raija Junnila olivat kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kuulemisen jälkeen.

Omistajaohjausjaosto hyväksyi kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Omistajaohjausjaosto

Pöytäkirja

08.11.2021

3/2021

3 (3)

25 §