

## Kaupungin kokonaan omistamien asuntoyhtiöiden ja vuokratalojen fuusioselvitys

Konsernijaosto 25.04.2022 § 23

Valmistelija

Hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011,  
paivi.kohvakka@salo.fi

Salon kaupungin konsernissa on kolme kappaletta kaupungin kokonaan omistamia tytäryhteisöjä, joissa on vuokra-asuntoja. Salon kaupungin konsernijohton yleisenä tavoitteena on ollut selkiyttää ja yksinkertaistaa konsernirakennetta. Yksittäisiä asuinhuoneistoja koskee kaupunginvaltuuston päätös 17.5.2010 § 76, jonka mukaan ne laitetaan myytäväksi aina, kun ne vapautuvat eikä niihin ole välittömästi tulossa uutta vuokralaista tai kaupungin omaa toimintaa eikä ole olemassa muita esteitä myymiselle. Lisäksi on viety erikseen päätöksentekoon muita osakkeita, mitä on asetettu myyntiin kyseisestä päätöksestä poiketen.

Salon kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2010 § 108 kokouksessaan, että kaupungin kokonaan omistamien vuokratalo-yhtiöiden sulautuminen toteutetaan. Sulautuminen toteutui vuoden 2011 alusta lukien. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 23.1.2012 § 13, että tietyt vuokratilat siirretään muuna oman pääoman sijoituksena Salon Vuokratilat Oy:lle. Tämä ns. apporttisiirto koski 22:a kaupungin suoraan omistamaa vuokrataloa. Tämän jälkeen on käyty keskustelua siitä, että myös tulevaisuudessa pyritään selkiyttämään kaupungin konsernirakennetta ja siten mahdollisesti fuusioimaan kaupungin 100 %:sti omistamat yhtiöt Salon Vuokratilat Oy:lle.

Esityslistan oheismateriaalina on yhteenveto kaupungin 100 %:sti omistamista vuokra-asuntoyhtiöistä ja niiden tiedoista, muun muassa asuntojen määrästä, käyttöasteesta, korjauksista sekä taloudellisesta tilanteesta. Näitä yhtiöitä ovat Koy Halikonrinne, Koy Hirviluhta ja Koy Tiilitehtaanpiha. Tämän lisäksi selvitykseen on otettu mukaan kaksi kaupungin suoraan omistamaa rivitalokohdetta, jossa on vuokra-asuntoja. Kohteet sijaitsevat Perttelissä, osoitteissa Pyyнкуja ja Turrantie.

Yhteenvedon perusteella voidaan todeta, että konsernirakenteen yksinkertaistamiseksi ja konserniohjauksen sekä hallinnon selkiyttämiseksi voisi olla tarkoituksenmukaista, että kaupungin 100 %:sti omistamat yhtiöt sulautettaisiin Salon Vuokratilat Oy:lle. Tämä helpottaisi muun muassa hallinnollista ja kirjanpidollista työtä niin Salon Vuokratalojen kuin kaupunginkin osalta. Sulautumisesta päättää kaupunginvaltuusto. Ennen mahdollista päätöstä on tarkoituksenmukaista käynnistää esiselvitys, jossa arvioidaan fuusion erilaisia vaikutuksia niin Salon Vuokratalojen kuin siirtyvien yhtiöiden ja vuokratalojen osalta.

Esittelijä

Vt. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää merkitä asian tiedoksi ja käynnistää esiselvityksen valmistelussa mainittujen yhtiöiden ja vuokratalojen fuusiosta.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Heikki Tamminen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana kello 14.05.

Tiedoksianto

Valmistelija	Sisäinen tarkastaja Sari Laakso, sari.m.laakso@salo.fi, 02 778 2012
	<p>Konsernijaosto on 25.4.2022 § 23 käsitellyt kaupungin kokonaan omistamien asuntoyhtiöiden ja vuokratalojen fuusioitumista. Fuusion edellytysten selvittämiseksi kaupunki on tilannut BDO Oy:ltä selvityksen kiinteistöyhtiöiden yhdistämisestä. Selvityksessä on arvioitu yhdistämisen oikeudellisia rajoitteita ja mahdollisuuksia sekä vero seuraamuksia. Lisäksi selvityksessä on kuvattu suunnitellun yhdistämisen taloudelliset, kirjanpidolliset ja rahavarojen riittävyyteen liittyvät seikat sekä laadittu tarpeelliset laskelmat.</p> <p>Esityslistan liitteenä on BDO Oy:n laatima selvitys (JulkL 24 § 1 mom 20).</p> <p>BDO Auditor Oy toimii Salon kaupungin tilintarkastaja, mutta tämä toimeksianto on suoritettu erillään tilintarkastustoimeksiannosta ja myös eri henkilöiden toimesta.</p> <p>Kokouksessa kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi esittelee selvityksen sisältöä.</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Konsernijaosto merkitsee saadun selvityksen tiedoksi ja antaa ohjeet fuusion jatkovalmisteluun liittyen.
Päätös	Konsernijaosto merkitsi saadun selvityksen tiedoksi. Lisäksi konsernijaosto ohjeisti, että asian valmistelua tulee jatkaa mahdollisuuksien mukaan fuusion toteuttamiseksi. Tarvittaessa asian työstämiseen voidaan käyttää ostopalveluja.
Tiedoksianto	-