

Omistajan ennakkokäsitys / Niiralan Kulma Oy:n tuloutukseen liittyvät järjestelyt

Omistajaohjausjaosto 03.02.2025 § 3
690/00.04.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
konserniohjauspäällikkö Iiro Lyytinen, puh. 044 718 2156
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus kaupunginjohtaja Soile Lahti

Omistajaohjausjaosto merkitsee tiedoksi Niiralan Kulma Oy:n selvityksen tuloutuksen toteuttamiseen liittyen ja toteaa omistajan ennakkokäsityksenä, ettei sillä ole huomautettavaa Niiralan Kulma Oy: esittämään menettelyyn.

Päätös Merkitään, että Niiralan Kulma Oy:n hallintojohtaja Raija Junnila ja controller Tuija Hartikainen olivat paikalla kokouksessa esittelemässä asiaa. He poistuivat kokouksesta ennen päätöskäsittelyä.

Omistajaohjausjaosto hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus Niiralan Kulma Oy on Kuopion kaupungin täysin omistama vuokrataloyhtiö. Yhtiö on kaupungin strategisesti merkittävä tytäryhteisö ja sen tehtävänä on tuottaa kaupunkiin laadukasta ja kohtuuhintaista asuntotarjontaa ja ylläpitää tasapainoista asuntomarkkinaa.

Talouden tasapainottamisohjelmassa (kaupunginvaltuusto 20.05.2024 § 24) on linjattu, että omistajatuloutusta kaupungin tytäryhteisöistä lisätään 2,5 milj. eurolla vuodessa. Vuoden 2025 talousarviossa edellä mainitusta tavoitteesta 0,5 milj. euroa on allokoitu Niiralan Kulma Oy:lle.

Niiralan Kulma on selvittänyt vaihtoehtoja tuloutuksen toteuttamiseen. Tunnistetut vaihtoehdot ovat yhtiön osakepääoman alentaminen, osingonjako tai erilaiset lainajärjestelyt. Tuloutuksen suunnittelussa on huomioitava, että Niiralan Kulma Oy:n taseen mukainen jakokelpoinen vapaa oma pääoma on negatiivinen 6,98 milj. euroa johtuen Kiinteistö KYS Oy:n fuusiosta kirjatusta fuusiotappiosta.

Niiralan Kulma Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön vähimmäispääoma on 22,5 milj. markkaa (n. 3,78 milj. euroa) ja enimmäispääoma 90 milj. markkaa (n. 15,1 milj. euroa). Tilinpäätöksen 31.12.2023 mukainen osakepääoma on 12,6 milj. euroa. Pääomaa voidaan yhtiöjärjestyksen mukaisissa rajoissa korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta.

Niiralan Kulma Oy ei ole Aran yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö, joten yleishyödyllisyys säännökset eivät koske Niiralan kulmaa. Yhtiö kuitenkin omistaa aravarajoituslain mukaisia käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia asuntoja, joten valtioneuvoston asetus arava- ja korkotukilainansaaajien tuoton tuloutuksesta koskee Niiralan Kulmaa. Asetuksessa määritetään omistajan yhteisöön sijoittamien varojen tuoton laskentaperusteet. Yhtiö ei tähän mennessä ole maksanut tuloutusta omistajan yhtiöön sijoittamille varoille, joten yhtiöön on laskennallisesti kertynyt jakamatonta tuottoa aikaisemmilta vuosilta.

Niiralan Kulma Oy esittää omistajalle ja pyytää omistajan ennakkokäsitystä järjestelystä, jossa yhtiön osakepääomaa alennettaisiin tilikaudella 2025 yhteensä 8,8 milj. eurolla siten, että sidottuun osakepääomaan jää yhtiöjärjestyksen mukainen minimipääoma 3,78 milj. euroa. Osakepääoman alentamisella katetaan fuusiotappio 7,0 milj. euroa, palautetaan omistajalle osakepääomaa tuloutuksena 0,5 milj. euroa ja siirretään sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) n. 1,3 milj. euroa. Vuosien 2026-2027 tuloutus maksettaisiin palautuksina SVOP-rahastosta.

Osakepääoman alentamisessa on huomioitava velkojensuojaan liittyvät määräykset ja pääoman alentamisesta on tehtävä kaupparekisteri-ilmoitus. Jos ja kun osakepääoman alentamisen tarkoituksena on tappion kattamisen lisäksi esimerkiksi varojen siirtäminen SVOP-rahastoon kuten nyt on tarkoituksena, on haettava myös kuulutus velkojille. Osakepääoman alentaminen ilman kuulutuksen hakemista velkojille aiheuttaa kolme vuotta kestävä kiellon jakaa vapaata omaa pääomaa, joten kuulutuksen hakeminen on joka tapauksessa tarkoituksenmukaista.

Niiralan Kulma Oy on arvioinut, ettei osakepääoman alentaminen olennaisesti heikennä yhtiön taseasemaa eikä siten vaaranna yhtiön kykyä huolehtia perustehtävästään ja toteuttaa investointeja.

Kuopion kaupungin on myös perusteltua pyytää verottajalta ennakkopäätös järjestelyn verokohtelusta.

Päätös osakepääoman alentamisesta tehdään yhtiökokouksessa. Tämän jälkeen osakepääoman alentamisesta ilmoitetaan kaupparekisteriin ja haetaan kuulutus velkojensuojamenettelyksi. Osakepääoma on alennettu, kun se on rekisteröity.

Vaikutusten arviointi

Liitteet

690/2025 Salassa pidettävä liite