

SULAUTUMISSUUNNITELMA

Joensuun Kodit Oy:n

ja

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
välillä

Joensuun Kodit Oy:n ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin hallitukset ovat hyväksyneet alla olevan sulautumissuunnitelman, jonka mukaisesti Joensuun Kodit Oy ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli sulautuvat.

Sulautuminen toteutetaan kombinaatiosulautumisena siten, että sulautuvien yhtiöiden varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä vastaanottavalle uudelle sulautumisen täytäntöönpanon yhteydessä syntyvälle yhtiölle ja sulautuvat yhtiöt purkautuvat alla olevien ehtojen mukaisesti.

1. Osapuolet

1.1 Sulautuvat yhtiöt

Toiminimi	Joensuun Kodit Oy
Y-tunnus	0168143-4
Kotipaikka	Joensuu
Osoite	Merimiehenkatu 30 80100 Joensuu

Toiminimi	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
Y-tunnus	0167853-4
Kotipaikka	Joensuu
Osoite	PL 242 80101 Joensuu

1.2 Vastaanottava yhtiö

Toiminimi	Joensuun Ellin Kodit Oy
Y-tunnus	Y-tunnus saadaan sen jälkeen, kun vastaanottava yhtiö rekisteröidään
Kotipaikka	Joensuu
Osoite	PL 242 80101 Joensuu

2. Sulautumisen syy

Sulautumisen syynä on Joensuun kaupungin yhtiöomistusten selkiyttäminen ja päällekkäisten toimintojen purkaminen. Tarkoituksena on selkiyttää kaupungin yksin omistamien yhtiöiden rakennetta. Sulautuminen vähentää päällekkäisiä toimia ja edesauttaa kustannussäästöjen syntyä. Yhtiöiden yhdistämiselle ei ole lainsäädännöllistä estettä ja yhdistämisestä on saatavissa monia hyötyjä. Näitä ovat mm. vuokra-asuntotoiminnan tehokkuuden kasvaminen ja asuntotarpeen hallinnan paraneminen. Myös kiinteistökannan kokonaistarkastelu mahdollistuu ja toimintatapojen yhtenäistäminen ja kehittäminen (esim. kiinteistönhoito ja sopimushallinta) tehostaa toimintaa yhden yhtiön mallissa. Lisäksi yhteinen hankintojen kilpailuttaminen mahdollistuu ja hallinto kevenee. Toiminnallisesta ja taloudellisesta näkökulmasta katsottuna tarvitaan vain yksi asumisen yhtiö.

3. Ehdotus perustettavan yhtiön yhtiöjärjestyksestä ja siitä, miten perustettavan yhtiön toimielinten jäsenet valitaan sekä aputoiminimet

Ehdotus vastaanottavan yhtiön yhtiöjärjestykseksi on liitetty (liite 1) tähän sulautumissuunnitelmaan.

Sulautuvien yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että vastaanottavan yhtiön hallitus valitaan sulautuvien yhtiöiden yhtiökokouksissa sulautumissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä ja että vastaanottavan yhtiön tilintarkastaja valitaan sulautuvien yhtiöiden yhtiökokouksissa osana sulautumissuunnitelman hyväksymistä.

Sulautuvien yhtiöiden hallituksen ehdottavat, että vastaanottavan yhtiön ensimmäiseen hallitukseen valitaan viisi (5) jäsentä. Vastaanottavan yhtiön hallitukseen valitaan seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja:

Jussi Wihonen s. 20.2.1963

Muut varsinaiset jäsenet:

Hannele Autti s. 24.1.1966

Matti Pesonen s. 12.2.1957

Maija Törmänen s. 2.1.1959

Matti Väistö s. 14.11.1949

Sulautuvien yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että vastaanottavan yhtiön hallitus valmistelee toimitusjohtajan valinnan ja valitsee vastaanottavalle yhtiölle toimitusjohtajan. Vastaanottavan yhtiön hallitus valtuutetaan tekemään valinta jo ennen sulautumissuunnitelman täytäntöönpanopäivää ja vastaanottavan yhtiön rekisteröintiä. Toimitusjohtaja voidaan valita myös sulautuvien yhtiöiden yhtiökokouksissa sulautumissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Sulautuvien yhtiöiden hallituksen ehdottavat, että vastaanottavan yhtiön tilintarkastajaksi valitaan BDO Audiator Oy (y-tunnus 0904285-6) päävastuullisena tilintarkastajana Ulla-Maija Tuomela.

Sulautumisen täytäntöönpanon yhteydessä vastaanottavan yhtiön aputoiminimiksi rekisteröidään seuraavat aputoiminimet:

Aputoiminimet

Joensuun Elli

Aputoiminimen toimiala: Opiskelija-asuntojen vuokraus

Joensuun Kodit

Aputoiminimen toimiala: Asuntojen vuokraus

Kesähotelli Joensuun Elli

Aputoiminimen toimiala: Kesähotellitoiminta

4. Ehdotus vastaanottavan yhtiön osakkeiden lukumäärästä

Vastaanottavan yhtiön osakkeiden lukumäärä on sata (100) osaketta.

5. Optio-oikeudet ja muut osakkeisiin oikeuttavat erityiset oikeudet

Sulautuvat yhtiöt eivät ole laskeneet liikkeelle optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

6. Ehdotus sulautumisvastikkeen jakautumisesta, vastikkeen antamisen ajankohdasta ja muista vastikkeen antamiseen liittyvistä ehdoista sekä selvitys näiden perusteista

Joensuun kaupunki omistaa koko Joensuun Kodit Oy:n osakekannan. Joensuun kaupunki omistaa myös koko Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin osakekannan. Joensuun kaupunki saa sulautumisvastikkeena 100 kappaletta vastaanottavan yhtiön osaketta. Muuta sulautumisvastiketta ei anneta.

Sulautumisvastikkeen jako tapahtuu kirjaustoimenpiteenä sulautumisen voimaantulopäivänä ilman osakkeenomistajan toimenpiteitä.

7. Selvitys tai ehdotus sulautuvan yhtiön optio-oikeuden ja muun osakkeisiin oikeuttavan erityisen oikeuden haltijan oikeuksista sulautumisessa

Näitä ei ole.

8. Ehdotus vastaanottavan yhtiön osakepääomasta

Vastaanottavan yhtiön osakepääoma on 8 945 778,40 euroa.

9. Selvitys (i) sulautuvien yhtiöiden varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, (ii) sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta vastaanottavan yhtiön taseeseen sekä (iii) sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä

Sulautuvien yhtiöiden varat, velat ja oma pääoma käyvät ilmi sulautuvien yhtiöiden tilinpäätöksistä per 31.12.2024 (Liite 2). Sulautuvien yhtiöiden varat ja velat kirjataan vastaanottavan yhtiön taseeseen kirjanpitoarvoista. Varojen ja velkojen arvostamiseen ei liity erityisiä ongelmia. Sulautumistase on sulautumissuunnitelman liitteenä 3.

Sulautuvien yhtiöiden tase-erät kirjataan vastaanottavan yhtiön taseeseen soveltaen seuraavia kirjanpidollisia menetelmiä:

Sulautuminen on tarkoitus toteuttaa kirjanpidossa yhdistämismenetelmän mukaisesti. Sulautumisessa arvostamisperiaatteena ovat sekä vastaavien että vastattavien erien osalta sulautuvien yhtiöiden lopputilitysten mukaiset kirjanpitoarvot.

Sulautuvien yhtiöiden lopputilityksen mukaiset vastaavien erät kirjataan kirjanpitolain (1997/1336) ja kirjanpitoasetuksen (1997/1339) mukaisille kohdilleen vastaanottavan yhtiön taaseeseen vastaaviin lukuun ottamatta eriä, jotka tarkoittavat sulautuvien yhtiöiden keskinäisiä saamisia ja velkoja; nämä mahdolliset saamis-/velkasuhteet sammuvat sulautumisessa.

Sulautuvien yhtiöiden lopputilityksen mukaiset vastattavaa puolelle kirjatut vieraan pääoman erät ja tilinpäätössiirtojen kertymät kirjataan vastaanottavan yhtiön vieraan pääoman ja tilinpäätössiirtojen kertymän asianmukaisesti eriin lukuun ottamatta eriä, jotka tarkoittavat sulautuvien yhtiöiden keskinäisiä saamisia ja velkoja; nämä mahdolliset saamis-/velkasuhteet sammuvat sulautumisessa.

Sulautumisen täytäntöönpanohetkellä laadittavan lopputilityksen mukaan laskettava sulautumisessa siirtyvä varojen ja velkojen erotus kirjataan vastaanottavan yhtiön oman pääoman lisäykseksi siten, että sidotun ja vapaan oman pääoman suhde vastaa sulautuvien yhtiöiden taaseiden oman pääoman sidotun ja vapaan oman pääoman suhteita. Vastaanottavan yhtiön osakepääomaan kirjataan 8 945 778,40 euroa. Muilta osin sulautumisen täytäntöönpanohetkellä laadittavan lopputilityksen mukaan laskettava sulautumisessa siirtyvä varojen ja velkojen erotus kirjataan vastaanottavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

10. Ehdotus sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden oikeudesta päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään

Sulautumiseen osallistuvat yhtiöt ovat oikeutettuja sulautumismenettelyn kuluessa päättämään myös tavanomaiseen toimintaan kuulumattomista asioista.

11. Pääomalainat

Joensuun Kodit Oy on saanut pääomalainaa 267 080,08 € omistajaltaan Joensuun kaupungilta.

12. Sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden osakeomistus

Joensuun kaupunki omistaa koko Joensuun Kodit Oy:n osakekannan. Joensuun kaupunki omistaa myös koko Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin osakekannan.

13. Selvitys sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden velkojen saatavien suorittamisesta tai niiden maksamisen turvaamisesta

Niillä sulautuvien yhtiöin velkojilla, joiden saatava on syntynyt ennen sulautumissuunnitelman rekisteröimistä, on oikeus vastustaa sulautumista osakeyhtiölaissa säädetyllä tavalla. Rekisteriviranomaisen on annettava velkojille kuulutus, jossa mainitaan velkojan oikeudesta vastustaa sulautumista ilmoittamalla siitä kirjallisesti rekisteriviranomaiselle viimeistään kuulutuksessa mainittuna määräpäivänä.

Hallitusten näkemysten mukaan sulautuvilla yhtiöillä ei ole velkoja tai vastuita, jotka vaarantaisivat vastaanottavan yhtiön velkojen maksun.

14. Yrityskiinnitykset

Sulautuvien yhtiöiden toimintaan kuuluvaa yrityskiinnityskelpoista omaisuutta koskien ei ole vahvistettu yrityskiinnityslain (634/1984, muutoksineen) mukaisia yrityskiinnityksiä.

15. Selvitys erityisistä eduista

Sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle tai tilintarkastajille ei ole myönnetty erityisiä etuja tai oikeuksia, eikä sellaisia ole myöskään myönnetty riippumattomana asiantuntijana toimivalle tilintarkastajalle lukuun ottamatta vastaanottavan yhtiön maksamia tavanomaisia mainituista tehtävistä suoritettavia palkkioita.

16. Ehdotus sulautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta aikataulusta ja rekisteröintijankohdasta

Sulautumissuunnitelma on suunniteltu rekisteröitäväksi kaupparekisterin helmi-maaliskuun 2025 aikana. Samassa yhteydessä haetaan sulautuvien yhtiöiden velkojille kuuluksia. Osakeyhtiölain edellyttämät ilmoitukset velkojille lähetetään huhtikuun 2025 aikana. Sulautumispäätökset tehdään huhti - kesäkuun 2025 aikana. Sulautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintijankoha on 1.9.2025.

17. Muut ehdot

17.1 Sulautumisen hyväksyminen

Sulautuvissa yhtiöissä sulautumisesta päättää yhtiökokous.

17.2 Sulautumissuunnitelmasta lausunnon antava tilintarkastaja

Sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavana riippumattomana asiantuntijana toimii BDO Auditor Oy, tilintarkastusyhteisö (0904285-6).

17.3 Sulautumissuunnitelman rekisteröinti

Sulautumissuunnitelma ilmoitetaan rekisteröitäväksi kaupparekisteriin / Patentti- ja rekisterihallitukselle välittömästi sen allekirjoittamisen jälkeen.

17.4 Valtuutus

Valtuutetaan Antti Suulamo, BDO Oy, tai hänen määräämäänsä toimimaan asiamiehenä kaupparekisteröintiin liittyvissä asioissa, allekirjoittamaan sulautumiseen liittyvät kaupparekisteri-ilmoituksen muutos- ja mahdolliset korjausilmoitukset ja tekemään tähän suunnitelmaan, sen liitteisiin ja päätöksiin mahdolliset kaupparekisterin vaatimat muutokset.

17.5 Sulautumissuunnitelman kappaleet

Tämä sulautumissuunnitelma on laadittu kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi rekisteröintiviranomaiselle.

Joensuussa 27.2.2025

Joensuun Kodit Oy

Rauno Mehtonen
toimitusjohtaja

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli

Jarmo Ojalainen
toimitusjohtaja

LIITTEET

- | | |
|---------|---|
| Liite 1 | Vastaanottavan yhtiön yhtiöjärjestys |
| Liite 2 | Sulautuvien yhtiöiden tilinpäätökset per 31.12.2024 |
| Liite 3 | Sulautumistase |

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende