

Yhtiöittämisselvitys

Sisällysluettelo

1	Toimeksianto	3
2	Osapuolet	3
2.1	Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä (IUKKY)	3
2.2	Oy Porvoo International College Oy (POINT)	6
3	Lainsäädäntö ja verotus	8
3.1	Osakeyhtiölaki	8
3.2	Verotukseen liittyvä sääntely ja ajankohtaiset muutokset	8
3.2.1	Varainsiirtoverotus	8
3.2.2	Arvonlisäverotus	10
3.3	Kuntalaki ja kuntayhtymän perussopimus	11
4	Vaihtoehdot ja niiden kuvaus	14
4.1	VE1 Koulutus Oy ja kiinteistökuntayhtymä	14
4.1.1	IUKKY:n koulutustoiminnan yhtiöittäminen	15
4.1.2	POINTin koulutustoiminnan yhtiöittäminen	16
4.1.3	Johtopäätökset VE 1	19
4.2	VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy	19
4.2.1	IUKKY koulutustoiminnan yhtiöittäminen, kiinteistöjen yhtiöittäminen ja kuntayhtymän purkautuminen	20
4.2.2	POINTin koulutustoiminnan yhtiöittäminen	21
4.2.3	Johtopäätökset VE 2	21
4.3	VE3 Koulutus Oy, joka omistaa myös kiinteistöt	21
4.3.1	IUKKY yhtiöittäminen	22
4.3.2	POINTin yhtiöittäminen	22
4.3.3	Johtopäätökset VE3	23
5	Taloudellinen mallinnus	23
5.1	VE1 Koulutus Oy ja kiinteistökuntayhtymä	24
5.2	VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy	24
5.3	VE3 Koulutus Oy, joka omistaa myös kiinteistöt	28
5.4	Johtopäätökset taloudellisesta mallinnuksesta	31
6	Vaihtoehtojen arviointi	31
7	Toimeenpano	34
7.1	Yhtiön perustaminen	34
7.2	Toiminnan siirto	34
7.3	Omaisuuuden siirto	34
7.4	Henkilöstön siirto	34
8	Järjestelyn vaikutukset omistajakuntien talouteen	35
9	Johtopäätökset ja suositukset	36

20.2.2018

Yhtiöittämisselvitys

1 Toimeksianto

Tämän toimeksiannon tarkoituksena on selvittää Itä-Uudenmaan suomenkielisen ammatillisen koulutuksen rakennemuutokseen liittyen Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän ja Oy Porvoo International College Ab:n koulutustoiminnan yhtiöittämistä eri vaihtoehtojen näkökulmista.

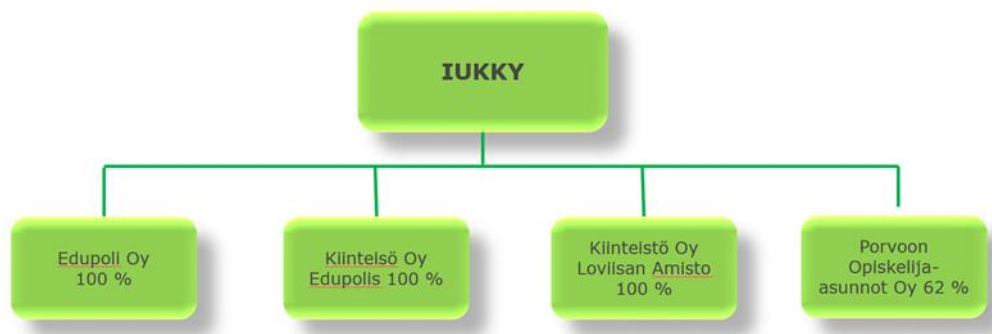
Yhtiöittämisselvitystä edeltävät vuonna 2017 laaditut nykytilaselvitys sekä kuntayhtymän purkuseelvitys.

2 Osapuolet

2.1 Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä (IUKKY)

IUKKY on koulutuskuntayhtymä, jonka tarkoituksena on tuottaa koulutus-, tutkimus- ja kehittämisspalveluja sekä niiden oheispalveluja. Tätä varten kuntayhtymä ylläpitää ja kehittää ammatillisia oppilaitoksia, jotka voivat toimia myös kunnallisina liikelaitoksina. Tehtävänsä hoitamiseksi kuntayhtymä voi perustaa, omistaa ja hallita myös yksityisoikeudellisia yhteisöjä.

IUKKY-konsernin rakenne on seuraava:



Kuva 1. IUKKY:n konsernirakenne

Yllä mainittujen konserniyhteisöjen lisäksi IUKKY:llä on vähemmistöomistuksia eräissä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

20.2.2018

IUKKY-kuntayhtymän (emo) tase 31.12.2016 oli seuraava:

V A S T A A V A A	31.12.2016
PYSYVÄT VASTAAVAT	
Aineettomat hyödykkeet	
Aineettomat oikeudet	373,96
Muut pitkävaikutteiset menot	54 415,97
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	54 789,93
Aineelliset hyödykkeet	
Maa- ja vesialueet	56 840,62
Rakennukset	20 761 167,98
Kiinteät rakenteet ja laitteet	183 437,82
Koneet ja kalusto	2 241 852,88
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00
Enn.maksut ja keskeneräiset hank.	383 417,02
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	23 626 716,32
Sijoitukset	
Osakkeet ja osuudet	6 396 757,09
Muut saamiset (liitt.maksut)	41 569,23
Sijoitukset yhteensä	6 438 326,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	30 119 832,57
VAIHTUVAT VASTAAVAT	
Lyhytaikaiset saamiset	
Myyntisaamiset	1 018 105,23
Muut saamiset	820 226,53
Siirtosaamiset	844 484,17
Lyhytaikaiset saamiset yht.	2 682 815,93
Rahat ja pankkisaamiset	1 168 768,07
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 851 584,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	33 971 416,57

20.2.2018

VASTATTAVAA		31.12.2016
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma		13 796 755,88
Muut omat rahastot		5 996 328,02
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-331 272,69
Tilikauden yli-/alijäämä		642 391,38
Oma pääoma yhteensä		20 104 202,59
TOIMEKSIANTOJEN PÄÄOMAT		
300,00		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vak.laitoksilta		4 035 010,00
Pitkäaikainen yhteensä		4 035 010,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta		4 625 332,00
Saadut ennakot		
Ostovelat		918 682,42
Muut lyhytaikaiset velat		652 137,96
Siirtovelat		3 635 751,60
Lyhytaik. vieras pääoma		9 831 903,98
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		13 866 913,98
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		33 971 416,57

Kuva 2. IUKKY:n tase 31.12.2016

Kuntayhtymän jäsenkunnat, omistusosuudet ja osuudet peruspääomasta ovat seuraavat:

Kunta	osuus %	osuus peruspääomasta €
Loviisa	15,35	2 117 802,03
Porvoo	61,39	8 469 828,43
Orimattila	0,34	46 908,97
Askola	7,5	1 034 756,69
Lapinjärvi	2,12	292 491,22
Myrskylä	1,71	235 924,53
Pornainen	3,07	423 560,41
Pukkila	1,36	187 635,88
Sipoo	7,16	987 847,72
Yhteensä	100	13 796 755,88

Kuva 3. IUKKY:n jäsenkunnat ja omistusosuudet

20.2.2018

2.2 Oy Porvoo International College Oy (POINT)

POINT on Itä-Uudenmaan kuntien ja osin myös alueen yritysten ym. perustama osakeyhtiö. Oppilaitos syntyi, kun Porvoon kauppapilaitos (Borgå handelsläroverk Ab) ja Porvoon kaupungin omistama terveydenhuolto-oppilaitos yhdistettiin vuonna 2012. Yhtiöjärjestyksen mukaan sen kotipaikka on Porvoo.

Yhtiön toimialana on ylläpitää ammatillista koulutusta Porvoon kaupungissa. Yhtiö voi omistaa toimintaa varten kiinteistöjä tai osakkeita.

Yhtiön tarkoituksena on kokonaan muu kuin voiton tuottaminen osakkeenomistajille. Yhtiön tilinpäätöksen mahdollisesti tuottama voitto on aina vuosittain siirrettävä voitto- tai tappiotilille sekä käytettävä toiminnan kehittämiseen. Yhtiö ei jaa osinkoa eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta eikä alenna omaa pääomaa eikä hanki tai lunasta omia osakkeita. Yhtiön purkautuessa luovutetaan sen netto-omaisuus perustettavalle yhteisölle tai säätiölle, jonka tehtävänä tulee olla ammatillisen koulutuksen edistäminen.

Yhtiön tase 31.12.2016 oli seuraava:

TASE

31.12.2016

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet	
Muut aineettomat hyödykkeet	17.777,39
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	17.777,39
Aineelliset hyödykkeet	
Koneet ja kalusto	120.845,58
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	120.845,58
Sijoitukset	

 Osuudet saman konsernin yrityksissä

 Osuudet omistusyhteisyhteisöissä

 Muut osakkeet ja osuudet

Sijoitukset yhteensä

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

VAIHTUVAT VASTAAVAT

 Lyhytaikaiset saamiset

 Myyntisaamiset

 Siirtosaamiset

 Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

 Rahat ja pankkisaamiset

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

V a s t a a v a a yhteensä

3.471.938,53

20.2.2018

TASE

	31.12.2016
Vastattavaa	
OMA PÄÄOMA	
Osakepääoma (oy)	
Osakepääoma (oy)	8.688,59
Osakepääoma yhteensä	8.688,59
Vararahasto (oy)	9.536,26
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2.376.537,78
Tilikauden voitto (tappio)	271.781,55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>2.666.544,18</u>
VIERAS PÄÄOMA	
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Ostovelat	189.252,41
Muut velat	180.635,87
Siirtovelat	435.506,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>805.394,35</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>805.394,35</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>3.471.938,53</u></u>

Kuva 4. POINTin tase 31.12.2016

Yhtiön koko osakekanta on 201 samanlajista osaketta. Osakkeiden omistus omistajatyypeittäin jakautuu alla olevan taulukon mukaisesti:

Tyyppi	Lukumäärä	%-osuus
YHT	201	100
Yksityishenkilöt	36	17,91
Yhdistykset	5	2,49
Yritykset	7	3,48
Kunnat	153	76,12
Porvoo	110	54,73
Sipoo	20	9,95
Loviisa	18	8,96
Askola	5	2,49

Kuva 5. POINTin omistajat tilinpäätöksen 2016 mukaisesti

Selvitystä laadittaessa tilaaja on toimittanut tiedon, että POINTilla on myös täysin tuntemattomia osakkeenomistajia, joita ei ole tavoitettu. Tuntemattomien osakkeenomistajien olemassaolo vaikuttaa POINTin järjestelyihin sekä yhtiöoikeudelliseen käsittelyyn monella tavalla.

Osakeyhtiölain 3 luvun 15 §:n mukaan 15 § (16.6.2017/349) jos yhtiön osakkeita ei ole liitetty arvo-osuusjärjestelmään, hallituksen on pidettävä osakkeista ja niiden omistajista luetteloa (osakasluettelo), johon merkitään kunkin osakkeenomistajan nimi ja osoite sekä yksilöityjen osakkeiden tai osakekirjojen lukumäärä osakelajeittain ja osakkeiden antamispäivä. Osakasluetteloon on merkittävä myös muut erot osakkeiden tuottamisissa oikeuksissa ja velvollisuuksissa. Jos osakkeesta ei ole annettu osakekirjaa, osakasluetteloon on lisäksi merkittävä yhtiölle ilmoitettu osaketta rasittava panttioikeus tai muu vastaava oikeus. Osakasluettelo on laadittava viivytystä yhtiön perustamisen jälkeen. Luetteloa on pidettävä luotettavalla tavalla. Osakasluettelon ylläpitäminen on hallituksen velvollisuus. Tässä selvityksessä ei ole tarkasteltu hallituksen vastuuta koskevia kysymyksiä osakasluettelon ylläpitämisen tai muiden toimenpiteiden osalta.

Tuntemattomat osakkaat voivat aiheuttaa yhtiön yhtiökokousten päätösten mitättömyyden tai moitteenvараisuuden. Esimerkiksi yhtiökokouksen koollekutsumista koskevien säännösten noudattamatta jättäminen voi aiheuttaa yhtiökokouksen päätösten mitättömyyden. Lisäksi esimerkiksi osakkeenomistajan suostumusta edellyttävät päätökset ovat mitättömiä, jos suostumusta ei ole saatu, tai jos päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen tai päätöstä ei voi lain mukaan tehdä edes kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella. Lisäksi päätökset voivat olla moitteenvараisia, jos ei ole noudatettu lakia tai yhtiöjärjestyksen määräyksiä, ja virhe on voinut vaikuttaa osakkeenomistajan oikeuteen tai päätös on muulla tavoin lain tai yhtiöjärjestyksen vastainen. Moitteenvараista päätöstä

20.2.2018

koskeva moitekanne on nostettava kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä. Mitättömän päätöksen osalta kanteen nostamiselle ei ole määräaika.

POINTin asemasta johtuen kaikkia yhtiön järjestelyjä sekä mahdollista selvitystilamenettelyä koskevia päätöksiä voi rasittaa moitteenvараisuus tai mitättömyys, jos tuntemattomia osakkeenomistajia ei saada selville ja heillä ei ole ollut mahdollisuutta osallistua yhtiökokouksen päätöksentekoon. Yksittäinen osakkeenomistaja ei voi esimerkiksi estää veto-oikeudella yhtiön purkamista missään menettelyssä, mutta purkamismenettelyä tai muuta järjestelyä koskevaa päätöksentekoa voi rasittaa moitteenvараisuus tai mitättömyys. Viime kädessä tulkinnan ja ratkaisun tekee tuomioistuin.

3 Lainsäädäntö ja verotus

3.1 Osakeyhtiölaki

Kuntayhtymän perussopimuksen ja kuntayhtymää toimintamuotona koskevan sääntelyn lisäksi osakeyhtiölaki yhtiömuodossa harjoitetun toiminnan uudelleenjärjestelyjen osalta asettaa reunaehdot uudelleenjärjestelyille. Osakeyhtiömuodossa keskeinen ja monilta osin pakottava sääntely sisältyy osakeyhtiölakiin (624/2006).

Osakeyhtiölaki sisältää pakottavaa sääntelyä siitä, kuinka osakeyhtiö yhtiömuotona toimii ja mitä on otettava huomioon osakeyhtiön hallinnossa ja päätöksenteossa. Osakeyhtiön perustaminen, rekisteröinti ja päätöksenteko ovat kaikki laissa säädettyjä ja määrämuotoisia. Osakeyhtiölaki sisältää lisäksi säännökset yhtiörakenteen muuttamisesta sekä purkamisesta. Yhtiörakenteen muuttamista koskevat säännökset tulevat sovellettavaksi niiltä osin, kun kyse on osakeyhtiön kohdistuvista muutoksista, ja ne voivat liittyä rakennejärjestelyihin toteuttamistavasta riippuen.

Osakeyhtiölaissa säädetään nyt kyseessä olevan yhtiöittämisen kannalta olennaisista sulautumisesta, vähemmistöosakkaiden lunastamisesta sekä yhtiön purkamisesta. Yhtiöoikeudellisten järjestelyjen lisäksi vero-oikeuden kautta vakiintuneet toteuttamistavat ovat liiketoimintasiirto, joka on yhtiöoikeudellisesti suunnattu apportiosakeanti, liiketoimintakauppa, osakkeiden kauppa sekä erikseen mainittavana omaisuuden lahjoitus. Edellä mainituista liiketoimintakauppa ja osakkeiden kauppa eivät välttämättä ole veroneutraaleja toimenpiteitä.

POINTin yhtiöjärjestyksessä on todettu:

1 §
[--]

*Yhtiön tarkoituksena on kokonaan muu kuin voiton tuottaminen osakkeenomistajille. Yhtiön tilinpäätöksen mahdollisesti tuottama voitto on aina vuosittain siirrettävä voitto- tai tappioutilille sekä käytettävä toiminnan kehittämiseen. Yhtiö ei jaa osinkoa eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta eikä alenna omaa **pääomaa eikä hanki tai lunasta omia osakkeita. Yhtiön purkautuessa luovutetaan sen netto-omaisuus perustettavalle yhteisölle tai säätiölle, jonka tehtävänä tulee olla ammatillisen koulutuksen edistäminen.***

Osakeyhtiön toiminnan ja uudelleenjärjestelyjen reunaehdot asettaa siten olennaisilta osin osakeyhtiölaki sekä yhtiön yhtiöjärjestys.

3.2 Verotukseen liittyvä sääntely ja ajankohtaiset muutokset

Ammatillisen koulutuksen lainsäädäntöuudistuksessa muutettiin paitsi ammatillista koulutusta koskeva aineellinen lainsäädäntö, tehtiin myös eräitä muutoksia verolainsäädäntöön. Muutokset liittyvät arvonlisäverotukseen sekä varainsiirtoverotukseen, ja vaikuttavat koulutuksen rakennejärjestelyjen toteuttamiseen.

3.2.1 Varainsiirtoverotus

Ammatillisen koulutuksen lainsäädäntömuutosten yhteydessä säädettiin määräaikainen varainsiirtoverovapaus eräille koulutuksen rakennejärjestelyille. Normaalisti varainsiirtoverolain (931/1996) mukaan varainsiirtoveroa on suoritettava kiinteistön ja arvopaperin omistusoikeuden luovutuksesta. Varainsiirtoveron suorittaa kiinteistön luovutuksensaaja. Kiinteistöjen luovutuksesta vero on 4 prosenttia kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta. Asunto-osakeyhtiöiden ja eräiden

20.2.2018

kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden luovutuksesta veroprosentti on 2 ja muiden arvopaperien luovutuksesta 1,6. Julkisyhteisöjen hankinnat on vapautettu varainsiirtoverolain 10 §:n mukaan veron suorittamisesta. Veroa ei ole suoritettava, jos luovutuksensaajana on kunta tai kuntayhtymä.

Määräaikainen verovapaus on ollut voimassa aikaisemmin yhtenä kunta- ja palvelurakennemuutoksesta annetun lain (169/2007) mukaisena uudistuksen toteuttamisen keinona. Verovapaudella oli tarkoitus helpottaa toimijoiden välisiä rakennejärjestelyjä.

Verovapaus on uudistettu, ja ammatillisen koulutuksen järjestäjätahojen rakennejärjestelyjen helpottamiseksi varainsiirtoverolakiin lisättiin uusi 43 c §, joka eräin muutoksin vastaa vuosina 2013–2016 voimassa ollutta 43 c §:ää.

Varainsiirtoverolain 43 c § (14.12.2017/879) [HE 153/2017]

Määräaikainen verovapaus eräissä koulutuksen rakennejärjestelyissä

Verohallinto palauttaa suoritettua veron hakemuksesta, jos kunta, kuntayhtymä, yksityinen yhteisö tai säätiö vuosina 2018–2022 luovuttaa yksityiselle osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan omistamansa kiinteistön, joka on pääasiassa luovuttajan harjoittaman ammattikorkeakoululaissa (932/2014) säädetyn toimiluvan tai ammatillisesta koulutuksesta annetussa laissa (531/2017) säädetyn järjestämisluvan mukaisen toiminnan käytössä.

Veron palauttamisen edellytyksenä on, että luovutettua kiinteistöä käytetään pääasiassa vastaanottavan yhtiön tai sen omistajan harjoittaman 1 momentissa tarkoitetun toimiluvan tai järjestämisluvan mukaiseen toimintaan. Lisäksi edellytyksenä on, että kiinteistössä järjestettävän toiminnan kustannukset rahoitetaan pääosin opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 9 §:n mukaisesti myönnettävällä rahoituksella tai että ammattikorkeakoulu käyttää tiloja pääasiassa ammattikorkeakoululain 4 §:ssä tarkoitettujen julkisesti rahoitettujen tehtäviensä täyttämiseen.

Verovapaus koskee vastaavasti kunnan, kuntayhtymän, yksityisen yhteisön tai säätiön omistaman kiinteistön omistamista ja hallintaa harjoittavan yhtiön osakkeiden luovutusta vastaanottavalle yhtiölle, jos kiinteistö on pääasiassa 1 momentissa tarkoitetussa käytössä tai osakkeet oikeuttavat 1 momentissa tarkoitetussa käytössä olevan huoneiston hallintaan.

Hakemus veron palauttamiseksi on tehtävä vuoden kuluessa veron suorittamisesta. Hakemukseen on liitettävä selvitys kiinteistön käytöstä ennen luovutusta ja sen jälkeen. Hakemukseen on liitettävä opetus- ja kulttuuriministeriön lausunto verovapauden edellytysten täyttymisestä.

Jos hakemus on tehty ja verovapaan luovutuksen edellytysten täyttymisestä on esitetty selvitys ennen veron suorittamista, Verohallinto voi päättää, että veroa ei ole suoritettava.

Palautettu tai suorittamatta jäänyt vero on suoritettava, jos kiinteistön tai huoneiston käyttötarkoitus muuttuu ennen kuin viisi vuotta on kulunut luovutuksesta tai jos kiinteistö taikka kiinteistön tai huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet mainitun ajan kuluessa luovutetaan edelleen muulle kuin 1 momentissa tarkoitetulle taholle 2 momentissa tarkoitettuun käyttöön. Vero on suoritettava viimeistään kuuden kuukauden kuluttua luovutuksesta tai siitä ajankohdasta, jona kiinteistön tai huoneiston käyttötarkoitus on muuttunut.

Määräaikainen varainsiirtoverovapaus on voimassa 1.1.2018-31.12.2022.

43 c §:n 1 momentin mukaan Verohallinto palauttaa veron hakemuksesta, jos kunta, kuntayhtymä tai yksityinen yhteisö tai säätiö vuosina 2018–2022 luovuttaa yksityiselle osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan omistamansa kiinteistön, joka on pääasiassa luovuttajan harjoittaman ammatillisesta koulutuksesta annetussa laissa (531/2017) säädetyn järjestämisluvan mukaisen toiminnan käytössä.

Verovapaus koskee kiinteistövarallisuuden yhtiöittämistä, jolloin omistusmuoto muuttuu kiinteistön tai kiinteistöosakkeen välittömästä omistamisesta välilliseksi, toisen yhtiön kautta tapahtuvaksi omistamiseksi. Rahavastiketta vastaan tapahtuvassa kaupassa ei ole kysymys omistusmuodon muuttamisesta, vaan omaisuuden realisoinnista. Luovutus voidaan kuitenkin toteuttaa varainsiirtoverotta, jos se toteutetaan lahjoituksen muodossa, koska vain vastikkeelliset luovutukset kuuluvat varainsiirtoveron piiriin.

Edellytyksenä verovapaudelle on se, että kiinteistö on pääasiassa vastaanottavan yhtiön itsensä tai sen omistajan harjoittaman toimiluvan tai järjestämisluvan mukaisen toiminnan käytössä. Verovapaus

20.2.2018

koskisi siten aiemmasta poiketen myös tilannetta, jossa vastaanottava yhtiö ei itse harjoita mainittua toimintaa kiinteistöllä, vaan toimintaa harjoittaa sen omistaja. Verovapauden edellytyksenä olisivat lisäksi osin aikaisemmin voimassa olleen 43 c §:n 2 momentin mukaiset toiminnan kustannuksiin ja kiinteistön käyttöön liittyvät vaatimukset.

Verovapauden edellytyksenä on lisäksi se, että kiinteistössä järjestettävän toiminnan kustannukset rahoitettaisiin pääosin opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 9 §:n mukaisesti myönnettävällä rahoituksella. Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain 1 päivänä tammikuuta 2018 voimaan tulleen 9 §:n mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö myöntää ammatillisen koulutuksen järjestäjille rahoitusta ammatillisesta koulutuksesta annetussa laissa säädettyjen tehtävien toteuttamiseksi valtion talousarvioon otettavan määrärahan ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain 9 a §:n 1 momentissa säädetyn kuntien rahoitusosuuden rajoissa.

Aikaisemman verovapautta koskevan pykälän eduskuntakäsittelyn aikana valtiovarainvaliokunta on todennut aikaisempaa varainsiirtoverolakia koskevasta hallituksen esityksestä HE 125/2012 vp antamassaan mietinnössä VaVM 33/2012 vp, että säännöksiä on tulkittava siten, että verovapaus koskee myös tilannetta, jossa luovuttajana on toimiluvan tai järjestämisluvan saaneen purkautuvan kuntayhtymän jäsenkunta, joka siirtää kuntayhtymän omistuksessa aikaisemmin olleen kiinteistön edelleen säännöksessä tarkoitettulle saajalle. Verotuskäytännössä on menetelty tulkintakannanoton mukaisesti.

Varainsiirtoveron huojennus voi olla merkittävä taloudellinen tekijä rakennejärjestelyjen toteuttamistapaa harkittaessa. Varainsiirtoveron suorittamisvelvollisuus järjestelyjen yhteydessä aiheuttaisi järjestäjille lisäkustannuksia ja hankaloittaisi rakennejärjestelyjä tai voisi estää ne kokonaan, kuten myös lainsäädännön esitöissä on nostettu esiin (HE 153/2017). Järjestelyjen toteuttaminen varainsiirtoverolain huojennuksen edellytykset täyttävällä tavalla olisi siten otettava erityisesti huomioon vaihtoehtoja harkittaessa.

Varainsiirtoverolain 43 c §:n tulkinnassa tulee ottaa kuitenkin huomioon ne nimenomaiset erot, joita säännöksessä ja sen tulkinnassa on aiempaan verrattuna. Uusi säännös on osin aiempaa väljempi mm. niiltä osin, kun se kattaa myös kiinteistöön tai rakennukseen kohdistuvan lainavastuun siirron. Toisaalta, se on eräin osin aiempaa tiukempi valtioneuvoston päätöksen tarkastelun vuoksi.

Varainsiirtoverovapauden eduskuntakäsittelyssä valtiovarainvaliokunta on todennut mietinnössään VaVM 15/2017 vp, että käytännössä on erittäin tärkeää saada rakennejärjestelyille ennakkokanta. Valiokunta on pitänyt tärkeänä sitä, että rakennejärjestelyjen osapuolet voisivat saada Verohallinnolta mahdollisimman aikaisessa vaiheessa varmuuden omaisuudensiirron verokohtelusta. Ennakoivat ratkaisut vähentäisivät silloin myös raskaan haku- ja palautusmenettelyn tarvetta.

3.2.2 Arvonlisäverotus

Lainsäädäntömuutoksen myötä yksityisen ammatillisen koulutuksen järjestäjän mahdollisuutta hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi laajennettiin myös yksityisen ammatillisen koulutuksen järjestäjän käytössä olevista tiloista. Ammatillisen koulutuksen rahoitusjärjestelmän uudistamisen myötä yksityisten koulutuksen järjestäjien suorittamia arvonlisäveroja ei voida enää jatkossa korvata yksikköhintaa korottamalla.

Yksityisten ammatillisen koulutuksen järjestäjien toiminnan arvonlisäverokustannuksen rahoittaminen on aiemmin poikennut kunnallisen koulutuksen järjestäjän toiminnan rahoittamisesta. Aikaisemmassa rahoitusjärjestelmässä yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle korvattiin arvonlisävero keskimääräisiin kustannuksiin perustuen, joten menettely ei kohdistanut korvausta suoraan sille koulutuksenjärjestäjälle, jolle kustannus on aiheutunut. Näin ollen kunkin koulutuksen järjestäjän saama korvaus voi ylittää tai alittaa todellisuudessa aiheutuneet kustannukset (HE 111/2017).

Yksityisten ammatillisen koulutuksen järjestäjien lakisäätteisistä tehtävistä aiheutuvien arvonlisäveromenojen osalta siirrytään lainsäädännön muutoksen myötä 1.1.2018 niin sanottuun euro eurosta -periaatteen mukaiseen kompensatiomenettelyyn. Arvonlisäverokompensatio myönnetään kullekin koulutuksen järjestäjälle toteutuneiden arvonlisäveromenojen suuruisena.

Lakia opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta muutettiin lailla opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain muuttamisesta (532/2017), jolla lain 32 § sekä 32 i §:ä muutettiin seuraavasti:

32 i §

Arvonlisäveron korvaaminen yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle

20.2.2018

Yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle korvataan arvonlisäverolain (1501/1993) 39 ja 40 §:ssä tarkoitettuihin koulutuspalveluihin sekä muuhun kuin liiketaloudelliseen toimintaan liittyviin hankintoihin sisältyvien arvonlisäverojen osuus koulutuksen järjestäjälle aiheutuneista kustannuksista. Korvaus perustuu viimeksi toteutuneen vahvistetun tilinpäätöksen tietoihin.

Yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle voidaan lisäksi hakemuksesta myöntää kunnan tai kuntayhtymän ammatillisesta koulutuksesta annetun lain mukaiseen toimintaan yksityiselle yhteisölle tai säätiölle luovuttaman kiinteistön ja käyttöomaisuuden osalta korvaus, joka vastaa enintään edellä mainittuun tarkoitukseen tapahtuvien luovutusten johdosta suoritettavien arvonlisäverojen määrää.

Kompensoitavien arvonlisäveromenojen tulee kohdistua arvonlisäverolain 39 ja 40 §:ssä tarkoitettuihin koulutuspalveluihin sekä muuhun kuin liiketaloudelliseen toimintaan liittyviin hankintoihin. Korvaus perustuu viimeksi toteutuneen vahvistetun tilinpäätöksen tietoihin. Varainhoitovuosina 2018 ja 2019 myönnettävä arvonlisäverokorvaus perustuu kuitenkin lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten mukaisesti määriteltyyn keskimääräiseen arvonlisäveron määrään, joka on suhteutettu koulutuksen järjestäjän kyseisen varainhoitovuoden perusrahoituksena myönnettävään määrään.

Yksityiselle koulutuksen järjestäjälle voidaan jatkossakin hakemuksesta myöntää kunnan tai kuntayhtymän ammatillisesta koulutuksesta annetun lain mukaiseen toimintaan yksityiselle yhteisölle tai säätiölle luovuttaman kiinteistön ja käyttöomaisuuden osalta korvaus, joka vastaa enintään kyseisen ammatillisen koulutuksen tarkoitukseen tapahtuvien luovutusten johdosta suoritettavien arvonlisäverojen määrää.

Ammatillisen koulutuksen reformin yhteydessä muutetun opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain uuden 32 i §:n 1 momentin mukaan yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle korvattaisiin näin ollen 39 ja 40 §:ssä tarkoitettuihin koulutuspalveluihin sekä muuhun kuin liiketaloudelliseen toimintaan liittyviin hankintoihin sisältyvien arvonlisäverojen osuus koulutuksen järjestäjälle aiheutuneista kustannuksista.

Muutos tarkoittaa käytännössä sitä, että yksityiselle ammatillisen koulutuksen järjestäjälle uudessa rahoitusjärjestelmässä korvattaisiin toteutuneet arvonlisäverokustannukset täysimääräisesti, eikä vero aikaisempaan tapaan voisi jäädä koulutuksen järjestäjälle lopulliseksi kustannukseksi. Yksityinen ammatillisen koulutuksen järjestäjä tulisi siten toimintaan kohdistuvan arvonlisäverokustannuksen osalta rahoitusjärjestelmässä samaan asemaan kuin kunnallinen koulutuksen järjestäjä. Maksamista koskevassa menettelyssä ei käytettäisi arvioperusteista ennakkomaksumenettelyä, vaan korvaus perustuisi viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen mukaisiin tietoihin.

Muutoksen myötä myös arvonlisäverolakia on muutettu siten, että oikeus hakeutua kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta verovelvolliseksi koskisi myös kiinteistöjä, joiden käyttäjänä on yksityinen ammatillisen koulutuksen järjestäjä. Yksityisen ammatillisen koulutuksen järjestäjän verotuksellinen asema vastaisi siten kunnallisen ammatillisen koulutuksen järjestäjän asemaa.

Verovelvolliseksi hakeutuminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistön käyttöoikeuden luovuttajalle syntyy vähennysoikeus tätä toimintaa varten tehtyihin hankintoihin sisältyvästä verosta. Hankinnat, jotka liittyvät tilojen vuokraukseen yksityisen ammatillisen koulutuksen järjestäjän käyttöön, olisivat tällöin vähennyskelpoisia.

Kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta yksityiseltä ammatillisen koulutuksen järjestäjältä perittävään vastikkeeseen ei näin ollen enää sisälly käyttöoikeuden luovuttajan vähennysoikeuden puuttumisesta aiheutuvaa piilevää verorasitusta, vaan vastiketta vastaava verorasitus.

Uudessa rahoitusjärjestelmässä yksityiseltä ammatillisen koulutuksen järjestäjältä käyttöoikeuden luovutuksesta perittävään vastikkeeseen sisältyvä vero huomioitaisiin arvonlisäveron korvauksen määrässä kahden vuoden kuluttua menon syntymisvuodesta, eli esimerkiksi vuoden 2018 vero vuonna 2020.

3.3 Kuntalaki ja kuntayhtymän perussopimus

Kuntayhtymää koskevat perussäännökset sisältyvät kuntalain 8 lukuun, jossa säädetään kuntien yhteistoiminnasta. Kuntalain 55 §:ssä säädetään kuntayhtymästä. Kuntalaki asettaa reunaehdot kuntayhtymien toiminnalle ja päätöksenteolle. Kuntayhtymiä koskevista säännöksistä erityisesti perussopimusta sekä sen muuttamista koskevat säännökset ovat keskeisiä, koska perussopimuksessa puolestaan sovitaan siitä, miten kuntayhtymän purkautuessa on meneteltävä.

20.2.2018

Kuntayhtymän perussopimus, hallintosääntö sekä johtosäännöt määrittävät lainsäädännön ohella toiminnan järjestämistä sekä toimintavaihtoehtoja uudelleenjärjestelytilanteissa. Perussopimus on jäsenkuntien yhteinen tahdonilmaisu kuntayhtymän tarkoituksesta ja tavoitteista ja perussopimuksen muuttaminen on jäsenkuntien asia. Perussopimuksen määräykset ovat kaiken toiminnan perustana, ja niitä vastoin ei voi edetä.

Perussopimuksen lisäksi koulutuskuntayhtymässä on hallintosääntö, jossa määrätään päätöksenteosta ja hallinnosta sekä kuntayhtymän toimielinten toimivallasta. Kuntalaki yhdessä kuntayhtymän perussopimuksen sekä hallintosäännön kanssa muodostavat kuntayhtymän toiminnan ja hallinnon perustan myös uudelleenjärjestelyjä suunniteltaessa.

Kuntalain säännökset kuntayhtymästä sekä perussopimuksen määräykset vaikuttavat järjestelyissä ennen kaikkea purkamisen toteuttamiseen sekä reunaehtoihin.

55 §

Kuntayhtymä

Kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä sopimuksella (perussopimus). Kuntayhtymän nimessä tulee olla sana kuntayhtymä.

Kuntayhtymä on oikeushenkilö, joka voi hankkia oikeuksia ja tehdä sitoumuksia sekä käyttää puhevaltaa tuomioistuimissa ja muussa viranomaisessa.

Liikelaitoskuntayhtymästä säädetään 65 §:ssä. Liikelaitoskuntayhtymään sovelletaan kuntayhtymää koskevia säännöksiä.

56 §

Kuntayhtymän perussopimus

Perussopimuksessa on sovittava ainakin:

- 1) kuntayhtymän nimestä, kotipaikasta ja jäsenkunnista;*
- 2) kuntayhtymän tehtävistä sekä tarvittaessa 8 §:ssä tarkoitetun järjestämisvastuun siirtymisestä;*
- 3) yhtymäkokousedustajien tai yhtymävaltuuston taikka muun ylintä päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäsenten lukumäärästä ja äänivallan perusteista;*
- 4) kuntayhtymän muista toimielimistä sekä niiden tehtävistä, päätösvallasta ja koollekutsumisesta;*
- 5) siitä, mikä kuntayhtymän toimielin valvoo kuntayhtymän etua, edustaa kuntayhtymää ja tekee sen puolesta sopimukset, sekä siitä, millä tavoin oikeudesta kuntayhtymän nimen kirjoittamiseen päätetään;*
- 6) jäsenkuntien osuudesta kuntayhtymän varoihin ja vastuusta sen veloista sekä muista kuntayhtymän taloutta koskevista asioista;*
- 7) kuntayhtymän hallinnon ja talouden tarkastuksesta;*
- 8) kuntayhtymästä eroavan jäsenkunnan ja toimintaa jatkavien jäsenkuntien asemasta;*
- 9) kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen suorittamisesta;*
- 10) menettelyistä, jolla kuntayhtymän alijäämä katetaan tilanteessa, jossa jäsenkunnat eivät ole hyväksyneet 119 §:n 2 momentissa tarkoitettua sopimusta kuntayhtymän talouden tasapainottamisesta;*
- 11) talouden ja toiminnan seuranta järjestelmästä ja raportoinnista jäsenkunnille.*

Perussopimuksessa voidaan myös sopia, että kuntayhtymän muun toimielimen kuin yhtymäkokouksen jäsenten ja varajäsenten tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja että sopimuksessa määrätyissä asioissa päätöksen tekemiseen vaaditaan määränemmistö.

20.2.2018

57 §

Perussopimuksen muuttaminen

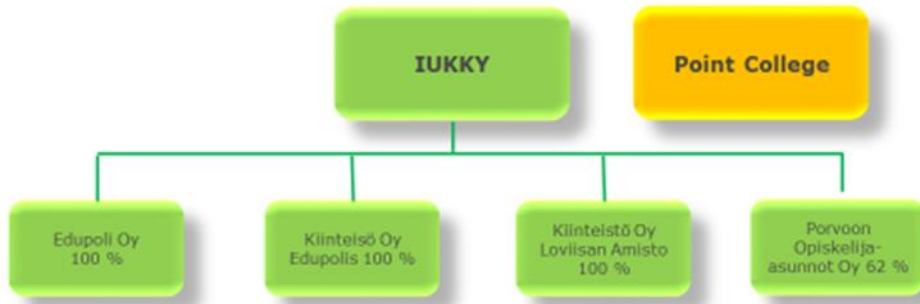
Jos perussopimuksessa ei ole toisin sovittu, perussopimusta voidaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannelta jäsenkunnista sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta.

Lakisääteisessä yhteistoiminnassa jäsenkuntaa ei kuitenkaan voida ilman suostumustaan velvoittaa osallistumaan uusien vapaaehtoisten tehtävien hoitamiseen ja näistä aiheutuviin kustannuksiin.

20.2.2018

4 Vaihtoehdot ja niiden kuvaus

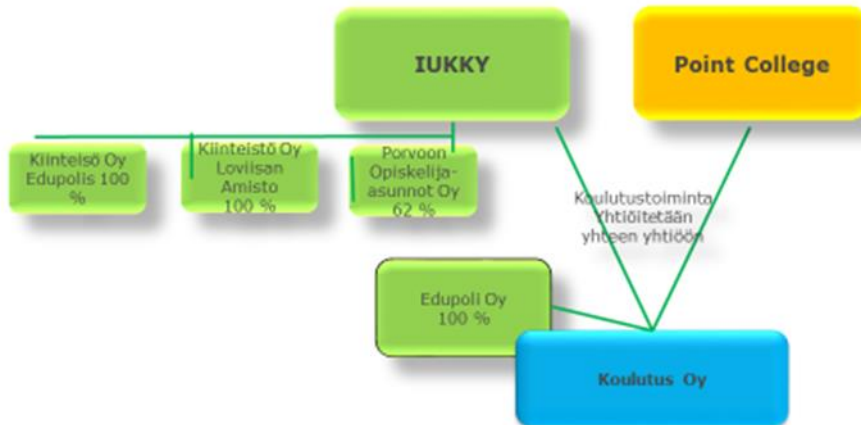
Seuraavassa kuviossa esitetään lähtötilanne ennen rakennemuutosta:



Kuva 6. Lähtötilanne ennen rakennemuutosta

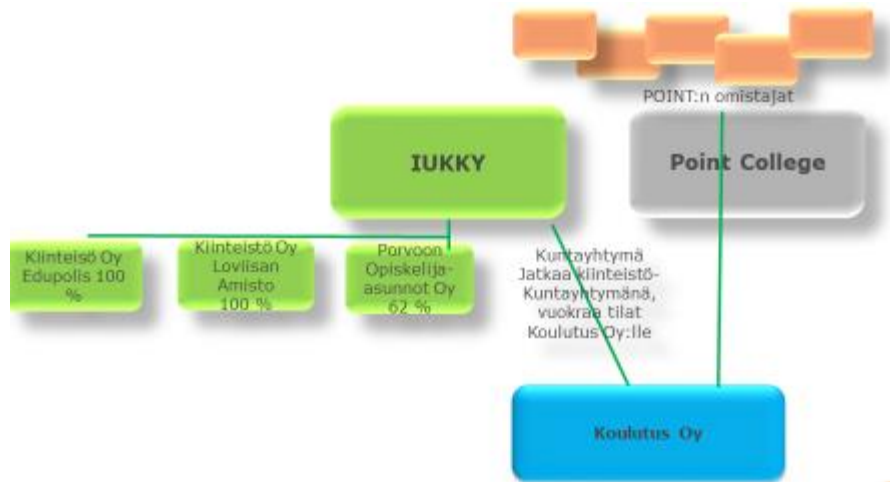
4.1 VE1 Koulutus Oy ja kiinteistökuntayhtymä

Molempien organisaatioiden koulustoiminta yhtiötetään yhteen osakeyhtiöön. IUKKY jatkaa kiinteistökuntayhtymänä, joka vuokraa tiloja Koulutus Oy:lle.



Kuva 7. Yhtiöittäminen

20.2.2018



Kuva 8. Lopputulos

4.1.1 IUKKY:n koulutustoiminnan yhtiöittäminen

IUKKY:n koulutusliiketoiminnan yhtiöittämisessä sovellettavaksi tulevat kuntayhtymän toimintaa sääntelevät kuntalaki, kuntayhtymän perussopimus sekä vero- ja yhtiöoikeudellinen sääntely. Uuteen Koulutus Oy:ön siirrettävä toiminta ja omaisuus tulee määritellä huolella, ja siirto edellyttää yksityiskohtaista tarkastelua. Mikäli merkittävä määrä omaisuutta siirtyy kuntayhtymän ulkopuolelle, kyseeseen voi tulla myös peruspääoman alentamistarve.

Toteuttamistavoiltaan IUKKY:n koulutusliiketoiminnan yhtiöittämisen vaihtoehdot ovat seuraavat:

A. Liiketoimintakauppa

Liiketoimintakaupassa kaupan kohteena on kokonaisuuteen kuuluva liiketoiminta tai sen osa vaihto- ja käyttöomaisuuksineen. Siirtyvään liiketoimintaan kuuluvat kaupan kohteena olevat varat ja velat on yksilöitävä kauppakirjassa. Mikäli kauppaan ei sisälly kiinteistöjä, kauppa voidaan tehdä vapaamuotoisesti. Mikäli luovutukseen sisältyy kiinteistöjä, luovutus on toteutettava maakaaren säännöksiä noudattaen kiinteistön luovutuksen osalta. Liiketoimintakauppa ei ole välttämättä veroneutraali, ja vaihtoehto edellyttää arvonmäärittystä. Liiketoimintakaupassa myös mahdollinen varainsiirtovero tulisi maksettavaksi.

B. Liiketoimintasiirto

Liiketoimintasiirrossa luovutetaan kaikki taikka yhteen tai useampaan liiketoimintakokonaisuuteensa kohdistuvat varat, siirtyviin varoihin kohdistuvat velat ja siirtyvään toimintaan kohdistuvat varaukset siirtyvää toimintaa jatkavalle osakeyhtiölle vastaanottavan yhtiön liikkeeseen laskemia uusia osakkeita vastaan. Vastaanottavan yhtiön tulee jatkaa siirtynyttä liiketoimintaa. Liiketoimintasiirto voi olla veroneutraali tiettyjen edellytysten täyttyessä. Liiketoimintasiirron osalta luovutettavan osan tulee muodostaa kokonaisuus, joten siirtyvän toiminnan määrittelyyn tulee kiinnittää erityisesti huomiota.

Kuntayhtymän tytäryhtiö Edupoli Oy tulisi yhtiöittämisessä Koulutus Oy:n omistukseen. 100 % omistettu yhtiö voidaan yhtiöittämisen toteuttamisen jälkeen fuusoida Koulutus Oy:ön tytäryhtiösulautumisen kautta.



20.2.2018

4.1.2 POINTin koulustustoiminnan yhtiöittäminen

POINTin osalta yhtiöittämisessä on kysymys osakeyhtiöoikeudellisesta yhtiörakenteen muutoksesta. POINTin tuntemattomat osakkeenomistajat voivat rajoittaa eräiden järjestelyjen toteuttamista. Yhtiöittämisen vaihtoehtoisia toteuttamistapoja ovat seuraavat:

Vaihtoehto POINT	Toteutus	Ongelmat	Edut	arvio: kyllä/ ei
A. Sulautuminen perustettavaan yhtiöön.	<p>Sulautumisessa eli fuusiossa osallisyhtiöiden varat ja velat yhdistyvät, ja sulautuva yhtiö samalla lakkaa.</p> <p>Osakkeenomistajat saavat sulautumisvastikkeena osakkeita, rahaa tai muuta omaisuutta.</p> <p>POINT purkautuu sulautumisen seurauksena.</p>	<p>Järjestämislupa ei siirry automaattisesti</p> <p>Tuntemattomat osakkeenomistajat voivat estää sulautumisen toteuttamisen</p> <p>Jos sulautumisessa annetaan sulautumisvastikkeena osakkeita, Koulutus Oy:n omistus pohja tulee olemaan laaja ja sisältää myös POINTin osakkeenomistajat.</p> <p>Yhtiöjärjestys ja yleishyödyllisyys voivat rajoittaa</p>	<p>Varat ja velat siirtyvät kokonaisuudessaan ja sulautumisen seurauksena POINT purkautuu</p>	ehkä
B. Liiketoiminta-kauppa uuteen perustettavaan yhtiöön	<p>Uusi Koulutus Oy ostaa koulutusliiketoiminnan POINTilla liiketoimintakaupalla, POINT saa rahavastikkeen.</p>	<p>Toteuttamistapa on todennäköisesti ongelmallinen yhtiön yleishyödyllisyyden kannalta.</p> <p>Yhtiöjärjestyksen määräykset omaisuuden luovutuksesta määrittävät toteuttamistapaa.</p> <p>Yhtiöjärjestyksen 1 §:n mukaan netto-omaisuus luovutetaan yhtiön purkautuessa perustettavalle yhtiölle, jonka tehtävänä on ammatillisen koulutuksen edistäminen.</p> <p>Määräystä voidaan tulkita siten, että netto-omaisuutta ei voitaisi luovuttaa muussa kuin purkautumistilanteessa.</p> <p>Järjestämisluvasta tulee neuvotella etukäteen ministeriön kanssa, koska toiminnan luovutus uudelle yhtiölle on muutos olemassa olevaan järjestämislupaan. Järjestämislupa ei voi olla kaupan kohteena.</p>	<p>Uusi koulutus Oy voi aloittaa uudella omistajapohjalla.</p> <p>Toiminta voidaan siirtää, Pointin vanhat osakkaat eivät omistaisi uutta yhtiötä</p>	ei
C. Osakekauppa, Uusi koulutus Oy ostaa POINTin osakkeet, tytäryhtiön sulautuminen toisessa vaiheessa	<p>Uusi Koulutus Oy ostaa POINTin osakkeet osakkeenomistajilta</p> <p>POINTista tulee Koulutus Oy:n tytäryhtiö</p> <p>voidaan sulauttaa myöhemmin</p>	<p>Osakkeenomistajat on tunnettava, jotta osakkeet voidaan hankkia.</p> <p>Järjestämisluvasta tulee neuvotella etukäteen ministeriön kanssa, sillä järjestelystä huolimatta järjestämisluvat eivät siirry automaattisesti.</p> <p>Myös muuttuva omistajapohja voi vaikuttaa järjestämislupaan, joten</p>	<p>Tytäryhtiösulautuminen on tapa toteuttaa sulautuminen kaupan jälkeen, kun ostettu yhtiö halutaan yhdistää ostajaan.</p> <p>Tytäryhtiösulautumisen vaihtoehtona on purkaa tytäryhtiö selvitystilan kautta, mutta</p>	ehkä

20.2.2018

	tytäryhtiösulautumisella Koulutus Oy:ön.	neuvottelut on käynnistettävä ennen mahdollisia osakkeiden hankintoja.	verotuksellinen kohtelu vaikuttaa järjestelyyn. Tytäryhtiösulautumisen menettely on kevyempi kuin 'tavallisen' sulautumisen osakeyhtiölain mukaan sulautumissuunnitelma voidaan hyväksyä sulautuvassa yhtiössä hallituksen päätöksellä. Tilintarkastajan lausunnoksi riittää kannanotto siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan vastaanottavan yhtiön velkojen maksun.	
D. Liiketoiminta-siirto uudelle Koulutus Oy:lle	Liiketoiminta siirretään Koulutus Oy:lle liiketoimintasiirrolla, jossa luovuttaja saa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita. Siirtävä yhtiö ei automaattisesti lakkaa, vaan osakeyhtiö tulee purkaa osakeyhtiölain sääntöjen mukaisesti	POINT jää edelleen olemaan, liiketoimintasiirto apporttina tarkoittaa osakkeiden merkitsemistä luovutetulla omaisuudella, eli POINT säilyisi omistajana Koulutus Oy:lle Liiketoimintasiirrossa luovuttaja eli POINT saa vastikkeeksi uuden yhtiön osakkeita. POINT tulee erikseen purettavaksi osakeyhtiölain mukaisesti. Yhtiöjärjestys voi olla liiketoimintasiirron esteenä, lisäksi POINT jatkaisi uuden yhtiön omistajana. Järjestämislupa tulee haettavaksi uudelleen tai uudelleen neuvoteltavaksi.	veroneutraali, jos on omaisuutta	
E. Omaisuuden lahjoitus	Toiminta ja omaisuus lahjoitetaan uudelle Koulutus Oy:lle Osakeyhtiön toiminta voidaan lopettaa purkamalla osakeyhtiö, Yhtiön purkamista edeltää selvitystila ja selvitysmenettely.	Yleishyödyllisen yhtiön purkaminen on erityistilanne, koska se poikkeaa varojenjaon osalta osakeyhtiölain pääsäännöistä. Lahjoituksen reunaehdot osakeyhtiölaissa Osakeyhtiölaissa on säädetty sallituista varojenjakoavoista sekä velkojiensuojamenettelystä, jotka voivat ison omaisuuserän lahjoituksen yhteydessä estää lahjoituksen. Varojen jakaminen muille kuin osakkeenomistajille on lähtökohtaisesti kielletty osakeyhtiölaissa.		
F. POINTin purkaminen	Osakeyhtiön toiminta voidaan lopettaa purkamalla osakeyhtiö,	Yleishyödyllisen yhtiön purkaminen on erityistilanne, koska se poikkeaa varojenjaon	Yhtiöjärjestyksessä määrätty suoraan	

20.2.2018

	<p>millä tarkoitetaan yhtiön varallisuussuhteiden selvittämistä, eli velkojen maksua ja omaisuuden jakoa omistajille ja lopulta yhtiön poistamista rekisteristä.</p> <p>Selvitystilaan asettaminen edellyttää 2/3 määräenemmistöpäätöstä yhtiökokouksessa.</p> <p>Nykyiset Pointin kuntaomistajat Porvoo, Sipoo, Loviisa ja Askola täyttävät tämän.</p> <p>Selvitysmies toteuttaa varojen ja velkojen selvityksen ja tekee esityksen nettovarallisuuden jakamisesta sekä lopputilityksestä.</p>	<p>osalta osakeyhtiölain pääsäännöistä.</p> <p>Yhtiön purkamista edeltää selvitystila ja selvitysmenettely.</p> <p>Yhtiön tuntemattomat osakkaat voivat vaikuttaa purkamiseen, yhtiökokouksen päätöksiä voi rasittaa mitättömyys tai moitteenvaraisuus</p> <p>Riski moitekanteesta (3 kk päätöksestä) tai kanteesta yhtiötä vastaan mitättömän päätöksen osalta (ei määräaika), koskee myös purkamiseen liittyvää päätöksentekoa</p> <p>Purkautuessa yhtiön oikeushenkilöllisyys päättyy, ja kaikki sen sitoumukset päättyvät.</p> <p>Uusi yhtiö tarvitsee uuden järjestämisluvun, jotka koskevat neuvottelut tulisi aloittaa hyvissä ajoin.</p> <p>Järjestämislupaa tulisi hakea uudelle Koulutus Oy:lle.</p>	<p>omaisuuden käsittelystä ja siirrosta purkautumisessa.</p> <p>Netto-omaisuus ja toiminta voidaan siirtää perustettavalle yhtiölle.</p> <p>POINT purkautuisi selvitystilamenettelyn kautta, jolloin sen aikaisempi omistus pohja ei siirtyisi nettovarallisuuden mukana uudelle perustettavalle yhtiölle.</p>	Ehkä
<p>G. POINTin yhtiöjärjestyksen muuttaminen siten, että omaisuuden luovuttaminen olemassa olevalle yhtiölle on mahdollista, sen jälkeen selvitysmenettelyn aloitus ja yhtiön purkaminen</p>	<p>Yhtiöjärjestyksen muutos siten, että poistetaan 1 §:n määräys vaatimus netto-omaisuuden luovutuksesta <i>perustettavalle</i> yhtiölle.</p> <p>Määräys muutettaisiin siten, että omaisuus ja toiminta voidaan purettaessa luovuttaa myös olemassa olevalle yhtiölle.</p> <p>Tämän jälkeen POINTin purkaminen voidaan aloittaa erillisenä prosessina selvitystilamenettelyn kautta.</p> <p>Kaksi yhtiökokouksen päätöstä erillisissä kokouksissa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. yhtiöjärjestyksen muuttaminen ja sen rekisteröinti 2. Selvitysmenettelyn aloittaminen uuden yhtiöjärjestyksen ollessa voimassa 	<p>Yhtiöjärjestyksen muuttaminen suhteessa vähemmistöosakkaiden suojaan varmistettava</p> <p>Normaalisti 2/3 määräenemmistöpäätös riittää yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi, mutta OYL 5 luvun 29 §:n tilanteissa vaaditaan osakkeenomistajan suostumus.</p> <p>Mm. muutos muuhun kuin voitontuottamistarkoitukseen edellyttää 29 §:n suostumusta</p> <p>Riskinä yhtiökokouksen päätöksenteon laillisuus suhteessa tuntemattomiin osakkeenomistajiin.</p> <p>Moitekanteen riski yhtiökokouksen päätöksistä, myös yhtiöjärjestyksen muuttamista koskien.</p> <p>Sama riski liittyy selvitystilaa ja menettelyä koskevaan päätöksentekoon.</p>	<p>POINTin nykyinen omistajapohja ei siirry uuteen koulutus Oy:n.</p> <p>Netto-omaisuus ja toiminta voitaisiin siirtää myös jo olemassa olevalle yhtiölle</p>	Kyllä

20.2.2018

4.1.3 Johtopäätökset VE 1

1. Vaihtoehdossa Koulutus Oy:n omistajapohja muodostuisi kuntayhtymästä sekä POINTin omistajista, toteuttamistavasta riippuen. Yhtiöittämisellä on hallinnollisia vaikutuksia, ja toiminnalle asetetut hallinnolliset vaatimukset kasvavat.
2. IUKKY:n yhtiöittämisen osalta kyse olisi hajautetusta mallista, jossa kiinteistöt jäisivät edelleen kuntayhtymään, ja koulutustoiminta yhtiötettäisiin Koulutus Oy:lle. Kiinteistö kuntayhtymämallissa kuntayhtymä vuokraisi tilat edelleen Koulutus Oy:lle, mikä lisää hallintoa ja edellyttää vuokratason huolellista määrittelyä.
3. POINTin osalta yhtiöittäminen tapahtuisi osakeyhtiölain säännösten rajoissa. POINTin yhtiöittämistä ja kaikkia järjestelyjä rajoittavat kuitenkin seuraavat selvitystä laadittaessa tunnistetut tekijät:
 - a) yhtiöjärjestyksen määräys omaisuuden luovutuksesta sekä omien osakkeiden hankinnan rajoittamisesta,
 - b) yhtiön tuntemattomat osakkeenomistajat, joita ei käytettävissä olleiden tietojen perusteella ole selvityksistä huolimatta saatu selville. Tuntemattomien osakkeenomistajien vuoksi yhtiön yhtiökokouksen päätöksiä voi rasittaa moitteenvaaraisuus tai jopa mitättömyys. Tuntemattomat osakkeenomistajat estävät tai hankaloittavat järjestelyjen toteuttamista. Järjestelyihin sisältyy riski niin kauan, kun tuntemattomia osakkeenomistajia ei saada selvitettyä.
4. Suositeltavaa on, että POINTin osakasluettelon sekä osakkeenomistajien tilanne selvitetään ja ratkaistaan ensin, ennen kuin edetään kokonaisuuden järjestelyissä pidemmälle.

POINTin osalta yhtiössä voidaan aloittaa järjestelyjä, jotka osakeyhtiölaki mahdollistaa. Kaikkia päätöksiä kuitenkin voi rasittaa edellä kuvattu moitteenvaaraisuus tai mitättömyys. Esimerkiksi selvitystilamenettelyssä ei ole erillistä tuntemattomien osakkeenomistajien etua valvovaa tahoa, vaan selvitysmies selvittää yhtiön varat ja velat, esittää lopputilityksen yhtiökokouksessa jonka jälkeen selvitysmies ilmoittaa purkautumisen rekisteröitäväksi.

Kaikissa päätöksenteon vaiheissa on riskinä, että osakkeenomistajista joku tai jotkut nostavat moitekanteen yhtiötä vastaan. Viime kädessä tulkinan tekee ja asian ratkaisee tuomioistuin.

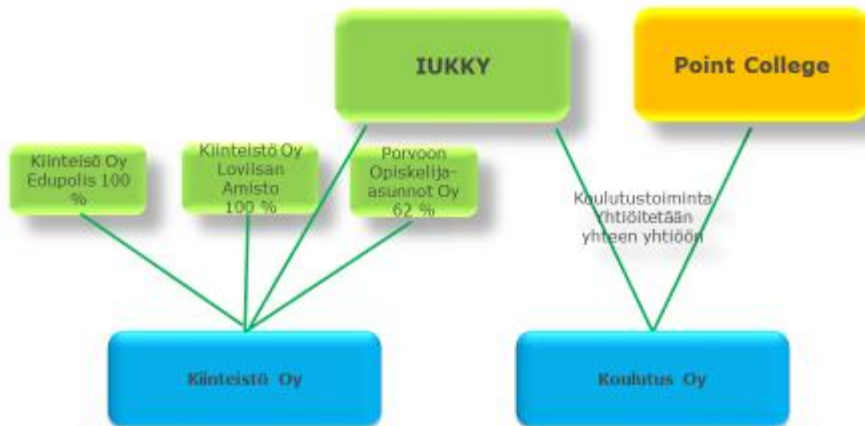
4.2 VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy

Vaihtoehdossa VE2 molempien organisaatioiden koulutustoiminta yhtiötetään yhteen osakeyhtiöön. IUKKY kuntayhtymänä purkautuu ja sen kiinteistöomaisuus yhtiötetään perustettavaan kiinteistöosakeyhtiöön, joka vuokraa tiloja Koulutus Oy:lle. Kiinteistöomaisuus muodostaisi konsernirakenteen, jossa Kiinteistö Oy omistaisi aikaisemmin kuntayhtymän omistamat kiinteistöyhtiöt.

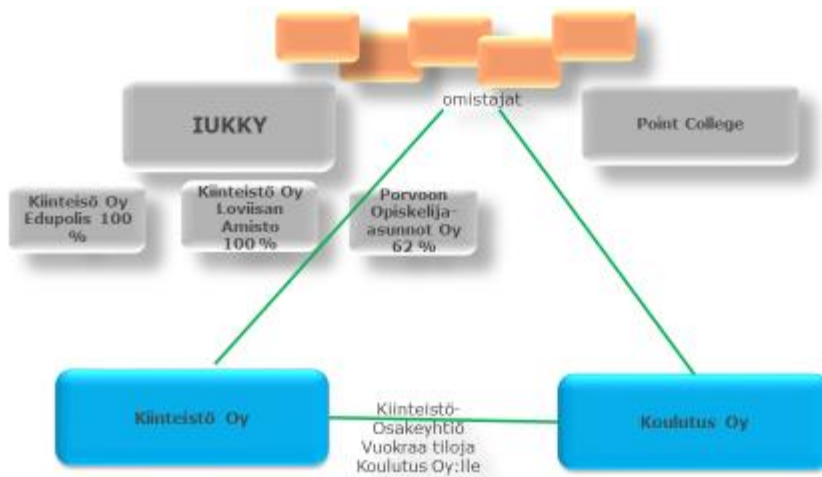
Kuntayhtymän tytäryhtiö Edupoli Oy siirtyisi yhtiötettäessä Koulutus Oy:lle, josta tulee yhtiön osakkeenomistaja. Edupoli Oy voidaan tämän jälkeen fuusoida Koulutus Oy:n tytäryhtiösulautumisen kautta.

Vaihtoehdossa muodostuisi kaksi uutta osakeyhtiötä, jotka eivät olisi toisiinsa konsernisuhteessa. Kuntayhtymän purkautumisessa sovellettavaksi tulevat kuntalain säännökset sekä kuntayhtymän perussopimuksen määräykset.

20.2.2018



Kuva 9. Yhtiöittäminen



Kuva 10. Lopputulos

4.2.1 IUKKY koulutustoiminnan yhtiöittäminen, kiinteistöjen yhtiöittäminen ja kuntayhtymän purkautuminen

IUKKY:n koulutusliiketoiminnan yhtiöittämisessä sovellettavaksi tulevat kuntayhtymän toimintaa sääntelevät kuntalaki, kuntayhtymän perussopimus sekä yhtiö- ja vero-oikeudellinen sääntely. Järjestelyn ero Vaihtoehtoon VE1 on mm. se, että IUKKY kuntayhtymänä purkautuu, jota koskee kuntalain säännökset sekä kuntayhtymän perussopimuksen määräykset, jotka tulee ottaa huomioon. Kuntayhtymä on kuntalain mukaan toimiva yhteisö, jota ei voida suoraan muuttaa osakeyhtiöksi.

Kuntayhtymän purkautuminen

IUKKY:n koulutus- ja kiinteistöliiketoiminnan yhtiöittäminen järjestelyssä olennaista on kuntayhtymän purkautuminen välistä. Kuntayhtymän purkamisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot, ja päätös edellyttää sitä, että suuri osa kunnista kannattaa purkamista. Mikäli kaksi kuntaa vastustaa purkamista, kuntayhtymää ei voida purkaa. Purkamisen toteuttaminen edellyttää lisäksi kuntien välistä purkusopimusta, jossa sovitaan purkamisen toteuttamisesta ja jatkotoimenpiteistä.

Omaisuus voi kuntayhtymän purkautuessa siirtyä eri tavoin ja eri ajankohtana:

20.2.2018

- a. Omaisuus voidaan siirtää uudelle koulutus Oy:lle *ennen* purkamista, jolloin siirto toteutetaan liiketoimintasiirtona tai -kauppana. Liiketoimintasiirrossa omaisuus siirretään yhtiölle, joka antaa vastikkeena osakkeita kuntayhtymälle. Kuntayhtymä puretaan siirron jälkeen, jolloin vastikkeeksi saadut osakkeet jaetaan kuntayhtymän jäsenkuntien kesken loppuselvityksessä. Omistuspohja tulee muodostumaan kuntayhtymän omistajakunnista sen jälkeen, kun kuntayhtymä on purettu. Vaihtoehtoisesti osakeyhtiöön voisi tulla perustajiksi myös kuntayhtymän jäsenkunnat. Tätä kautta toiminnan jatkuvuus voitaisiin varmistaa, ja kuntayhtymä irtaantuisi yhtiöstä ja saamistaan osakkeista siten, että uusi Koulutus Oy hankkii kuntayhtymän osakkeet. Osakkeiden hankintahinta palautuisi kuntayhtymää purettaessa jäsenkunnille siltä osin, kun varoja ei käytetä loppuselvityksen toteuttamiseen. Järjestelyn veroneutraalius on varmistettava.
- b. Kuntayhtymä puretaan *ensin*, ja omaisuus voidaan siirtää kuntayhtymän jäsenkunnille osuuksina perussopimuksen mukaisesti kuntayhtymän purkautuessa. Tämän *jälkeen* kunnat voivat siirtää omaisuuden sijoituksena uuteen Koulutus Oy:ön. Järjestelyn verovaikutukset on varmistettava.

Kahden yhtiön mallin verokohtelu

Kiinteistöjen yhtiöittäminen erilliseen Kiinteistö Oy:n ei ole veroneutraali varainsiirtoverotuksen näkökulmasta, mikäli varainsiirtoverolain poikkeusta tulkitaan suppeasti. Kiinteistöomaisuuden yhtiöittäminen erilliseen yhtiöön ei tulisi välttämättä varainsiirtoverovapauden piiriin. Kiinteistö Oy on tuloverovelvollinen.

Kahden yhtiön mallin hallinnolliset vaikutukset

Yhtiöittämisen sekä yhtiörakenteen seurauksena toiminnan hallinnolliset vaatimukset kasvavat. Molemmilla yhtiöillä tulee olla oma erillinen hallintonsa osakeyhtiölain mukaan. Kahden yhtiön mallissa hallintoa on kahdenkertaisesti, mutta toisaalta selkeästi erilliset kokonaisuudet voivat myös selkeyttää hallintoa ja vastuunjakoa. Moninkertaisesta hallinnosta huolimatta samat henkilöt voivat toimia sekä yhtiön johdossa, että omistajan hallinnossa tai johdossa.

Kiinteistöjen hallinta toisen yhtiön kautta edellyttää kuitenkin myös yhtiön välisten liiketoimien määrittelyä. Kahden yhtiön mallissa myös verokohtelu on erilainen kuin yhden koulutusyhtiön osalta.

4.2.2 POINTin koulustuominnan yhtiöittäminen

POINTin koulustuominnan yhtiöittämisen toteuttamisen vaihtoehtoja ja riskejä on kuvattu vaihtoehdossa VE1.

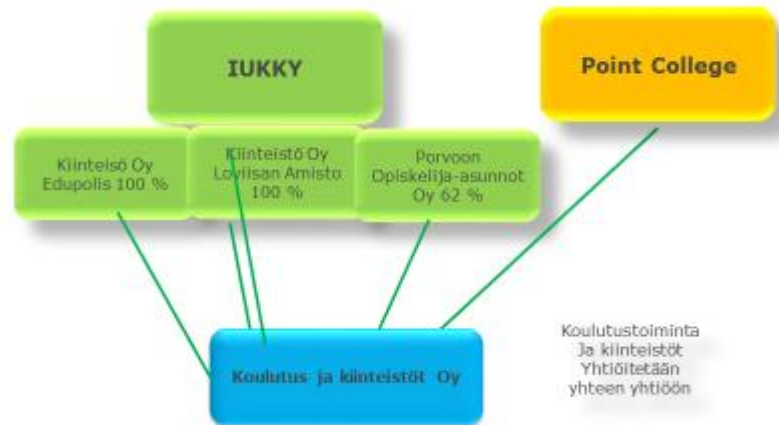
4.2.3 Johtopäätökset VE 2

1. Vaihtoehdossa muodostuisi kaksi erillistä osakeyhtiötä, jotka eivät olisi konsernisuhteessa. Koulutusyhtiön omistajapohja olisi erilainen kuin vaihtoehdossa VE1, kun kuntayhtymä purkautuu välistä. Kiinteistöyhtiön omistajat olisivat kuntayhtymän aikaisemmat omistajat.
2. Koulutusyhtiön omistajapohja muodostuisi kuntayhtymän aikaisemmista omistajista sekä POINTin yhtiöittämisen toteuttamistavasta riippuen joko POINTin aikaisemmista osakkeenomistajista tai POINTin purkautumistilanteessa pelkästään kuntayhtymän aikaisemmista omistajista.
3. Kahden yhtiön mallissa kiinteistöt olisivat yhdessä yhtiössä ja toiminta toisessa. Järjestely ei olisi välttämättä varainsiirtoverolain poikkeuksen piirissä, joten kiinteistöjen yhtiöittämisestä erilliseen yhtiöön tulisi maksettavaksi varainsiirtovero.

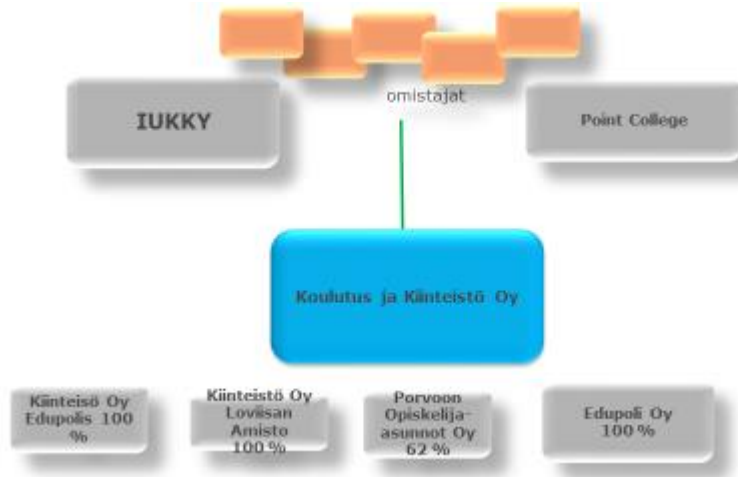
4.3 VE3 Koulutus Oy, joka omistaa myös kiinteistöt

Vaihtoehdossa VE3 yhtiöittäminen tapahtuisi yhteen yhtiöön, joka omistaisi sekä kiinteistöt, että harjoittaisi koulustuomintaa.

20.2.2018



Kuva 11. Yhtiöittäminen



Kuva 12. Lopputulos

4.3.1 IUKKY yhtiöittäminen

IUKKY purkautuu ja sen koko toiminta ja omaisuus yhtiöitetään perustettavaan osakeyhtiöön. Samaan yhtiöön siirretään myös Pointin koulutustoiminta, resurssit, varat ja velat.

IUKKY:n osalta yhtiöittämisessä olisi sama toimintaperiaate kuin vaihtoehdossa VE 2, mutta toiminta ja omaisuus siirtyisivät kokonaisuudessaan yhteen yhtiöön kahden yhtiön sijasta. Kuntayhtymä purkautuisi kuten vaihtoehdossa VE2.

IUKKY:n omistamat kiinteistöyhtiöt sekä Edupoli Oy siirtyisivät ensin Koulutus ja Kiinteistö Oy:n omistukseen, jolloin muodostuisi konsernirakenne. Yhtiöt on mahdollista fuusioda emoyhtiöön tytäryhtiösulautumisen kautta, kun yhtiöittäminen ja kuntayhtymän sekä mahdollisesti POINTin purkaminen on ensin saatu toteutettua.

4.3.2 POINTin yhtiöittäminen

Tässä vaihtoehdossa VE3 POINTin koulutustoiminnan yhtiöittäminen toteuttamisen vaihtoehtoja ja riskejä on kuvattu vaihtoehdossa VE1.

20.2.2018

4.3.3 Johtopäätökset VE3

1. Vaihtoehdossa hallinto olisi yksinkertainen, koska sekä toiminta että kiinteistöt olisivat samassa yhtiössä. Toteuttamisen monivaiheisuuden jälkeen malli olisi yksinkertainen, koska yhdellä yhtiöllä olisi vain yksi hallinto.
2. Omistajapohja muodostuisi toteuttamismallissa vain kuntayhtymän aikaisemmista jäsenkunnista, mikäli POINTin purkaminen voidaan toteuttaa ilman esteitä.
3. POINT voisi purkautua selvitystilamenettelyn kautta, jolloin sen aikaisempi omistus pohja ei siirtyisi nettovarallisuuden mukana uudelle perustettavalle yhtiölle.

5 Taloudellinen mallinnus

Yhtiöittämisvaihtoehtoja on tässä kappaleessa tarkasteltu taloudellisen mallinnuksen avulla.

Taloudellinen mallinnus perustuu seuraaviin lähtötietoihin ja -oletuksiin:

- tilinpäätöstiedot 2016 (IUKKY emo ja Edupoli Oy)
- tulos- ja tase-ennuste 2017 (Point)
- talousarvio 2017 ja 2018, taloussuunnitelmat 2019 ja 2020 (IUKKY)
- valtionosuustiedot OPH:n rahoitusjärjestelmästä
- valtionosuuden euromääräinen taso on lukittu vuoden 2018 päätöksen mukaiseksi pl. 0,1 me harkinnanvarainen valtionosuus
- kustannuskehitys +1 %/v, muut tulot kuin VOS +1 %/v
- vuonna 2019 käyttöönotettavan uudisrakennuksen vaikutukset: kiinteistöleasing 570 te/v, hoito- ja ylläpito, energia: arvio yht. 108 te/v (perustuu tilaajalta saatuun tietoon)
- poistuvan kiinteistön menot vähennetty, yht. 500 te
- uudisrakennuksen kiinteistön hoito-, ylläpito- ja energiamenoista ei ole vähennetty yksityisen koulutuksen järjestäjän vuodesta 2018 hyväkseen saamaa alvin osuutta
- Investoinnit
 - o IUKKY:n investointisuunnitelmaksi on ennakoitu 1 milj. euroa vuonna 2019 ja sen jälkeisinä vuosina 0,9 milj. euroa/vuosi
 - o Pointin osalta on ennakoitu vuodelle 2019 0,5 milj. euron kaluste ym. hankinnat uudisrakennukseen
 - o Edupoli oy:n osalta ennakoitu 0,4milj. euron vuotuinen käyttöömaisuusinvestointi irtaimistoon
 - o investoinnit ja poistot ennusteen mukaan:

INVESTOINNIT (-) / REALISOINNIT (+)		12/2016	12/2017	12/2018	1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös
Laskennalliset poistot											
Kk per jakso	Poisto-%	12	12	12		12	12	12	12	12	(12/2023)
1	Investointisuunnitelma IUKKY					-1 000	-900	-900	-900	-900	4 133
	Poistot (tasapoisto)	3,33%				-33	-63	-93	-123	-153	
2	Investointisuunnitelma POINT kalustaminen					-530					265
	Poistot (tasapoisto)	10,00%				-53	-53	-53	-53	-53	
3	Edupoli Oy käyttöömaisuusinvestoinnit					-400	-400	-400	-400	-400	1 250
	Poistot (tasapoisto)	12,50%				-50	-100	-150	-200	-250	
Investoinnit		0	0	0	0	-1 930	-1 300	-1 300	-1 300	-1 300	
Realisoinnit						0	0	0	0	0	5 648
Poistot		0	0	0	0	-136	-216	-296	-376	-456	
Myyntivoitot (+) / -tappiot (-)						0	0	0	0	0	0
Kirjanpitoarvo		0	0	0	0	1 794	2 877	3 881	4 805	5 648	0

Kuva 13. Investoinnit ja poistot 2019 - 2023

Vaihtoehtoista on laadittu seuraavat laskelmat vuosille 2019 - 2024:

- tulosenuste
- kassavirtaennuste

Yhtiön avaava tase perustuu kassavirtaennusteen mukaiseen pääoman tarpeeseen. Avaavassa taseessa tehty apporttiluovutus on arvostettu tasearvoon.

20.2.2018

5.1 VE1 Koulutus Oy ja kiinteistökuntayhtymä

Jakautuminen: osakeyhtiön avaava tase ja kuntayhtymälle jäävä tase

Avaava tase 1.1.2019	IUKKY emo + EDUPOLI + POINT	Koulutus Oy	Kiinteistö- kunta-yhtymä
	A.	B.	A. - B.
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	33	33	0
Aineelliset hyödykkeet	19 795	1 594	18 201
Sijoitukset	8 839	2 931	5 908
Vaihtuvat vastaavat			
Lyhytaikaiset saamiset	3 000	3 000	
Rahat ja pankkisaamiset	1 298	1 168	130
Vastaavaa yht.	32 965	8 726	24 239
Vastattavaa			
Oma pääoma	23 472	3 280	20 192
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen	2 685	0	2 685
Lyhytaikainen	6 808	5 445	1 363
Vastattavaa yht.	32 965	8 726	24 239

Kuva 14. Avaava tase 1.1.2019 T€

Yllä esitetty avaava tase on ennusteeseen perustuva arvio, joka sisältää IUKKY emon, Edupoli Oy:n ja POINTin luvut.

Taloudellinen mallinnus on tässä vaihtoehdossa samankaltainen kuin VE2. Koulutus Oy:n tulosenuste ja kassavirtaennuste on esitetty seuraavassa kappaleessa 5.2. Myös kiinteistökuntayhtymän tulosenuste ja kassavirtaennuste vastaavat VE2 Kiinteistö Oy:n ennusteita.

Huomio kiinnittyy kiinteistökuntayhtymän taseen kokoon verrattuna sen liiketoiminnan volyyymiin, jota tarkastellaan kohdassa 5.2.

5.2 VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy

Koulutus Oy:n tulosenuste olisi aiemmin kuvatuin oletuksin seuraava:

20.2.2018

TULOSLASKELMA

1000		1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso			12	12	12	12	12	
VOS IUKKY			17 788	17 788	17 788	17 788	17 788	
Muu liikevaihto IUKKY emo ja Edupoli Oy	1 %		13 764	13 902	14 041	14 181	14 323	
VOS POINT			4 771	4 771	4 771	4 771	4 771	
Muu liikevaihto POINT	1 %		267	269	272	275	277	
Harkinnanvarainen VOS, eliminointi			-100	-100	-100	-100	-100	
Tuotot		0	36 490	36 630	36 772	36 915	37 059	0
Kiinteät kulut		0	-36 297	-36 660	-37 027	-37 397	-37 771	0
Toimintakulut IUKKY-emo	1 %		-24 373	-24 617	-24 863	-25 112	-25 363	
Toimintakulut Edupoli Oy	1 %		-4 632	-4 678	-4 725	-4 772	-4 820	
Toimintakulut POINT	1 %		-4 474	-4 519	-4 564	-4 610	-4 656	
Uuden tilan kustannus POINT	1 %		-768	-776	-783	-791	-799	
Toimitilojen pääomavuokra (poistot ja rahoit)	1 %		-2 050	-2 071	-2 091	-2 112	-2 133	
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja		0	193	-30	-255	-482	-711	0
EBITDA, %			0,5%	-0,1%	-0,7%	-1,3%	-1,9%	
Poistot		0	-311	-361	-411	-461	-502	0
EBIT; Liikevoitto		0	-118	-391	-665	-943	-1 214	0
EBIT, %			-0,3%	-1,1%	-1,8%	-2,6%	-3,3%	
Rahoitustuotot ja -kulut								
Rahoitustuotot ja -kulut			30	30	30	30	30	
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen		0	-88	-361	-635	-913	-1 184	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		0	-88	-361	-635	-913	-1 184	0
Kauden voitto (tappio)		0	-88	-361	-635	-913	-1 184	0
Kauden voitto (tappio), %			-0,2%	-1,0%	-1,7%	-2,5%	-3,2%	

Kuva 15. Tulosennuste 2019 - 2023 T€

Tässä vaihtoehdossa Koulutus Oy tuottaa ammatillista koulutusta vuokratiloissa, joista se maksaa pääomavuokraa Kiinteistö Oy:lle. Käyttö- ja ylläpitokulut sekä kiinteistöhoitohenkilöstö sisältyvät Koulutus Oy:ön. Järjestelyn taloudellinen vaikutus kohdistuu investointeihin, poistoihin ja rahoituskuluihin. Lisäksi Kiinteistö Oy:lle maksettava pääomavuokra sisältäisi hallintokuluja.

Koulutus Oy:n toiminta on koko tarkasteluajan alijäämäistä esitetyn oletuksin.

Koulutus Oy kassavirtaennuste

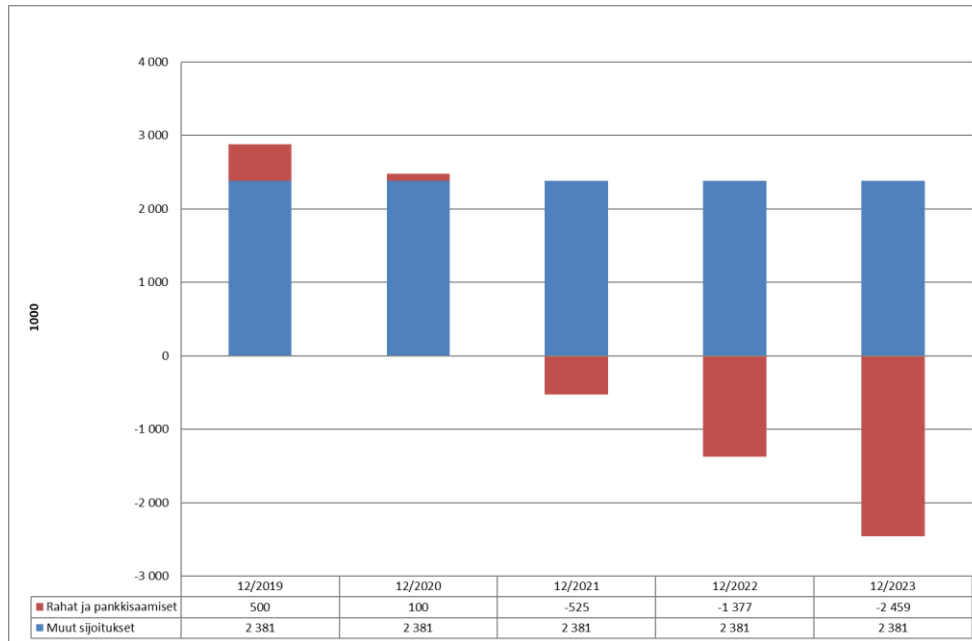
KASSAVIRTALASKELMA

1000		1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso			12	12	12	12	12	
Tuotot		0	36 490	36 630	36 772	36 915	37 059	0
Kiinteät kulut		0	-36 297	-36 660	-37 027	-37 397	-37 771	0
Käyttöpääomamuutokset		0	0	0	0	0	0	-2 445
Liiketoiminnan kassavirta		0	193	-30	-255	-482	-711	-2 445
Hyödykeinvestoinnit ja -realisoinnit		0	-930	-400	-400	-400	-400	1 515
Vapaa kassavirta (FCF)		0	-737	-430	-655	-882	-1 111	-930
Diskontattu vapaa kassavirta (DFCF)		0	-737	-430	-655	-882	-1 111	-930
Kumulatiivinen diskontattu vapaa kassavirta		0	-737	-1 167	-1 822	-2 704	-3 816	-4 746
Rahoituskassavirrat								
Rahoitustuotot ja -kulut		0	30	30	30	30	30	0
Vieraan pääoman lisäykset (+) / lyhenn. (-)		0	0	0	0	0	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutokset		0	0	0	0	0	0	0
Oman pääoman lisäykset (+) / osingot (-)		0	0	0	0	0	0	0
Kokonaiskassavirta		0	-707	-400	-625	-852	-1 081	-930
Kumulatiivinen kokonaiskassavirta		1 207	500	100	-525	-1 377	-2 459	-3 389

Kuva 16. Kassavirtaennuste 2019 - 2023 T€

Yllä esitetty kassavirtaennuste osoittaa, että koulutusyhtiön maksuvalmius pysyy positiivisena vuoteen 2020 saakka, Sen jälkeen tarvitaan lisärahoitusta maksuvalmiuden turvaamiseksi sekä järjestelyjä toiminnan tehostamiseksi.

20.2.2018



Kuva 17. Rahavarat ja sijoitusomaisuus 2019 - 2023 T€

Yllä esitetystä kuvasta havainnollistetaan yhtiön kassavarojen ja sijoitusomaisuuden kehittyminen. Mikäli yhtiön taloudellinen tilanne kehittyä esitetyllä tavalla, yhtiöllä ei olisi ennusteen mukaan kassavaroja eikä sijoitusomaisuutta vuonna 2023.

Kiinteistö Oy tulosenuste

TULOSLASKELMA

1000	1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso		12	12	12	12	12	
Pääomavuokratuotot		2 050	2 071	2 091	2 112	2 133	
Tuotot	0	2 050	2 071	2 091	2 112	2 133	0
Kiinteät kulut	0	-635	-635	-635	-635	-635	0
Johdon ja hallinnon kulut	1 %	-120	-120	-120	-120	-120	
Maksetut vastikkeet Loviisan Amisto	1 %	-195	-195	-195	-195	-195	
Maksetut vastikkeet Vantaan Edupolis	1 %	-320	-320	-320	-320	-320	
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	1 415	1 436	1 456	1 477	1 498	0
EBITDA, %		69,0%	69,3%	69,6%	69,9%	70,2%	
Poistot	0	-1 301	-1 331	-1 361	-1 391	-1 421	0
EBIT; Liikevoitto	0	114	104	95	86	77	0
EBIT, %		5,5%	5,0%	4,5%	4,1%	3,6%	
Rahoitustuotot ja -kulut							
Rahoitustuotot							
Rahoituskulut		-61	-52	-39	-29	-19	
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	0	53	52	56	57	58	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	0	53	52	56	57	58	0
Kauden voitto (tappio)	0	53	52	56	57	58	0
Kauden voitto (tappio), %		2,6%	2,5%	2,7%	2,7%	2,7%	

Kuva 18. Tulosenuste 2019 - 2023 T€

Kiinteistö Oy omistaa ja vuokraa tilat edelleen Koulutus Oy:lle. Kiinteistöyhtiön tulosenusteen mukaan toiminta on kannattavaa esitetyillä reunaehdoilla ja ennakoidulla pääomavuokratasolla. Kannattavuus perustuu Koulutus Oy:n maksamaan pääomavuokraan, joka tässä mallissa määräytyy kustannusten, poistojen ja rahoituskulujen perusteella.

Koska Koulutus Oy:n saama rahoitus on rajallinen resurssi, myös yhtiön vuokranmaksukyky on rajallinen. Siitä johtuen kiinteistöyhtiön tulee tehostaa toimintaansa eri tavoin. Se ei voi perustaa vuokranmääritystä alati nouseviin kustannuksiin ja kassavirtoihin.

20.2.2018

Kiinteistö Oy ei tuota toimitilojen käyttö- ja ylläpitopalveluja vaan toimii kiinteistön omistajana. Yhtiö tarvitsee silti vähintään toimitus/kiinteistöjohtajan. Lisäksi yhtiön tulee järjestää taloushallinnon palvelut asianmukaisella tavalla. Tilanteessa jossa koulutustoiminta ja kiinteistöjen omistus eriytetään eri osakeyhtiöihin, ei voida välttyä lisäkustannusten syntymistä hallinnon järjestämisen osalta.

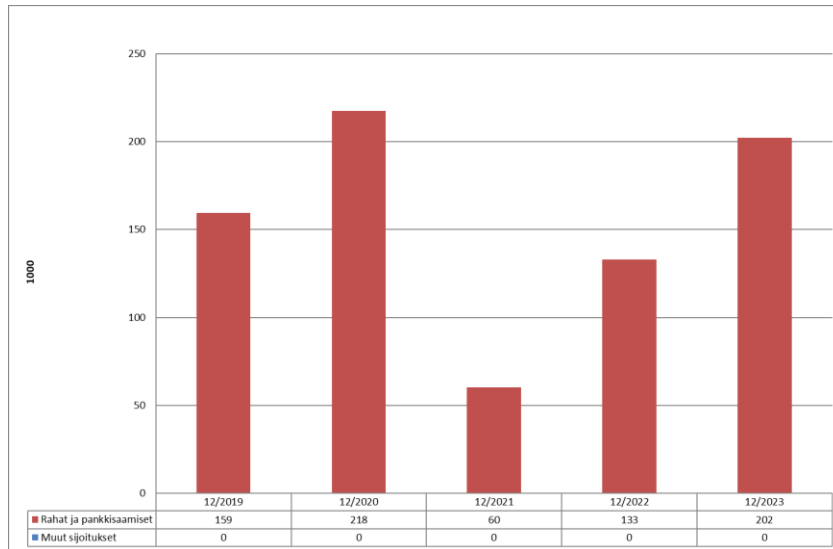
Kiinteistö Oy kassavirtaennuste

KASSAVIRTALASKELMA

1000	1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso		12	12	12	12	12	
Tuotot	0	2 050	2 071	2 091	2 112	2 133	0
Kiinteät kulut	0	-635	-635	-635	-635	-635	0
Käyttöpääomamuutokset	0	0	0	0	0	0	-687
Liiketoiminnan kassavirta	0	1 415	1 436	1 456	1 477	1 498	-687
Hyödykeinvestoinnit ja -realisoinnit	0	-1 000	-900	-900	-900	-900	4 133
Vapaa kassavirta (FCF)	0	415	536	556	577	598	3 446
Diskontattu vapaa kassavirta (DFCF)	0	415	536	556	577	598	3 446
Kumulatiivinen diskontattu vapaa kassavirta	0	415	951	1 507	2 084	2 682	6 128
Rahoituskassavirrat							
Rahoitustuotot ja -kulut	0	-61	-52	-39	-29	-19	0
Vieraan pääoman lisäykset (+) / lyhenn. (-)	0	0	0	0	0	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	0	-325	-425	-675	-475	-510	
+ Lainan lyhennys		-675	-675	-675	-675	-660	
+ Uuden lainan nosto ja lyhennys		350	250		200	150	
Oman pääoman lisäykset (+) / osingot (-)	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaiskassavirta	0	29	58	-157	73	69	3 446
Kumulatiivinen kokonaiskassavirta	130	159	218	60	133	202	3 649

Kuva 19. Kassavirtaennuste 2019 - 2023 T€

Yhtiön kassavirtaennuste on tasapainotettu maksuvalmiuslainalla, jota nostetaan useana eri vuonna. Toisaalta samanaikaisesti lyhennetään pitkäaikaista rahalaitoslainaa. Kokonaisuudessaan vieraan pääoman määrä vähenee ennustejaksolla.



Kuva 20. Rahavarat ja sijoitusomaisuus 2019 - 2023 T€

Maksuvalmiuslainan avulla yhtiön maksuvalmius on pidetty tasapainossa. Yllä esitettyssä kuvassa havainnollistetaan yhtiön kassavarojen kehitystä tarkastelujaksolla.

20.2.2018

Avaavat taseet:

	Koulutus Oy	Kiinteistö oy
Vastaavaa	1.1.2019	1.1.2019
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	33	0
Aineelliset hyödykkeet	1 594	18 201
Sijoitukset	2 931	5 908
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	3 000	0
Rahat ja pankkisaamiset	1 168	130
Vastaavaa yht.	8 726	24 239
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osakepääoma	3 280	20 192
Vieras pääoma		
Korollinen	0	2 685
Koroton	5 446	1 362
Vastattavaa yht.	8 727	24 238
nettovarallisuus	3 280	20 192

Kuva 21. Avaavat taseet 1.1.2019 T€

Yllä esitetyt, ennusteeseen perustuvat arviot avaaviksi taseiksi havainnollistavat vinouman taseiden osalta. Koulutus Oy:n liikevaihto ylittää 36 miljoonaa euroa vuoden 2019 ennusteen mukaan. Taseen loppusumma olisi alle 10 % liikevaihdosta. Toisaalta Kiinteistö Oy:ssä pääomavuokratuotot olisivat noin 2 milj. euroa vuonna 2019, joka 10 % taseen loppusummasta eli kääntäen koulutusyhtiöön nähden.

Taloudellisen vakauden näkökulmasta tilanne voi olla haastava erityisesti Kiinteistö Oy:ssä: riittävätkö sen voimavarat jatkossa ylläpitämään isoa kiinteistömassaa, kattamaan sen korjausvelkaa ja mahdollisia muutostarpeita. Lisäksi tulee ottaa huomioon muut jakautumisen aiheuttamat riskit, kuten osaoptimointinäkökulman.

5.3 VE3 Koulutus Oy, joka omistaa myös kiinteistöt

Seuraavissa laskelmissa on esitetty tulosenuste, joka perustuu IUKKY:n ja POINTin tulosenusteisiin. Kassavirtaennuste perustuu tulosenusteeseen ja aiemmin esitettyyn investointiennusteeseen.

20.2.2018

Yhtiön tulosenuste olisi seuraava:

TULOSLASKELMA

1000	12/2016	12/2017	12/2018	1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso	12	12	12		12	12	12	12	12	12
VOS IUKKY	18 493	17 042	17 788		17 788	17 788	17 788	17 788	17 788	17 788
Muu liikevaihto IUKKY emo ja Edupoli Oy	1 % 13 634	12 054	13 719		13 764	13 902	14 041	14 181	14 323	
VOS POINT	5 711	5 271	4 771		4 771	4 771	4 771	4 771	4 771	4 771
Muu liikevaihto POINT	1 % 300	175	264		267	269	272	275	277	
Harkinnanvarainen VOS, eliminointi					-100	-100	-100	-100	-100	-100
Tuotot	38 138	34 542	36 542	0	36 490	36 630	36 772	36 915	37 059	0
Kiinteät kulut	-34 947	-32 399	-34 564	0	-34 832	-35 180	-35 532	-35 887	-36 246	0
Toimintakulut IUKKY-emo	1 % -28 674	-22 439	-24 958		-24 958	-25 208	-25 460	-25 714	-25 971	
Toimintakulut Edupoli Oy	1 % -578	-4 751	-4 632		-4 632	-4 678	-4 725	-4 772	-4 820	
Toimintakulut POINT	1 % -5 695	-5 209	-4 974		-4 474	-4 519	-4 564	-4 610	-4 656	
Uuden tilan kustannus POINT	1 %				-768	-776	-783	-791	-799	
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	3 191	2 143	1 978	0	1 658	1 450	1 240	1 027	813	0
EBITDA, %	8,4%	6,2%	5,4%		4,5%	4,0%	3,4%	2,8%	2,2%	
Poistot	-1 864	-1 843	-1 927	0	-1 615	-1 695	-1 775	-1 855	-1 927	0
EBIT; Liikevoitto	1 327	300	51	0	42	-246	-536	-828	-1 114	0
EBIT, %	3,5%	0,9%	0,1%		0,1%	-0,7%	-1,5%	-2,2%	-3,0%	
Rahoitusuotot ja -kulut										
Rahoitusuotot										
Rahoitusuotot ja -kulut	-14	-9	-11	0	-27	-20	-13	-7	0	0
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	1 313	291	40	0	15	-266	-549	-835	-1 114	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	1 313	291	40	0	15	-266	-549	-835	-1 114	0
Kauden voitto (tappio)	1 313	291	40	0	15	-266	-549	-835	-1 114	0
Kauden voitto (tappio), %	3,4%	0,8%	0,1%		0,0%	-0,7%	-1,5%	-2,3%	-3,0%	

Kuva 22. Tulosenuste 2019 - 2023 T€

Yhtiön tulosenuste olisi vuodesta 2020 alkaen alijäämäinen.

Laskelma osoittaa, että yksinomaan toiminnan yhdistäminen yhdeksi organisaatioksi ei ole riittävä toimenpide kannattavuuden varmistamiseksi, vaan yhdistymisen myötä tulee aikaansaada toiminnan ja sen myötä talouden tehostumista. Yhtiön kannattavuuden parantamista ei voida pitää mahdollisena tehtävänä. Alijäämän määrä 1,1 milj. euroa ennusteen mukaan olisi liikevaihdosta noin 3 % viimeisenä ennustevuotena.

Laskelmien laatimisen yhteydessä huomio kiinnittyi markkinaehtoista toimintaa harjoittavan Edupoli Oy:n heikkoon kannattavuuteen. Talousarviossa sille on asetettu 4,8 milj. euron liikevaihdolla 10.000 euron tulostavoite. Samanaikaisesti on suunniteltu 0,4 milj. euron vuotuisia investointeja yhtiön toimintaan. Näin ollen yhtiön tulos olisi tappiollinen poistojen tekemisen jälkeen.

Yhtiön kassavirtaennuste on seuraava:

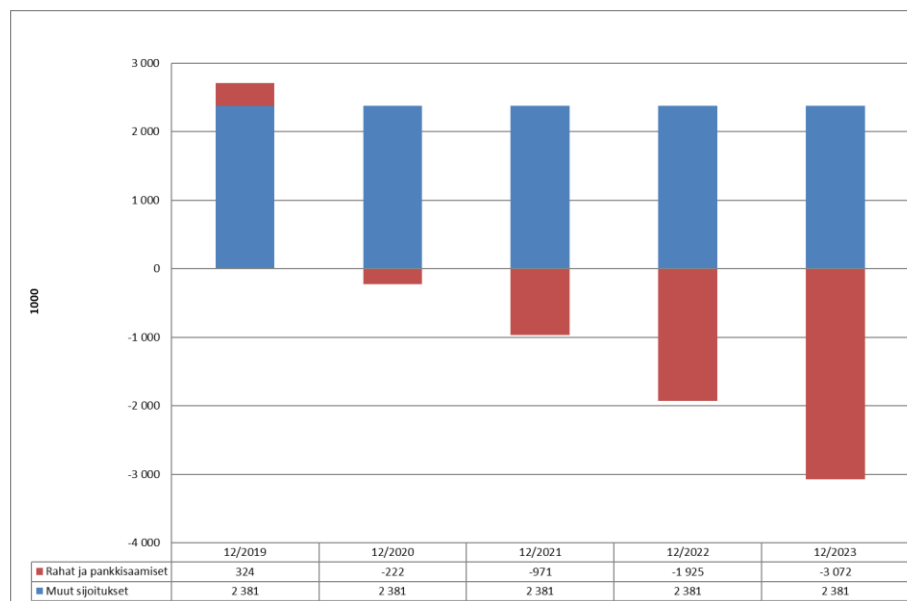
KASSAVIRTALASKELMA

1000	12/2016	12/2017	12/2018	1/2019	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022	12/2023	Jäännös (12/2023)
Kk per jakso	12	12	12		12	12	12	12	12	12
Tuotot	38 138	34 542	36 542	0	36 490	36 630	36 772	36 915	37 059	0
Kiinteät kulut	-34 947	-32 399	-34 564	0	-34 832	-35 180	-35 532	-35 887	-36 246	0
Käyttöpääomamuutokset	2 978	155	0	0	0	0	0	0	0	-3 133
Liiketoiminnan kassavirta	6 169	2 298	1 978	0	1 658	1 450	1 240	1 027	813	-3 133
Hyödykeinvestoinnit ja -realisoinnit	-34 280	291	-312	0	-1 930	-1 300	-1 300	-1 300	-1 300	5 648
Vapaa kassavirta (FCF)	-28 111	2 589	1 666	0	-272	150	-60	-273	-487	2 515
Diskontattu vapaa kassavirta (DFCF)				0	-272	150	-60	-273	-487	2 515
Kumulatiivinen diskontattu vapaa kassavirta				0	-272	-123	-183	-456	-943	1 572
Rahoituskassavirrat										
Rahoitusuotot ja -kulut	-14	-9	-11	0	-27	-20	-13	-7	0	0
Vieraan pääoman lisäykset (+) / lyhenn. (-)	4 035	-675	-675	0	0	0	0	0	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	0	0	0	0	-675	-675	-675	-675	-660	0
Oman pääoman lisäykset (+) / osingot (-)	22 397	-569	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaiskassavirta	-1 693	1 336	980	0	-974	-545	-749	-954	-1 147	2 515
Kumulatiivinen kokonaiskassavirta	2 307	318	1 298	1 298	324	-222	-971	-1 925	-3 072	-556

Kuva 23. Kassavirtaennuste 2019 - 2023 T€

Alijäämäisen toiminnan, investointien ja lainanlyhennysten seurauksena yhtiön kassavirta olisi negatiivinen vuodesta 2020 alkaen. Seuraavassa kuvassa on esitetty yhtiön hallussa olevan sijoitusomaisuuden sekä rahavarojen kehitys.

20.2.2018



Kuva 24. Rahavarat ja sijoitusomaisuus 2019 - 2023 T€

Mikäli yhtiön talous kehittyisi ennusteen mukaisesti, yhtiöllä ei olisi kassavaroja vuonna 2023 vaan se tarvitsisi lisärahoitusta maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Avaava tase:

Koulutus Oy:n avaava tase

Vastaavaa	1.1.2019
Pysyvät vastaavat	
Aineettomat hyödykkeet	33
Aineelliset hyödykkeet	19 795
Sijoitukset	8 839
Vaihtuvat vastaavat	
Lyhytaikaiset saamiset	3 000
Rahat ja pankkisaamiset	1 298
Vastaavaa yht.	32 965
Vastattavaa	
Oma pääoma	
Osakepääoma	23 472
Vieras pääoma	
Pitkäaikainen	2 685
Lyhytaikainen	6 808
Vastattavaa yht.	32 965

Kuva 25. Avaava tase 1.1.2019 T€

Ennusteen mukaan laaditussa arviossa avaavaksi taseeksi on otettu huomioon IUKKY emon, Edupoli Oy:n ja POINTin luvut.

20.2.2018

5.4 Johtopäätökset taloudellisesta mallinnuksesta

Taloudellisen mallinnuksen perusteella voidaan päätyä johtopäätökseen, jonka mukaan yhden osakeyhtiön malli eli VE3 olisi taloudellisesti paras vaihtoehto.

Sekä VE1 että VE2 muodostaisivat kaksi erillistä organisaatiota, jotka erillisinä olisivat toiminnallisesti ja taloudellisesti todennäköisesti heikompia verrattuna yhteen organisaatioon. Toiminnan ja kiinteistöjen eriyttäminen aiheuttaisi jonkin verran lisäkustannuksia hallinnon järjestämisen osalta. Toiminnallisesti eriyttäminen voisi johtaa osaoptimoinnista johtuvaan kokonaisuuden kannalta epäedulliseen toimintaan.

Taloudellisessa mallinnuksessa ei ole otettu huomioon muutoksen aiheuttamia kertaeriä, koska kaikissa vaihtoehtoissa kertaerät olisivat samankaltaisia. VE3 saattaa olla taloudellisesti tehokkaampi, koska tarvitaan vain yksi osakeyhtiö mihin toiminnot, varat ja velat siirretään.

Kaikissa vaihtoehtoissa havaitaan taloudelliset haasteet: miten turvataan ammatillisen koulutuksen järjestäminen siten, että valtionosuus ja muu rahoitus riittää kattamaan kulut ja mahdollistamaan investoinnit toiminnan kehittämiseksi.

6 Vaihtoehtojen arviointi

Vaihtoehtojen keskeiset ominaisuudet

Näkökulma	VE1 Koulutus Oy ja kiinteistöky	VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy	VE3 Koulutus Oy (ml. kiinteistöt)
Omistajat	Koulutusyhtiön omistaa Kuntayhtymä sekä POINTin aikaisemmat omistajat, ellei POINTin purkauksen selvitystilamenettelyn kautta	Molempien osakeyhtiöiden omistajat olisivat kuntayhtymän aikaisemmat jäsenkunnat sekä POINTin osakkeenomistajat, riippuen POINTin yhtiöittämisen toteuttamistavasta. Omistajapohja hajautunut, jos POINTin osakkeenomistajat kaikki aikaisemmat.	Omistajapohja muodostuisi Koulutus Oy:lle kuntayhtymän aikaisemmista jäsenkunnista sekä POINTin osakkeenomistajista, riippuen POINTin yhtiöittämisen toteuttamistavasta. Omistajapohja hajautunut, jos POINTin osakkeenomistajat kaikki aikaisemmat.
Hallinto	Koulutusyhtiön hallinto osakeyhtiölain mukaan, koulutustoiminnasta päätetään Koulutus Oy:ssä, kiinteistöistä sekä niiden hallinnosta päätetään kuntayhtymässä. Kuntayhtymän hallinto kuntalain ja perussopimuksen mukaan.	Yhtiöiden hallinto ja yhtiöiden järjestelyt osakeyhtiölain mukaan. Kuntayhtymän purkaminen kuntalain ja perussopimuksen mukaan. Valtuustojen päätös purkamisesta sekä purkusopimus.	Yhtiöiden hallinto ja yhtiöiden järjestelyt osakeyhtiölain mukaan. Kuntayhtymän purkaminen kuntalain ja perussopimuksen mukaan. Valtuustojen päätös purkamisesta sekä purkusopimus.
Toiminta	Kiinteistöt ja koulutustoiminta ovat erillisissä organisaatioissa.	Kiinteistöt ja koulutustoiminta ovat erillisissä organisaatioissa.	Kiinteistöt ja koulutustoiminta samassa organisaatioissa.
Verovaikutukset	POINTin yhtiöittäminen veroneutraali, mikäli toteutetaan säännösten	POINTin järjestely on veroneutraali, mikäli toteutetaan säännösten mukaisesti	POINTin järjestely on veroneutraali, mikäli toteutetaan säännösten

20.2.2018

	<p>mukaisesti (huomioiden POINTin järjestelyihin sisältyvät riskit tuntemattomista osakkaista).</p> <p>Kiinteistöomaisuutta ei siirry, joten järjestelyssä ei ole varainsiirtoverovaikutusta niiden osalta.</p>	<p>(huomioiden POINTin järjestelyihin sisältyvät riskit tuntemattomista osakkaista).</p> <p>Kiinteistöjen yhtiöittämiseen sisältyy veroriskejä, yhtiöittäminen ei välttämättä ole veroneutraali.</p>	<p>mukaisesti (huomioiden POINTin järjestelyihin sisältyvät riskit tuntemattomista osakkaista).</p> <p>Kiinteistöjen yhtiöittämisessä voidaan hakea varainsiirtoverosta vapautusta hakemuksesta.</p> <p>Varainsiirtoverolain poikkeuksen edellytysten täytyessä kiinteistöjen yhtiöittäminen olisi veroneutraali.</p>
Omistajaohjaus	<p>Osakeyhtiössä yhtiöjärjestys ja osakassopimus; yhtiökokouksen päätökset, hallituksen jäsenten nimitykset sekä sitovat tavoitteet; - Porvoon kaupungin konserniohje</p> <p>Yhden toimielimen kuntayhtymässä omistajaohjaus perussopimuksen, talousarvion ja hallitusvalintojen avulla.</p> <p>Kaikissa organisaatiomuodoissa keskeistä on omistajien ja yhteisön välinen vuorovaikutus.</p>	<p>Osakeyhtiössä yhtiöjärjestys ja osakassopimus; yhtiökokouksen päätökset, hallituksen jäsenten nimitykset sekä sitovat tavoitteet; Porvoon kaupungin konserniohje</p> <p>Omistajien ja yhteisön välinen vuorovaikutus.</p>	<p>Osakeyhtiössä yhtiöjärjestys ja osakassopimus; yhtiökokouksen päätökset, hallituksen jäsenten nimitykset sekä sitovat tavoitteet; Porvoon kaupungin konserniohje</p> <p>Omistajien ja yhteisön välinen vuorovaikutus.</p>

Vaihtoehtojen edut ja haitat

	VE1	VE2	VE3
	Koulutus Oy ja kiinteistökuntayhtymä	Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy	Koulutus Oy (ml. kiinteistöt)
Edut	<p>Koulutus Oy voi keskittyä ydintoimintaansa eli koulutuksen järjestämiseen.</p> <p>Kuntayhtymä voi keskittyä omaan ydintoimintaansa eli kiinteistöjen ylläpitoon ja investointihankkeisiin.</p> <p>Tilakannan pienentämiseen liittyvät toimet voidaan hoitaa kuntayhtymässä</p> <p>Kuntayhtymää ei tarvitse tässä yhteydessä purkaa eli voidaan keskittyä koulutuksen järjestämistä koskevaan rakennemuutokseen.</p>	<p>Koulutus Oy voi keskittyä ydintoimintaansa eli koulutuksen järjestämiseen.</p> <p>Kiinteistö Oy voi keskittyä kiinteistöliiketoimintaan eli kiinteistöjen ylläpitoon ja investointihankkeisiin.</p> <p>Tilakannan pienentämiseen liittyvät toimet voidaan hoitaa kiinteistö Oy:ssä.</p> <p>Kiinteistöjen luovutus Oy:lle varainsiirtoverovapaa laissa määritellyin reunaehdoin.</p>	<p>Osakeyhtiö vastaa koulutuksen järjestämisestä välittömästi ja välillisesti omistamissaan kiinteistöissä. Myös tilojen vuokraaminen ja muut järjestelyt ovat mahdollisia.</p> <p>Kiinteistöjen luovutus Oy:lle varainsiirtoverovapaa laissa määritellyin reunaehdoin.</p> <p>Kiinteistöt lainan vakuutena – ei tarvetta omistajakuntien takauksiin?</p> <p>Omistajakuntien vastuu rajoittuu omaan pääomaan sekä takausvastuusiin.</p>

20.2.2018

		Omistajakuntien vastuu rajoittuu omaan pääomaan sekä takausvastuusiin.	Omistajakuntien konsernirakenne selkiytyy.
Haitat ja riskit	<p>Kuntayhtymällä on oltava kiinteistöjohtamisen, talouden ja rahoituksen osaaminen – aiheuttaako lisäkustannuksia eriytettynä koulutustoiminnasta</p> <p>Kuntien vastuu kuntayhtymän taloudesta ja alijäämistä</p> <p>Osakeyhtiö vuokraa koulutustilat kuntayhtymältä, riski syntyy eturistiriitoja ja osaoptimointia: esim. kuntayhtymän paineet korottaa vuokraa vs. koulutuksen kustannussäästöt</p> <p>Katsotaanko kuntayhtymän toiminta markkinaehtoiseksi?</p> <p>On epäselvää, voidaanko kuntayhtymän kiinteistöt yhtiöittää varainsiirtoverovapaasti myöhemmin. Varainsiirtoverolain poikkeuksen tiukka tulkinta ei mahdollistaisi tätä.</p> <p>Omistajakuntien konsernirakenne ei selkiydy.</p> <p>POINTin koulutustoiminnan yhtiöittämisen hankaluudet, jotka johtuvat yhtiön tuntemattomista osakkeenomistajista, voivat hidastaa järjestelyn toteuttamista</p>	<p>Kiinteistö Oy:lle on oltava kiinteistöjohtamisen, talouden ja rahoituksen osaaminen – aiheuttaako lisäkustannuksia eriytettynä koulutustoiminnasta</p> <p>Koulutus Oy vuokraa koulutustilat Kiinteistö Oy:ltä, riski syntyy eturistiriitoja ja osaoptimointia: esim. paineet korottaa vuokraa vs. koulutuksen kustannussäästöt</p> <p>Kiinteistöjen luovutuksesta voi syntyä varainsiirtoverovelvollisuus, jos lain reunaehdot ei noudateta (huolellisuus!)</p> <p>Kiinteistö Oy on tuloverovelvollinen.</p> <p>Omistajakuntien konsernirakenne ei selkiydy.</p> <p>POINTin koulutustoiminnan yhtiöittämisen hankaluudet, jotka johtuvat yhtiön tuntemattomista osakkeenomistajista, voivat hidastaa järjestelyn toteuttamista</p>	<p>Kiinteistöjen luovutuksesta voi syntyä varainsiirtoverovelvollisuus, jos lain reunaehdot ei noudateta (huolellisuus!)</p> <p>POINTin koulutustoiminnan yhtiöittämisen hankaluudet, jotka johtuvat yhtiön tuntemattomista osakkeenomistajista, voivat hidastaa järjestelyn toteuttamista</p>
Vaihtoehdon arviointi	+	+	+++

20.2.2018

7 Toimeenpano

7.1 Yhtiön perustaminen

Tässä selvityksessä tarkastelluissa vaihtoehdoissa kuvatut Yhtiö tai yhtiöt perustetaan osakeyhtiölaissa säädettyssä menettelyssä. Perustamisajankohta ja tapa riippuvat valittavasta järjestelyvaihtoehdosta. Yhtiön perustaminen on kuitenkin usein ensimmäinen vaihe järjestelyn toteuttamisessa. Myös perustettavan yhtiön omistajapohja perustamisvaiheessa riippuu valittavasta etenemistavasta.

7.2 Toiminnan siirto

Järjestämislupa

1.1.2018 lukien voimaan astui uusi laki ammatillisesta koulutuksesta. Siinä erilliset järjestämisluvat korvattiin yhdellä luvalla (Laki ammatillisesta koulutuksesta 22 §), jossa määritellään toteutettavat koulutukset ja opiskelijavuosien vähimmäismäärä. Järjestämisluvan hakuajasta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella 673/2017 (6-8§). Koulutuksen järjestäjien fuusiossa järjestämisluvan muutoksiin liittyvät päätökset tarvitaan koulutuksen järjestäjän opiskelijavalinnan ja talouden suunnittelun kannalta hyvissä ajoin. Opetus- ja kulttuuriministeriö vahvistaa seuraavan varainhoitovuoden rahoituksen ennakoon suoritepäätöksillä.

Toimintaa jatkava taho saa järjestämisluvan mukaiset opiskelijavuodet ja OKM:n rahoituspäätöksen mukaiset valtionosuudet käyttöönsä.

Yhtiöoikeudelliset järjestelyt eivät kuitenkaan tarkoita lupien automaattista siirtoa uudelle toimijalle, vaan lupaa on haettava uudelle organisaatiolle ja neuvottelut on aloitettava hyvissä ajoin.

7.3 Omaisuuden siirto

Tässä selvityksessä tarkasteltujen järjestelyjen ja niihin liittyvän omaisuuden siirtotapa riippuu valittavasta etenemistavasta. Mikäli omaisuus siirretään liiketoimintasiirrolla, kyse on juridisesti apporttisijoituksesta, jossa luovuttaja saa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita. Liiketoimintasiirto voi olla veroneutraali, mikäli se toteutetaan verolainsäädännön mukaisesti. Liiketoimintasiirrosta laaditaan apporttisopimus sekä hankittava osakeyhtiölain edellyttämä tilintarkastajan lausunto apporttiomaisuudesta.

Liiketoimintakauppa ei ole välttämättä veroneutraali, mutta se on toteuttamistavaltaan selkeä. Liiketoimintakaupassa kaupan kohteena oleva varallisuus ja toiminta muodostavat liiketoimintakokonaisuuden. Liiketoiminnasta on tehtävä kauppakirja, mikäli luovutukseen kuuluu kiinteistö tai kiinteistöjä, menettelyssä on noudatettava maakaaren säännöksiä ja muotovaatimuksia. Kauppa alkaa päätöksenteosta ja sopimusten laatimisesta.

7.4 Henkilöstön siirto

Tässä selvityksessä tarkasteltujen toimijoiden henkilöstö on nykytilassa joko työsuhteessa tai virkasuhteessa työnantajansa. Kuntayhtymän henkilökuntaan soveltuu kuntalain säännökset kunnan henkilökunnasta. Kuntayhtymän henkilöstö voi olla joko virka- tai työsuhteessa kuntayhtymään. Sovellettavaksi voivat tulla työsopimuslaki, laki kunnallisesta viranhaltijasta sekä kunnallinen työ- ja virkaehtosopimus. POINT on yhtiömuotoinen toimija, jonka työntekijöihin tulee sovellettavaksi työsopimuslain sääntely sekä soveltuva työehtosopimus.

Lähtökohtaisesti henkilöstöön sovelletaan työoikeudellista käsitettä liikkeen luovutuksesta, jolloin henkilöstön asema, edut ja työsopimukset ja virat siirtyvät automaattisesti vastaanottavalle toimijalle liikkeen luovutuksen kriteerien täytyessä. Liiketoimintakokonaisuuden siirtyessä myös työntekijät siirtyvät entisiin ehdoin uudelle työnantajalle. Henkilöstö siirtyy toiminnan uudelleenjärjestelytilanteissa uudelle toimijalle niin sanottuina vanhoina työntekijöinä entisiin ehdoin. Osittaisissa tai jakautuneissa järjestelyissä liikkeen luovutuksen edellytysten täytyminen on tarkasteltava tapauskohtaisesti.

20.2.2018

8 Järjestelyn vaikutukset omistajakuntien talouteen

Kuntayhtymän purun vaikutuksia on käsitelty erillisessä purkuseelvityksessä. Yhtiöittämissitilanteessa aiemmin esitetty taloudellinen mallinnus osoittaa, että kunnille ei tulisi lisäpääomituksen tarvetta, mikäli valtionosuuden määrä pysyy vakiintuneena nykytasolleen.

Uuden rahoitusmallin vaikutukset tulevat näkyväksi vasta vuonna 2020, jolloin ensimmäisen kerran kaikki rahoitukseen vaikuttavat elementit tulevat käyttöön.

	Vaikutukset	Arvio
VE1 Koulutus Oy ja kiinteistöky	<p>Kuntayhtymän tasearvo kunnan taseessa pienenee ja kunnan yhtiöomistusten tasearvo kasvaa – nettovarallisuus jakautuu uudelleen, jolloin ei tule alaskirjaustarvetta</p> <p>➤ muutosten vaikutus neutraali</p> <p>Pointin osakkeet muuttuvat järjestelyjen myötä uuden osakeyhtiön osakkeiksi</p>	<p>kuntayhtymän tase pysyy järjestelyn jälkeenkin suurena</p> <p>kuntayhtymän taloudellinen vastuu pysyy edelleen omistajakunnalla</p> <p>kuntayhtymän talous vaikuttaa kunnan konsernilukuihin omistusosuuden suhteessa</p> <p>kunnan riski pienenee yhtiötettävän toiminnan osalta</p> <p>koulutustoiminnan on pitkällä aikavälillä oltava taloudellisesti itsensä kannattavaa, jotta vältetään omistajan pääomitukselta</p>
VE2 Koulutus Oy ja Kiinteistö Oy	<p>kuntayhtymäosuudet muuttuvat kahden osakeyhtiön osakkeiksi – vaikutus taloudellisesti neutraali ilman muita järjestelyjä tai alaskirjaustarpeita</p> <p>Pointin osakkeet muuttuvat järjestelyjen myötä uuden osakeyhtiön osakkeiksi</p>	<p>kuntayhtymään liittyvä kunnan taloudellinen vastuu ja riski poistuu</p> <p>kunnan riski pienenee yhtiötettävän toiminnan osalta</p> <p>yhtiöiden on pitkällä aikavälillä oltava taloudellisesti itsensä kannattavia, jotta vältetään omistajan pääomitukselta</p>
VE3 Koulutus Oy (ml. kiinteistöt)	<p>kuntayhtymäosuudet muuttuvat osakeyhtiön osakkeiksi</p> <p>Pointin osakkeet muuttuvat järjestelyjen myötä uuden osakeyhtiön osakkeiksi</p>	<p>kuntayhtymään liittyvä kunnan taloudellinen vastuu ja riski poistuu</p> <p>kunnan riski pienenee yhtiötettävän toiminnan osalta</p> <p>yhtiön on pitkällä aikavälillä oltava taloudellisesti itsensä kannattavia, jotta vältetään omistajan pääomitukselta</p>

20.2.2018

9 Johtopäätökset ja suositukset

Tässä selvityksessä on tarkasteltu Itä-Uudenmaan suomenkielisen ammatillisen koulutuksen rakennemuutokseen liittyen Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän ja Porvoo International Collegen koulutustoiminnan yhtiöittämistä eri näkökulmista.

Vaihtoehtoina on tarkasteltu Tilaaajan kanssa sovitusti kolmea eri järjestelyvaihtoehtoa:

1. VE1 Koulutustoiminnan yhtiöittämistä osakeyhtiöön IUKKY:stä ja POINTista siten, että kiinteistöt jäisivät IUKKY:n omistukseen, joka jatkaisi toimintaansa kiinteistökuntayhtymänä
2. VE2 Koulutustoiminnan yhtiöittämistä osakeyhtiöön IUKKY:stä ja POINTista kokonaisuudessaan siten, että kiinteistöt yhtiötetään omaan yhtiönsä ja kuntayhtymä purkautuu.
3. VE3 Koulutustoiminnan sekä kiinteistöjen yhtiöittämistä osakeyhtiöön IUKKY:stä ja POINTista kokonaisuudessaan siten, että koulutus ja kiinteistöt ovat yhdessä osakeyhtiössä ja kuntayhtymä purkautuu.

Vaihtoehtoista on tarkasteltu niiden toteuttamisen oikeudellisia, taloudellisia ja verotuksellisia vaikutuksia ja reunaehdoja. Seuraavassa on esitetty keskeiset johtopäätökset ja suositukset vaihtoehtojen tarkastelusta kummankin lähtöorganisaation osalta.

POINT yhtiöittäminen ja yhtiöoikeudelliset reunaehdot

- POINTin yhtiöittämisen osalta ongelmaksi muodostuu kaikissa vaihtoehtoissa tuntemattomat osakkeenomistajat.
- Ottaen huomioon POINTin nykytilan, tuntemattomat osakkeenomistajat sekä osakepääoman ja osakkeiden lukumäärän erotuksen, järjestelyjen toteuttamiseen liittyy riskejä, jotka on tässä selvityksessä nousseet järjestelyjen osalta olennaisiksi, eikä esitettyjen etenemistapojen osalta voida taata niiden toteuttamiskelpoisuutta tai -aikataulua.
- Periaatteessa POINTin osalta yhtiöoikeudellinen sääntely sekä yhtiön yhtiöjärjestyksen määräykset soveltuvat normaalisti ja mahdollistavat eri järjestelyvaihtoehtoja, mutta tuntemattomien osakkaiden riski seuraa kaikkiin toteuttamistapoihin.

- *Suosituksena on, että tuntemattomia osakkeenomistajia koskeva tilanne tulisi ensin ratkaista, ennen kuin voidaan edetä pienemmällä riskillä yhtiöittämisjärjestelyn kanssa. POINTin tilanne tulisi ratkaista itsenäisesti ennen kuin järjestelyssä edetään suuremmalla kokonaisuudella.*
- Yksi vaihtoehto on edetä purkamisen kanssa erikseen, ja nimittää kokenut selvitysmies selvitysmenettelyä varten. Purkamisen edettyä riittävän pitkälle ja varmuudella, voidaan edetä koko järjestelyn kanssa.
- POINTin nykymuotoinen yhtiöjärjestys mahdollistaisi purkautumisen kautta toteutettavan omaisuuden siirron uudelle perustettavalle yhtiölle. Vaihtoehtona on muuttaa yhtiöjärjestyksen 1 §:n määräystä siten, että omaisuus voidaan luovuttaa jatkavalle yhtiölle, jonka ei tarvitse olla ko. tilanteessa perustettava. Yhtiöjärjestyksen muutoksen ja sen rekisteröinnin jälkeen yhtiökokous voisi päättää selvitysmenettelyn aloittamisesta. Kaikkiin yhtiökokousten päätöksiin liittyy kuitenkin riski.
- Edellä mainitut seikat huomioiden POINTin osalta tulisi ottaa huomioon, että kaikki esitetyt etenemistapavaihtoehdot sisältävät riskin siitä, että päätöksiä POINTin yhtiössä rasittaa mahdollinen moitteenvaaraisuus, jos tuntemattomia osakkeenomistajia ei saada selvitettyä. Viimekätinen tulkinta ja ratkaisuvälit ovat tuomioistuimella.

20.2.2018

IUKKY:n toiminnan ja kiinteistöjen yhtiöittäminen

- IUKKY:n yhtiöittämisen osalta kuntayhtymä purkautuisi vaihtoehdossa VE2 ja VE3. Näissä purkamismenettelyyn, purkusopimukseen sekä omaisuuden siirtymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Purkautumisesta päättävät jäsenkuntien valtuustot. Purkamisesta täytyy olla suuri yksimielisyys. Kaksi jäsenkuntaa voivat estää purkamisen. Mikäli yksittäiset jäsenkunnat eivät halua jatkaa yhteistyötä yhtiömuodossa, ne voivat erota kuntayhtymästä ennen purkamista ja omaisuuden yhtiöittämistä.
- Purkaminen ja siihen liittyvä omaisuuden yhtiöittäminen voidaan toteuttaa kahdessa vaiheessa: ennen purkamista liiketoimintasiirtona uuteen yhtiöön tai ensin purkamalla kuntayhtymä ja kuntien sen jälkeen tekemällä sijoituksella uuteen yhtiöön aikaisemmalla kuntayhtymän omaisuudella.
- IUKKY:n nykyisellään omistamat yhtiöt (kiinteistöosakeyhtiöt sekä Edupoli Oy) siirtyisivät yhtiöittämisessä uudelle yhtiöittämisen vastaanottavalle yhtiölle, jolle muodostuisi konsernirakenne. Kun yhtiöittäminen ja koko järjestely on saatu toteutettua, 100 % omistetut tytäryhtiöt voidaan sulauttaa emoyhtiöön.
- Vaihtoehtojen vertailussa on noussut esiin se, varainsiirtoverotuksellisesti neutraalin järjestelyn voi toteuttaa vaihtoehdossa VE1 sekä VE3. Vaihtoehdossa VE2 kiinteistöjen eriyttäminen voi aiheuttaa varainsiirtoveron maksuvelvollisuuden kiinteistöomaisuuden osalta.
- Kahden yhtiön yhtiöittämisvaihtoehto VE2 ei ole varainsiirtoveron kannalta veroneutraali, joten vaihtoehdossa varainsiirtovero 4 % tulisi maksettavaksi kiinteistöomaisuudesta.
- Erillinen kiinteistöyhtiö vaihtoehdossa VE2 olisi tuloverovelvollinen.
- Hallinnon, omistajaohjauksen, talouden ja toiminnan kannalta selkein vaihtoehto IUKKY:n kannalta olisi VE3, jossa kuntayhtymä purkautuu ja sekä toiminta että kiinteistöt yhtiötetään yhteen yhtiöön.
- *Suosituksena on*, että yhtiöittämisen verovaikutuksista tulee pyytää verottajan ennakkoratkaisu hyvissä ajoin ennen järjestelyjen toteuttamista veroriskien minimoimiseksi.

