



Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n purkaminen ja ylimääräinen yhtiökokous 25.9.2018

VD/10683/00.01.05.03/2017

PvN/NL/NJ

Vantaan kaupunki on vuosien mittaan, kun suorat kiinteistökaupat eivät ole olleet mahdollisia, ostanut osakkeita kiinteistöyhtiöistä, jotka omistavat kaupungin kannalta kiinnostavia maa-alueita. Kaupungin kokonaan omistaman Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n osakeyhtiön purkaminen mahdollistaisi yhtiön omistamien maa-alueiden siirtämisen kaupungin suoraan omistukseen ja maa-alueiden jatkokehittämisen maankäytön-, rakentamisen- ja ympäristön toimialan toimesta. Samassa yhteydessä yhtiö lakkaisi olemasta, eikä siitä näin ollen aiheutuisi hallinnollisia kustannuksia purkautumisen jälkeen. Yhtiön purkaminen on yksi osakeyhtiölain mukaisista varojenjakotavoista ja se pitää tehdä osakeyhtiölain mukaisessa selvitysmenettelyssä.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 25.9.2018 käsitellään yhtiön hallituksen esitys yhtiön asettamiseksi selvitystilaan ylimääräisen yhtiökokouksen pitoajankohdasta lukien sekä selvitysmiehen/ -miesten valitsemisesta hallituksen ja toimitusjohtajan sijaan em. ajankohdasta lukien.

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 (nykyinen valittu 7.6.2017);
Hallitus 2018	3 jäsentä, Susanna Taipale-Vuorinen (pj.), Armi Vähä-Piikkiö ja Heikki Virkkunen;
Tilintarkastus	KHT-yhteisö, jonka toimikausi on toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2018	BDO Audiator Oy;
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto
Henkilöstömäärä	-

Yhtiö omistaa Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan (Pakkala) korttelin 51203 tontin nro 7. Tontti on rakentamaton ja sen pinta-ala on 4 784 m². Yhtiö on vuokrannut em. tontista noin 2 392 m² suuruisen alueen kolmeksi vuodeksi 1.10.2016 alkaen Airport Hotel Bonus Inn / Bonfinn Oy:lle. Yhtiö omistaa aiemmin Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomialle kuuluneet Vantaan kaupungin 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 n. 13 hehtaaria. Edelleen yhtiö omistaa aiemmin Kiinteistö Oy Vantaan Ahvenelle kuuluneet Vantaan kaupungin Lapinkylän 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 n. 3,5 hehtaaria. Lisäksi yhtiö omistaa 130 Yrityspuiston Autopaikat Oy:n osaketta.

Osakeyhtiölain 20 luvussa tarkoitetun selvitysmenettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusaseman selvittäminen, tarpeellisen omaisuusmäärän muuttaminen rahaksi, velkojen maksaminen ja lopulta ylijäämän eli jako-osuuden suorittaminen osakkeenomistajille. Varsinainen yhtiön purkamista koskeva



päätös tehdään yhtiökokouksessa, jossa selvitysmies/ -miehet menettelyn päättyessä esittää lopputilityksen vahvistettavaksi.

Yhtiö on yhdessä konsernihallinnon ja ulkopuolisen konsultin kanssa selvittänyt yhtiön purkamiseen liittyviä verovaikutuksia. Yhtiön omaisuutta joko myymällä tai jako-osuutena luovutettaessa omaisuus arvostetaan sen käypään arvoon. Omaisuuden käyvän arvon ja verotuksessa poistamattoman hankintamenon erotus on yhtiön veronalainen tuotto (luovutusvoitto). Selvityksen mukaan kaikkien yhtiön omistamien kiinteistöjen siirto kaupungille muodostaisi yhtiölle noin 791 000 euron luovutusvoiton. Luovutusvoitosta voidaan vähentää verotuksessa vahvistetut tappiot. Yhtiöllä on verotuksessa vahvistettuja tappioita vuoden 2017 verotuspäätöksen mukaan noin 724 900 euroa. Yhtiön omistamien Yrityspuiston Autopaikat Oy:n osakkeiden luovutuksesta ei arvioida muodostuvan luovutusvoittoa. Vantaan kaupunki ei ole varainsiirtoverovelvollinen oman kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen saannosta.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää mm. yksityisoikeudellisen yhteisön purkamisesta.

Kaupunginhallitus 24.9.2018 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) että Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10 asetetaan selvitystilaan yhtiön purkamiseksi 25.9.2018 pidettävästä ylimääräisestä yhtiökokouksesta lukien,
- b) valtuuttaa kaupunginhallituksen yleisjaosto antamaan menettelyohjeet lopputilityksen vahvistamisesta päättävään yhtiökokoukseen,
- c) valtuuttaa konsernilakimies Noora Luoto edustamaan kaupunkia Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 25.9.2018 ja
- d) antaa menettelyohjeeksi yhtiökokousta varten, että selvitysmiehiksi yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan sijaan valitaan konsernilakimiehet Susanne Boström ja Noora Luoto, joiden toimikausi alkaa ylimääräisen yhtiökokouksen pitoajankohdasta lukien.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

konsernilakimies Noora Luoto, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi