



Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n yhtiökokous 10.12.2019/PvN

VD/2499/00.01.05.03/2019

PvN/EK/TN

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n yhtiökokouksessa 10.12.2019 käsitellään yhtiön lopputilitys ja tilintarkastuskertomus ajalta 1.1.-13.9.2019 ja vastuuvapauden myöntäminen selvitysmiehelle.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Maanomistusyhtiö (ns. tonttiyhtiö); Yhtiöjärjestyksen mukaisena toimialana omistaa ja hallita maa-alueita sekä niille rakennettavia rakennuksia Vantaan kaupungin alueella;
Hallitus	3-5 jäsentä, toimikausi on 2 vuotta
Hallitus 2017-2018 ja selvitysmiehet	3 jäsentä 25.9.2018 asti: Susanna Taipale-Vuorinen (pj.), Armi Vähä-Piikkiö, Heikki Virkkunen, 25.9.2018 alkaen selvitysmiehet Susanne Boström (12.7.2019 asti) ja Noora Luoto, 19.8.2019 alkaen selvitysmies Noora Luoto (yja 19.8.2019 § 14);
Tilintarkastus	KHT-yhteisö, jonka toimikausi on toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2018	BDO Audiator Oy;
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto 25.9.2018 asti;
Henkilöstömäärä	-

Kaupunginhallitus päätti 24.9.2018 § 13, että yhtiö asetetaan selvitystilaan yhtiön purkamiseksi 25.9.2018 pidettävästä ylimääräisestä yhtiökokouksesta lukien. Samalla kaupunginhallitus valtuutti yleisjaoston antamaan menettelyohjeet lopputilityksen vahvistamisesta päättävään yhtiökokoukseen ja antoi menettelyohjeeksi yhtiökokousta varten, että selvitysmiehiksi yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan sijaan valitaan konsernilakimiehet Susanne Boström (19.8.2019 asti) ja Noora Luoto, joiden toimikausi alkoi ylimääräisen yhtiökokouksen päättymisestä lukien.

Tilinpäätös (euroa)	1.1.-13.9.2019	2018
Liikevaihto (Maanvuokrat)	22 910	30 359
Henkilöstökulut	4 145	9 770
Kiinteistön muut hoitokulut	41 898	34 329
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-23 120	-13 727
Konsernipankkitili	780 065	791 595
Oma pääoma	2 444 413	2 467 532
Jakokelpoinen oma pääoma	2 436 413	2 459 532
Vieras pääoma	20 840	1 575
Taseen loppusumma	2 465 252	2 469 107

Selvitysmies esittää, että tilinpäätöksen osoittama tappio, 23 110,79 euroa, siirretään taseen oman pääoman eriin eikä osinkoa jaeta.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Muuna lakiin perustuvana lausuntona tilintarkastaja



esittää, että selvitystilaa ei ole tilintarkastajan käsityksen mukaan tarpeettomasti pitkitetty ja selvitysmies on muuten toiminut asianmukaisesti.

Yhtiö omistaa Pakkalan kaupunginosassa tontin 92-57-203-1. Tontti on rakentamaton ja sen pinta-ala on 4784 m². Lisäksi yhtiö omistaa Riipilän kylässä sijaitsevat tilat Finnskog RN:o 10:13, kiinteistötunnus 92-416-10-13, Finn RN:o 10:14, kiinteistötunnus 92-416-10-14 ja Ekonomia RN:o 10:17, kiinteistötunnus 92-416-10-17. Tilat ovat rakentamattomia ja niiden kiinteistörekisterin mukainen kokonaispinta-ala on 131 731 m². Yhtiö omistaa edelleen Lapinkylin kylässä sijaitsevat tilat Ahven RN:o 6:121, kiinteistötunnus 92-409-6-121 sekä Kuha RN:o 6:122, kiinteistötunnus 92-409-6-122. Tilat ovat rakentamattomia ja niiden yhteenlaskettu kiinteistörekisteriin merkitty kokonaispinta-ala on 34 984 m². Lisäksi yhtiö omistaa 130 Yrityspuiston Autopaikat Oy:n osaketta.

Yhtiöllä ei ole ollut aktiivista liiketoimintaa. Yhtiöllä on ollut sopimus tontin 92-51-203-7 vuokraamisesta Airport Hotel Bonus Inn/ Bonfinn Oy:lle 30.9.2019 asti. Alue on vuokrattu maantasoista pysäköintialuetta varten. Lisäksi yhtiöllä on voimassa oleva metsästysvuokrasopimus Keimolan Metsästysseura ry:n kanssa 31.12.2020 asti.

Yhtiön Verohallinnolta 4.2.2019 vastaanottaman valvontailmoituksen mukaan yhtiölle purkautumisen yhteydessä maksettavaksi tulevan yhteisön tuloveron arvioitu määrä on 730 000 euroa. Arvioidun veron määrässä ei ole huomioitu yhtiön verotuksessa vahvistettuja tappioita. Yhtiö on marraskuussa 2017 selvittänyt yhtiön purkautumiseen liittyviä veroseuraamuksia. Tilintarkastusyhteisön antaman lausunnon perusteella yhtiön vahvistettujen tappioiden määrä ylittää purkautumisen yhteydessä syntyvän verotettavan luovutusvoiton määrän eikä verotettavaa luovutusvoittoa muodostuisi. Verohallinto on arvostanut yhtiön omaisuuden huomattavasti korkeammalle, jolloin yhtiön purkautuessa yhteisön tuloveroja tulisi tappioiden vähentämisen jälkeen maksettavaksi arviolta n. 500 000 euroa.

Selvitysmiehet ovat hakeneet Verohallinnolta yhtiölle purkautumisen yhteydessä syntyvän luovutusvoiton määrästä Verohallinnon ennakkoratkaisua. Verohallinnon 1.8.2019 päivätyssä tuloverotuksen ennakkoratkaisussa on todettu, että "hakijayhtiön purkautuessa voidaan käyttää hakemuksessa ja sen liitteissä esitettyjä arvoja yhtiön varallisuuden arvostamisessa varallisuuden siirrossa osakkeenomistajalle eli EVL 51 d §:n ja ja TVL 27 §:n edellytykset täyttyvät". Ennakkoratkaisu on saanut lainvoiman 7.9.2019. Yhtiön purkautumiseen liittyviä tuloveroja ei siten tule maksettavaksi.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan yleisjaosto päättää mm. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista.

Yleisjaosto 9.12.2019 § 9

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa lakimies Ellimaria Kettunen edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n yhtiökokouksessa 10.12.2019 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että tilinpäätös ajalta 1.1.-13.9.2019 hyväksytään ja selvitysmiehille myönnetään vastuuvapaus em. ajalta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Vantaa

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

lakimies Ellimaria Kettunen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi