



SIIRTYMÄKOE 3.9.2016

(3 tuntia) 50 pistettä

Ratkaise seuraavista tehtävistä (tehtävät 1–4) **vapaavalintaisesti kaksi tehtävää** voimassa olevien säädösten sekä hyvän tilintarkastustavan ja hyvän kirjanpitolain perusteella, ellei tehtävästä muuta ilmene. Vältä vastatessasi kopioi-liitä-toimintoa. Perustele vastauksesi, ellei tehtävästä ilmene muuta. Tutustu myös kunkin tehtävän yhteydessä annettuihin vastaamisohjeisiin.

Tehtäviin voi vastata Suomen tilintarkastajat ry:n julkaiseman Kansainväliset tilintarkastusalan standardit 2015 -teoksen mukaisesti. Vastauksissa tilintarkastajan raportit voi laatia Suomen tilintarkastajat ry:n julkaiseman Tilintarkastajan raportointi 2015 -teokseen sisältyvien mallien mukaisesti.

Tehtävien ratkaisussa ei ole merkitystä sillä, että tekstissä esiintyvät yritykset, henkilöt ja tunnistetiedot ovat kuvitteellisia. Tehtävien yhteydessä esittämättömillä hallinto- ja kirjanpitoasiakirjoilla tai tehtävässä mainituilla, mutta esittämättömillä liitteillä ei ole merkitystä tehtävien ratkaisussa. Tehtävien ratkaisussa ei ole merkitystä sillä, että tilinpäätöslukuja on esitetty joissakin kohdissa pyöristettyinä. Tehtävien ratkaisussa ei ole merkitystä sillä, mille viikonpäiville päivämäärät sijoittuvat.

Vastausten arvostelussa voi saada plus- ja miinuspisteitä. Mikäli virheellisestä vastauksesta voi saada miinuspisteitä, on siitä maininta tehtävänannossa. Vastausohjeiden rikkomisesta voi saada miinuspisteitä. Tehtävissä vaadituissa raporteissa olevista merkittävistä kielioippi- tai kirjoitusvirheistä sekä esitystapaa koskevista virheistä voi saada lisäksi miinuspisteitä. Vastauspohjien sarakkeiden leveyksiä ei saa muuttaa.

Tehtävissä IFRS:n (International Financial Reporting Standards) mukainen tilinpäätös tarkoittaa kirjanpitolain 7 a -luvun mukaisten kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaan laadittua tilinpäätöstä. FAS:n (Finnish Accounting Standards) mukainen tilinpäätös tarkoittaa Suomen voimassa olevan kirjanpitolain mukaan laadittua muuta tilinpäätöstä kuin lain 7 a -luvussa tarkoitettua kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaan laadittua tilinpäätöstä.

Käytä tehtäviin vastatessasi tietokoneen työpöydältä Siirtymäkoee-kansiosta löytyviä vastauspohjia. Tehtävät tallennetaan käyttämällä tallennusnimessä vastaajan tunnistenumeroa ja tehtävän otsikkoa. Esimerkiksi kokelas, jonka tunnistenumero on 123456, tallentaa vastauksensa seuraavasti:

123456 1-osa Tehtävä 1

123456 1-osa Tehtävä 2 jne.

Tehtävämonistetta ei tarvitse palauttaa.

Tehtävä 1 (25 pistettä)

Parkkimutka Oy on kiinnostunut laajentamaan pysäköintitilojen vuokrausta koskevaa liiketoimintaansa. Kiinteistöosakeyhtiö Amiraaliperhonen (jatkossa KOy) ja Asunto-osakeyhtiö Kajuutankatu 13 (jatkossa AsOy) omistavat Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n, joka puolestaan omistaa pysäköintitiloja Joenmutkan kaupungissa osoitteessa Kajuutankatu 9. Kajuutankatu 9:n pysäköintitiloissa säilytetään AsOy:n omistamaa parkkihallin siivoukseen ja kunnossapitoon käytettävää irtaimistoa.

Parkkimutka Oy on neuvotellut vuoden 2014 lopulta lähtien KOy:n ja AsOy:n kanssa seuraavasta yritysjärjestelystä: KOy ja AsOy luovuttavat omistamansa Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n osakkeet Parkkimutka Oy:lle. KOy ja AsOy saavat vastikkeena Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n osakkeista Parkkimutka Oy:n tätä tarkoitusta varten liikkeeseen laskemia uusia osakkeita. Tämän lisäksi AsOy merkitsee Parkkimutka Oy:n osakkeita myös rahavastikkeella saadakseen asukkailleen lisää pysäköintipaikkoja.

KOy, AsOy ja Parkkimutka Oy ovat toukokuussa 2016 allekirjoittaneet luovutussopimuksen, joka koskee yritysjärjestelyssä siirtyvää omaisuutta (ks. liite 1). Parkkimutka Oy on sopimuksessa sitoutunut ostamaan eräitä luovutussopimuksesta ilmeneviä omaisuuseriä ja palveluja, mikä on yritysjärjestelyn toteuttamisen edellytyksenä.

Alueella, jolla järjestelyn kohteena olevat pysäköintitilat sijaitsevat, on ollut pidemmän aikaa pulaa pysäköintipaikoista. AsOy:n motiivina järjestelylle on ennen kaikkea se, että se pystyy järjestelyn kautta varmistamaan asukkailleen nykyistä suuremman määrän parkkipaikkoja.

Myös poliittiset päättäjät ovat huomanneet parkkipaikkojen puutteellisen tarjonnan alueella. Joenmutkan kaupungin rakennusvalvonta on 8.8.2016 myöntänyt rakennusluvan Parkkimutka Oy:n kilpailijalle lähelle rakennettavalle uudelle parkkihallille, johon on tulossa 140 pysäköintipaikkaa. Rakennustyöt aloitetaan välittömästi ja hallin on määrä valmistua vuoden 2017 loppuun mennessä.

Joenmutkan kaupungin tilaamien asiantuntija-arvioiden mukaan kyseisen kaupunginosan pysäköintipaikkojen myynti- ja vuokrahinnat ovat olleet vuosina 2010–2015 noin kolmanneksen korkeampia kuin muilla vastaavilla alueilla tarjonnan vähäisyydestä johtuen. Arvioiden mukaan uusi pysäköintihalli lisää tarjontaa merkittävästi ja laskee myynti- ja vuokrahintoja. Kilpailijan saaman rakennuslupapäätöksen jälkeen alueella on tehty muutamia pysäköintipaikkojen kauppvoja. Niiden perustella arvioidaan, että pysäköintipaikkojen hintataso on laskenut noin 20–30 prosenttia vuosien 2010–2015 tasosta, joka on ollut kaupungin tilaamien asiantuntija-arvioiden pohjana.

Kilpailijan uuden parkkihallin rakentamissuunnitelmat ovat olleet Parkkimutka Oy:n hallituksen tiedossa jo ennen luovutussopimuksen allekirjoittamista. Parkkimutka Oy:n hallitus arvioi suunnitellun yritysjärjestelyn olevan edelleen taloudellisesti kannattava ja osakkeenomistajien edun mukainen, joten järjestely on yhä tarkoitus toteuttaa aiemmin suunnitellun mukaisesti.

Toimiakseen huolellisesti yritysjärjestelyn osapuolet ovat hankkineet luovutussopimusta varten seuraavat asiantuntijalausunnot:

1. Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n hallitus on pyytänyt yritysjärjestelyn suunnitteluvaiheessa vuonna 2015 Keisarin Kiinteistöarviointi Oy:ltä lausunnon Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n omistamien parkkipaikkojen käyvästä arvosta (liite 3).
2. Parkkimutka Oy on tilannut yritysjärjestelyssä siirtyvien pysäköintitilojen teknisen kuntoarvion, josta se on saanut lausunnon. Lausunnon mukaan tilat ovat teknisesti pääosin hyvässä kunnossa. Parkkihallissa oleva pysäköinnin valvonta- ja ohjausjärjestelmä on kuitenkin vanhentunut ja yhteensopimaton Parkkimutka Oy:n muissa tiloissa käytettävän järjestelmän kanssa. Yritysjärjestelyn toteuduttua valvonta- ja ohjausjärjestelmä joudutaan korvaamaan välittömästi Parkkimutka Oy:n käyttämällä järjestelmällä, jotta kaikkia

Parkkimutka Oy:n hallinnoimia pysäköintitiloja voidaan valvoa samassa tietojärjestelmässä. Siirtyvällä valvonta- ja ohjausjärjestelmällä ei ole jälleenmyyntiarvoa.

Muita lausuntoja, selvityksiä tai todistuksia ei ole hankittu, eikä sellaisia ole tarkoitus enää hankkia. Parkkimutka Oy:n tilintarkastajaa ei ole myöskään tarkoitus vaivata asialla, koska järjestelyn osapuolet ovat olleet yksimielisiä yritysjärjestelyn toteutustavasta, eivätkä osapuolet halua viivästyttää asioita.

Parkkimutka Oy:n hallitus esitti 28.8.2016 kokoontuneelle ylimääräiselle yhtiökokoukselle luovutussopimuksessa sovittuja, järjestelyn edellytyksenä olevia suunnattuja osakeanteja (liite 2). Parkkimutka Oy:n ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen. Yritysjärjestelyn toteuttaminen etenee seuraavaksi siten, että osakeanneissa tarjottavien osakkeiden merkitsemisen ja maksamisen jälkeen uudet osakkeet rekisteröidään kaupparekisteriin.

- Liite 1 Ote luovutussopimuksen keskeisistä ehdoista
 Liite 2 Luovutussopimuksen liite 2: Hallituksen ehdotus Parkkimutka Oy:n ylimääräiselle yhtiökokoukselle suunnatuiksi osakeanneiksi
 Liite 3 Luovutussopimuksen liite 1: Arviointilausunto Kajuutankadun pysäköinti Oy:n parkkipaikkojen käyvästä arvosta

Tehtävä

Edellä tehtävänannossa ja tarkemmin tehtävän liitteissä kuvatussa Parkkimutka Oy:n, KOy:n ja AsOy:n välisessä yritysjärjestelyssä on rikottu eräiltä osin osakeyhtiölakia. Kokoa nämä virheet tai puutteet alla kuvatun mallin mukaiseen taulukkoon Tehtävän 1 vastauspohjaan.

Taulukon täyttöohje:

- **Vasemmanpuoleinen sarake (Yritysjärjestelyssä oleva virhe tai puute):** Selosta tässä sarakkeessa, mitä virheitä tai puutteita yritysjärjestelyssä on. Jos viittaat tehtävänantoon tai tehtävän liitteisiin, viittausten tulee olla tarkkoja ja yksiselitteisiä.
- **Oikeanpuoleinen sarake (Virhettä tai puutetta vastaava OYL:n momentti tai kohta):** Kirjoita tähän sarakkeeseen kutakin vasemmanpuoleisessa sarakkeessa selostettua virhettä tai puutetta vastaava osakeyhtiölain säännös. Riittävää on kirjoittaa virhettä tai puutetta vastaava momentti tai kohta, ei kokonaista pykälää. Pelkkä pykäläviittaus (esim. merkintä "OYL 1:7") ei ole riittävä, vaan momentin tai kohdan sanamuoto on kirjoitettava.

Kaikki tehtävässä esiintyvät euromääräiset luvut ovat merkityksellisiä vastaamisen kannalta.

Yritysjärjestelyssä oleva virhe tai puute	Virhettä tai puutetta vastaava OYL:n momentti tai kohta

Käytä tehtävään vastatessasi tehtävän 1 valmista vastauspohjaa. Voit lisätä rivejä taulukkoon tarvittaessa. Jos vastaat tietokoneella, anna vastauksesi koko tehtävään enintään kahden A4-sivun mittaisena (oletusfontti Calibri 11). Ylimenevää vastauksen osaa ei lueta.

Liite 1

OTE LUOVUTUSSOPIMUKSEN KESKEISISTÄ EHDOISTA**1. Sopijapuolet****Siirtävät yhtiöt**

Kiinteistöosakeyhtiö Amiraaliperhonen (jäljempänä "KOy")
 Asunto-osakeyhtiö Kajuutankatu 13 (jäljempänä "AsOy")
 (KOy ja AsOy jäljempänä yhdessä "siirtävät yhtiöt")

Vastaanottava yhtiö

Parkkimutka Oy (jäljempänä "vastaanottava yhtiö")

2. Järjestelyn kuvaus

2.1. Siirtävät yhtiöt luovuttavat vastaanottavalle yhtiölle kaikki omistamansa Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n (jäljempänä "kohdeyhtiö") osakkeet, joita on 80 kappaletta. Siirtävät yhtiöt saavat vastikkeena kohdeyhtiön osakkeista vastaanottavan yhtiön tätä tarkoitusta varten liikkeeseen laskemia uusia osakkeita, jotka siirtävät yhtiöt merkitsevät niille suunnatussa osakeannissa. Tämän lisäksi AsOy merkitsee vastaanottavan yhtiön tätä tarkoitusta varten liikkeeseen laskemia uusia osakkeita myös rahavastikkeella osakeannissa, joka suunnataan AsOy:lle.

2.2. Järjestelyn kautta vastaanottava yhtiö saa omistukseensa kohdeyhtiön koko osakekannan eli kohdeyhtiön kaikki osakkeet ja äänet.

3. Luovutettavan omaisuuden arvostaminen

3.1. Kohdeyhtiön osakkeet arvostetaan siten, että kohdeyhtiön omaisuuden käypä arvo jaetaan kohdeyhtiön osakkeiden lukumäärällä.

3.2. Kohdeyhtiön omaisuuden käypä arvo (euroa) on määritetty seuraavasti:

maanpäällinen autotalli (12 pysäköintipaikkaa)	144 000,00
+ maanalainen autohalli (68 pysäköintipaikkaa)	916 000,00
+ pysäköinnin valvonta- ja ohjausjärjestelmä	16 200,00
+ siivoukseen ja kunnossapitoon käytettävä irtaimisto	11 360,00
+ pankkisaamiset ja muut varat	44 552,50
- velat	12 340,00
Yhteensä	1 119 772,50

Kohdeyhtiön omaisuuden käyvän arvon määrittely perustuu seuraaviin seikkoihin:

- Pysäköintipaikat: Keisarin Kiinteistöarviointi Oy:n arviointilausunnon mukainen käypä arvo. Lausunto on tämän sopimuksen liitteenä 1.
- Pysäköinnin valvonta- ja ohjausjärjestelmä: Kirjanpidossa poistamaton hankintameno per 31.12.2015. Järjestelmä koostuu laitteista ja siihen liittyvästä tietokoneohjelmasta. Laitteiden kirjanpidossa poistamaton hankintameno taseessa per 31.12.2015 on 2 150 euroa ja tietokoneohjelman lisenssin 14 050 euroa eli yhteensä 16 200 euroa. Lisenssiä ei voi ehtojensa mukaan jälleenmyydä, mutta sen voi siirtää yritysjärjestelyn yhteydessä.
- Siivoukseen ja kunnossapitoon käytettävä irtaimisto: Siivoukseen käytettävä päältä ohjattava yhdistelmäkone sekä muuta siivoukseen ja kunnossapitoon liittyvää irtaimistoa, jota ei ole lainkaan kohdeyhtiön kirjanpidossa. Irtaimisto on havaittu Kajuutankatu 9:n pysäköintitiloissa

inventaarin yhteydessä. Tämän irtaimiston arvoksi on arvioitu todennäköinen jälleenmyyntihinta.

- Pankkisaamiset ja muut varat sekä velat: Nimellisarvo taseessa per 31.12.2015. Viimeisimmän tilikauden 1.1.–31.12.2015 tilinpäätöksen mukaan kohdeyhtiöllä ei ole korollista velkaa. Velat ovat ostovelkoja ja muita tavanomaisia lyhytaikaisia velkoja.

3.3. KOy on saattanut vastaanottavan yhtiön tietoon, että sen omistamat kohdeyhtiön kuusi osaketta, jotka oikeuttavat kuuden maanpäällisen autotallipaikan hallintaan, on ostettu vuonna 1998 yhteishintaan 20 000 markkaa. Kyseisen kaupan kauppakirjassa on lunastusehto, jonka mukaan osakkeiden myyjällä on halutessaan oikeus lunastaa osakkeet aiempaan 20 000 markan myyntihintaan, jos KOy luovuttaa osakkeet edelleen. Lunastusehto on kauppakirjan mukaan voimassa 20 vuotta kaupantekohetkestä. KOy on tiedustellut lunastukseen oikeutetulta yhtiöltä, aikooko se käyttää lunastusoikeuttaan. Lunastukseen oikeutettu yhtiö on ilmoittanut, ettei se todennäköisesti käytä lunastusoikeuttaan, mutta asiasta ei ole tehty lopullista päätöstä. Vastaanottava yhtiö ottaa kohdeyhtiön osakkeet vastaan tästä lunastusehdosta tietoisena. Vastaanottava yhtiö hyväksyy sen, että osakkeet saatetaan lunastaa, ja sitoutuu lunastuksen tapahtuessa myymään osakkeet lunastukseen oikeutetulle yhtiölle. Sopijapuolet ovat sopineet, ettei osakkeiden mahdollisella lunastamisella ole vaikutusta järjestelyssä käytettäväksi sovittuihin arvostuksiin eikä järjestelyn toteuttamiseen muutoinkaan.

4. Osakkeiden allokaatio

4.1. Ennen järjestelyn toteuttamista KOy omistaa 64 ja AsOy omistaa 16 kohdeyhtiön osaketta.

4.2. Vastaanottava yhtiö sitoutuu järjestämään siirtäville yhtiöille suunnatun osakeannin, jossa se tarjoaa siirtävien yhtiöiden merkittäväksi 245 uutta vastaanottavan yhtiön osaketta. Osakeannin ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä 2.

4.3. Siirtävät yhtiöt saavat vastaanottavan yhtiön tätä tarkoitusta varten liikkeeseen laskemia uusia osakkeita seuraavasti:

- KOy:lle vastikkeena sen omistamista kohdeyhtiön osakkeista 192 osaketta ja sopimuskohdassa 9.2 tarkoitetuista palveluista 5 osaketta eli yhteensä 197 osaketta.
- AsOy:lle vastikkeena sen omistamista kohdeyhtiön osakkeista 48 osaketta.

4.4. Yllä sopimuskohdassa 4.2 tarkoitetun osakeannin lisäksi vastaanottava yhtiö sitoutuu järjestämään AsOy:lle suunnatun osakeannin, jossa se tarjoaa AsOy:n merkittäväksi 20 uutta osaketta merkintähinnalla 4 570,50 euroa per osake. Osakeannin ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä 2.

4.5. AsOy sitoutuu merkitsemään kaikki sopimuskohdassa 4.4. tarjotut osakkeet ja suorittamaan niistä käteisvastikkeen osakeannin ehtojen mukaisesti.

[...]

9. Muut ehdot

9.1. Vastaanottava yhtiö huolehtii siitä, että osakeanneissa merkittävät osakkeet rekisteröidään viipymättä kaupparekisteriin.

9.2. KOy tai sen tytäryhtiö Joenmutkan Vuokraus ja Isännöinti Oy jatkaa parkkihallien isännöintipalvelujen tuottamista kohdeyhtiölle tämän sopimuksen kohdassa 4.3. sovittua vastiketta vastaan tämän sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien siihen saakka, kunnes on kulunut kaksitoista

kuukautta osakeannissa annettavien uusien osakkeiden rekisteröimisestä kaupparekisteriin, kuitenkin enintään 31.12.2017 asti.

9.3. Tässä sopimuksessa sovitun järjestelyn edellytyksenä on, että vastaanottava yhtiö ostaa tämän sopimuksen allekirjoituksin AsOy:n omistaman parkkihallin siivoukseen ja kunnossapitoon käytetyn irtaimiston 11 360 eurolla (alv 0 prosenttia). Irtaimistoa säilytetään parkkihallissa osoitteessa Kajuutankatu 9. Vastaanottava yhtiö hyväksyy irtaimiston siinä kunnossa kuin se on. Kauppa tulee voimaan, kun osakeanneissa merkittävät osakkeet merkitään kaupparekisteriin.

9.4. Vastaanottava yhtiö sitoutuu varmistamaan, että kohdeyhtiö tarjoaa osoitteessa Kajuutankatu 9 sijaitsevasta autotallista tai parkkihallista yhteensä vähintään 30 parkkipaikkaa AsOy:n asukkaiden vuokrattavaksi kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaiseen hintaan ja ehdoin.

9.5. Tässä sopimuksessa sovitun järjestelyn ja muiden kauppojen toteutuminen edellyttää sopijapuolten yhtiökokousten päätöksiä. Jos sopijapuolen yhtiökokous ei tee järjestelyn toteuttamiseksi tarvittavia päätöksiä, sopijapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus.

[...]

10. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Joensuu 28.5.2016

Mauno Mutka

Mauno Mutka
Parkkimutka Oy
toimitusjohtaja

Anu Amiraali

Anu Amiraali
Kiinteistöosakeyhtiö Amiraaliperhonen
hallituksen puheenjohtaja

Kaisa Kajuutta

Kaisa Kajuutta
Asunto-osakeyhtiö Kajuutankatu 13
hallituksen puheenjohtaja

Liite 2

Luovutussopimuksen liite 2

HALLITUKSEN EHDOTUS PARKKIMUTKA OY:N YLIMÄÄRÄISELLE YHTIÖKOKOUKSELLE SUUNNATUIKSI OSAKEANNEIKSI**Tausta**

Parkkimutka Oy ("yhtiö") on tehnyt Kiinteistöosakeyhtiö Amiraaliperhosen ("KOy") ja Asunto-osakeyhtiö Kajuutankatu 13:n ("AsOy") kanssa sopimuksen, jonka ehtojen mukaan yhtiö hankkisi kaikki Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n osakkeet.

Hallituksen ehdotus suunnatuksi osakeanniksi muuta omaisuutta kuin rahaa vastaan

Edellä kuvatun yritysjärjestelyn toteuttamiseksi hallitus ehdottaa, että ylimääräinen yhtiökokous päättäisi seuraavasta suunnatusta osakeannista:

1. Yhtiö antaa merkittäväksi 245 uutta osaketta. Annettavat uudet osakkeet ovat samanlaisia yhtiön aiempien osakkeiden kanssa.
2. Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poiketen KOy:n ja AsOy:n merkittäviksi. Osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poikkeamiseen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska suuntaamalla uudet osakkeet mainituille tahoille yllä kuvattu Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n osakkeiden hankinta voidaan toteuttaa yhtiön tekemän sopimuksen mukaisesti ja oman pääoman ehtoisella rahoituksella.
3. Osakkeiden merkintähinta on 4 570,50 euroa osakkeelta. Osakkeen merkitsijä maksaa merkintähinnan rahan sijasta muulla omaisuudella.
4. Osakkeiden merkintäaika alkaa välittömästi ylimääräisen yhtiökokouksen päätyttyä ja päättyy viimeistään 31.12.2016, ellei yhtiön hallitus pidennä merkintäaikaa.
5. Merkintä tehdään yhtiön toimittamaan merkintälistaan.
6. Osakkeet maksetaan merkinnän yhteydessä, ellei yhtiön hallitus myönnä pidempää maksuaikaa.
7. Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä ovat oikeutettuja hyväksymään osakeantiehtojen mukaisesti tehdyt merkinnät.
8. Osakkeiden merkintähinta kirjataan yhtiön osakepääomaan.
9. Osakkeen merkitsijällä on oikeus käyttää osakkeenomistajalle kuuluvia oikeuksia yhtiössä sen jälkeen, kun uudet osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin.
10. Yhtiön hallitus päättää muista osakemerkintään liittyvistä seikoista.

Hallituksen ehdotus suunnatuksi osakeanniksi rahaa vastaan

Edellä kuvatun yritysjärjestelyn toteuttamiseksi hallitus ehdottaa, että ylimääräinen yhtiökokous päättäisi seuraavasta suunnatusta osakeannista:

1. Yhtiö antaa merkittäväksi 20 uutta osaketta. Annettavat uudet osakkeet ovat samanlaisia yhtiön aiempien osakkeiden kanssa.
2. Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poiketen AsOy:n merkittäviksi. Osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poikkeamiseen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska suuntaamalla uudet osakkeet mainitulle taholle yllä kuvattu Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n osakkeiden hankinta voidaan toteuttaa yhtiön tekemän sopimuksen mukaisesti ja oman pääoman ehtoisella rahoituksella.
3. Osakkeiden merkintähinta on 4 570,50 euroa osakkeelta. Osakkeen merkitsijä maksaa merkintähinnan rahassa yhtiön ilmoittamalle pankkitilille.
4. Osakkeiden merkintäaika alkaa välittömästi ylimääräisen yhtiökokouksen päätyttyä ja päättyy viimeistään 31.12.2016, ellei yhtiön hallitus pidennä merkintäaikaa.

5. Merkintä tehdään yhtiön toimittamaan merkintälistaan.
6. Osakkeet maksetaan merkinnän yhteydessä, ellei yhtiön hallitus myönnä pidempää maksuaikaa.
7. Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä ovat oikeutettuja hyväksymään osakeantiehtojen mukaisesti tehdyt merkinnät.
8. Osakkeiden merkintähinta kirjataan yhtiön osakepääomaan.
9. Osakkeen merkitsijällä on oikeus käyttää osakkeenomistajalle kuuluvia oikeuksia yhtiössä sen jälkeen, kun uudet osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin.
10. Yhtiön hallitus päättää muista osakemerkintään liittyvistä seikoista.

28.5.2016

Parkkimutka Oy

HALLITUS

Liite 3

Luovutus sopimuksen liite 1

ARVIOINTILAUSUNTO KAJUUTANKADUN PYSÄKÖINTI OY:N PARKKIPAikkojen KÄYVÄSTÄ ARVOSTA

Kajuutankadun Pysäköinti Oy:n hallitus (jäljempänä yhtiö) on pyytänyt Keisarin Kiinteistöarviointi Oy:ltä riippumattoman asiantuntijan arvion yhtiön omistamien parkkipaikkojen jälleenmyyntiarvosta suunnitteilla olevaa yritys järjestelyä varten.

Yhtiön osakekanta jakaantuu 80 osakkeeseen, joista kukin oikeuttaa yhden, yhtiöjärjestyksessä yksilöidyn parkkipaikan hallintaan. Yhtiön omistamat pysäköintitilat sijaitsevat pääosin maanalaisessa parkkihallissa osoitteessa Kajuutankatu 9, Joensuu. Hallissa on pysäköintipaikkoja yhteensä 68 kappaletta. Kaikki pysäköintipaikat soveltuvat henkilöautojen pysäköintiin. Lisäksi yhtiö omistaa 12 kappaletta henkilöautojen pysäköintiin soveltuvia pysäköintipaikkoja samassa osoitteessa sijaitsevassa maanpäällisessä autotallirakennuksessa.

Yhtiön tilaaman ja meille esitetyn teknisen kuntoarvon perusteella yhtiön omistama parkkihalli ja autotalli ovat teknisesti hyvässä tai vähintään kohtalaisessa kunnossa eikä välittömiä korjaustarpeita ole. Omaisuus sijaitsee Kiinteistöosakeyhtiö Amiraaliperhoselta (KOy) vuokratulla tontilla. Tontinvuokrasopimus on ehdoiltaan tavanomainen ja sen nykyinen vuokrankausi päättyy 31.12.2042.

Arviomme parkkipaikkojen jälleenmyyntiarvosta:

- Maanalaisen parkkihallin pysäköintipaikkojen arvo: á 12 000 euroa, 68 kpl, yhteensä **816 000 euroa**. Yhden maanalaisen pysäköintipaikan arvoksi on katsottu pysäköintipaikan hallintaan oikeuttavan osakkeen todennäköinen jälleenmyyntihinta toisistaan riippumattomien osapuolten välisessä kaupassa, joka toteutetaan tavanomaisin ehdoin. Arvio perustuu samassa kaupunginosassa viiden viimeisen vuoden aikana tehtyjen osakekauppojen inflaatiokorjattuun keskiarvoon.
- Maanpäällisen autotallin pysäköintipaikkojen arvo: á 12 000 euroa, 12 kpl, yhteensä **144 000 euroa**. Autotallipaikkojen kauppahinnoista ei ole saatavissa luotettavaa keskiarvoa tiedossa olevien kauppoojen vähäisyyden vuoksi. Tiedossa olevien kauppahintojen ja käytettävyyteen liittyvien näkökohtien perusteella voidaan kuitenkin arvioida, ettei maanpäällisen autotallipaikan todennäköinen jälleenmyyntihinta ole ainakaan matalampi kuin edellä arvioitu maanalaisen autohallin pysäköintipaikan todennäköinen jälleenmyyntihinta. Maanpäällisten pysäköintipaikkojen vuokrahinnat ovat yleensä noin 20 prosenttia korkeampia kuin vastaavien maanalaisten pysäköintipaikkojen vuokrahinnat. Toisaalta tällaisen maanpäälliseen rakennelman ylläpitokustannukset ovat noin 15–20 prosenttia suuremmat maanalaiseen rakennelmaan verrattuna. Näillä perusteilla maanpäällisten autotallien arvoksi on arvioitu sama arvo kuin edellä maanalaisen pysäköintipaikan osalta.
- Parkkipaikkojen jälleenmyyntiarvo on yhteensä **960 000 euroa**.

Jos parkkipaikat myytäisiin vähittäismarkkinoilla yksittäisille ostajille, myyntiaika voisi muodostua pitkäköksi parkkipaikkojen suuresta määrästä johtuen. Alueella on kuitenkin kysyntää pysäköintipaikoille. Myös suurempia eria ostavat sijoittajat ovat olleet niistä kiinnostuneita. Näin ollen käsityksemme mukaan yllä arvioitu yksittäisen parkkipaikkojen jälleenmyyntiarvo edustaa myös arvion kohteena olevan omaisuus kokonaisuuden jälleenmyyntiarvoa.

Tämä arvio on laadittu ammattitaitoisesti, huolellisesti ja parhaan käsityksemme mukaan. Vastaamme arviossa mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista yleisten sopimusehtojemme ja mahdollisen kirjallisen toimeksiantosopimuksen mukaisesti. Antamamme arviot perustuvat arvion

päiväyksen mukaiseen tilanteeseen, ellei toisin mainita. Jos kaavoituksessa, rakentamisessa tai muissa merkityksellisissä olosuhteissa tapahtuu muutos, sillä voi olla vaikutusta arvioimiimme arvoihin.

Joensuu 17.2.2015

Keisarin Kiinteistöarvointi Oy

Kiira Kiinteistöarvioitsija

Kiira Kiinteistöarvioitsija

Tehtävä 2 (25 pistettä)

Lastenkotien Säätiö sr:n (jatkossa säätiö) tarkoituksena on avustaa kodittomia lapsia ja nuoria myöntämällä avustuksia lastenkodeille sekä tarjoamalla asumispalveluita kodittomille nuorille. Säätiön varsinaisen toiminnan tuotot ovat 2,5 miljoonaa euroa ja sijoitustoiminnan tuotot 2 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma on 10 miljoonaa euroa. Säätiön palveluksessa työskentelee 8 henkilöä. Säätiö on laatinut tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2015–30.6.2016. Tilinpäätöksessä ei ole vapaaehtoisesti sovellettu kirjanpitolain 1.1.2016 voimaan tullutta muutossäädöstä (30.12.2015/1620). Tilintarkastaja Timo Tarkastaja on tilintarkastusassistentti Tiina Tarkan kanssa suorittanut säätiössä lakisääteisen tilintarkastuksen. Tiina Tarkka on laatinut luonnoksen tilintarkastuskertomuksesta.

Säätiö on perustettu testamentin määräyksellä 15.7.2011. Säätiölle lahjoitettiin testamentilla pörssiosakkeita, käteisvaroja, kiinteistö, jossa säätiön lastenkoti toimii sekä Asunto-osakeyhtiö Kotipuiston osakekanta, joka oikeuttaa viidentoista asuinhuoneiston hallintaan. Asunnot ovat pääasiassa yksiöitä ja kaksioita. Asunto-osakeyhtiössä on tämän lisäksi kolme huoneistoa ulkopuolisessa omistuksessa. Ulkopuolisen omistuksen osuus koko asunto-osakeyhtiön osakekannasta on 12 prosenttia. Kaikilla osakkeilla on yhtäläinen äänioikeus sekä oikeus voitonjakoon.

Perustamisen jälkeen säätiö on

- hankkinut 75 prosenttia Lasten Iltapäiväkerhot Oy:n osakekannasta.
- perustanut yhdessä lähellä toimivan Nuorisokoti Kotoisa ry:n kanssa Nuorten Koulutus Oy:n, jonka tarkoituksena on tarjota kurssimuotoista koulutusta nuorisokodeissa asuville nuorille. Säätiön omistusosuus perustetusta yhtiöstä on 15 prosenttia. Säätiö ja yhdistys ovat laatineet osakassopimuksen (liite 3).
- hankkinut 25 prosenttia Oiva Oy:n osakekannasta. Oiva Oy omistaa Kiinteistö Oy Pihaportin osakekannasta 45 prosenttia. Lasten Iltapäiväkerhot Oy omistaa Kiinteistö Oy Pihaportin osakekannasta loput 55 prosenttia.

Tilikauden 1.7.2015–30.6.2016 alussa säätiö on hankkinut 100 prosenttia Lastenkoti Päivänpaiste Oy:n osakekannasta tarkoituksenaan myydä yhtiö heti seuraavan tilikauden aikana eteenpäin. Säätiön hallitus on tilikauden päättymisen jälkeen 4.7.2016 päättänyt Lastenkoti Päivänpaiste Oy:n myynnistä.

Säätiön kanssa samoissa tiloissa toimii myös Palvelukotien Säätiö sr, joka tarjoaa palveluita iäkkäille ihmisille. Palvelukotien Säätiöllä on sen sääntöjen mukaan sama hallitus kuin Lastenkotien Säätiöllä. Palvelukotien Säätiöllä ei ole omaa henkilökuntaa. Palvelukotien Säätiötä hoitaa Lastenkotien Säätiön henkilökunta. Palvelukotien Säätiön toiminta on vähäistä. Säätiöiden välillä ei ole tilikauden aikana kirjattu keskinäisiä liiketapahtumia.

Säätiön omistaman Asunto-osakeyhtiö Kotipuiston huoneistoissa asuu pääasiassa nuoria, jotka ovat asuneet lapsuutensa lastenkodeissa ja perhekodeissa. Säätiön hallitus on vuokrannut tilikauden aikana yhden asuinhuoneiston säätiön hallituksen jäsenen tyttärelle, joka on aloittanut opiskelut paikkakunnalla, jossa Asunto-osakeyhtiö Kotipuisto sijaitsee. Tytär opiskelee sosiaaliaa. Säätiön hallitus on katsonut, että tyttärelle on tällöin mahdollista vuokrata asunto säätiön sääntöjen mukaisesti.

Säätiö on myynyt tilikauden aikana Lasten Iltapäiväkerhot Oy:lle omistamansa kiinteistön, jonka tiloissa lastenkoti toimii. Tarkoituksena on, että Lastenkotien Säätiö maksaa jatkossa kiinteistöstä vuokraa Lasten Iltapäiväkerhot Oy:lle. Kauppaa varten on pyydetty arvio kiinteistön arvosta ulkopuoliselta arvioijalta. Kauppa on toteutettu 31.1.2016 kyseisen arvion mukaisella hinnalla. Helmikuusta 2016 lähtien säätiö on maksanut vuokraa 3 000 euroa kuukaudessa Lasten Iltapäiväkerhot Oy:lle.

Säätiö maksaa toimitusjohtajalleen palkkaa 10 000 euroa kuukaudessa, mikä on toimitusjohtajan mukaan kohtuullinen ansio toimitusjohtajan tehtävästä. Toimitusjohtaja työskentelee säätiössä osa-aikaisesti puolitoista päivää viikossa.

Säätiö omistaa lomamökin, jota on annettu pääsääntöisesti vuokralle säätiön työntekijöille ja hallituksen jäsenille. Vuokra on ollut markkinavuokraa alhaisempi. Mökkiä on satunnaisesti vuokrattu myös ulkopuolisille henkilöille. Ulkopuolisilta henkilöiltä peritty vuokra on vastannut yleistä vuokratasoa alueella.

Säätiö on pantannut tilikauden aikana omistamansa Asunto-osakeyhtiö Kotipuiston osakkeet Lasten Iltapäiväkerhot Oy:n lainojen vakuudeksi. Asunto-osakeyhtiö Kotipuiston osakkeiden kirjanpitoarvo säätiön taseessa on 1 500 000 euroa.

Säätiö on tilikauden aikana myöntänyt apurahoja yhteensä 50 000 euroa lastenkotitoimintaan ja 10 000 euroa nuorten tukiasuntotoimintaan. Säätiö on myös myöntänyt 5 000 euroa apurahoja ammattikorkeakouluopiskeluun. Apurahoja on myönnetty viidelle ammattikorkeakouluopiskelijalle sosiaali- ja terveystieteiden opintoihin.

Säätiö on saanut tilikauden aikana lahjoituksena 150 000 euron osakesijoitussalkun. Säätiön hallitus on päättänyt perustaa lahjoituksesta omakatteisen rahaston, johon sijoitusvarallisuus kirjataan. Hallitus perustelee asiaa sillä, että se aikoo käyttää saadun osakesijoitussalkun kerryttämät tuotot nuorisokodeille annettaviin apurahoihin. Saatu lahjoitus on kirjattu sijoituksiin ja omaan pääomaan rahastoksi. Säätiö on myös saanut lahjoituksena asunto-osakeyhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhden huoneiston hallintaan. Lahjoituksen arvo on 100 000 euroa. Hallitus on päättänyt kirjata lahjoituksen säätiön peruspääomaan korotuksena, koska lahjoitus on saatu alkuperäisen testamentin antajan perillisiltä. Saadut osakkeet on kirjattu sijoituksiin.

Säätiön talouspäällikkö on yhdistellyt 30.6.2016 päättyvältä tilikaudelta laadittavaan konsernitilinpäätökseen Lasten Iltapäiväkerhot Oy:n, Kiinteistö Oy Pihaportin ja Asunto-osakeyhtiö Kotipuiston, koska säätiöllä on niissä omistukseen perustuva määräysvalta. Talouspäällikkö on keskustellut konsernitilinpäätöksen laajuudesta tilintarkastusassistentti Tiina Tarkan kanssa. He ovat yhdessä tulleet siihen lopputulokseen, että Lastenkoti Päivänpaiste Oy:tä ei tarvitse yhdistellä konsernitilinpäätökseen. Tämä perustuu kirjanpitolaain 6:3:n mahdollistamaan poikkeukseen jättää yhdistelemättä tytäryhtiö, jonka omistus on lyhytaikainen ja tarkoitettu yksinomaan edelleen luovutettavaksi. Tiina Tarkka ja talouspäällikkö ovat päätyneet siihen, että Nuorten Koulutus Oy ja Oiva Oy jätetään yhdistelemättä konsernitilinpäätökseen, koska konsernilla ei ole määräysvaltaa kyseisissä yhtiöissä omistussuuden jäädessä alle 50 prosenttiin. Tiina Tarkka ja talouspäällikkö olivat myös yhtä mieltä siitä, että muita yhteisöjä ei tule yhdisteltäväksi konsernitilinpäätökseen, koska säätiöllä ei ole muita omistuksia.

Talouspäällikkö on laatinut tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen. Toimintakertomuksessa on esitetty kirjanpitolaain 3:1.6:n mukaiset tiedot. Toimintakertomuksen mukaan tilikaudella ei ole ollut merkittäviä tapahtumia. Toimintakertomuksessa on kerrottu tilikauden jälkeisenä tapahtumana päätöksestä myydä Lastenkoti Päivänpaiste Oy:n osakekanta. Talouspäällikön mukaan muita tietoja ei tarvitse esittää, koska säätiö on kirjanpitolaissa tarkoitettu pieni kirjanpitovelvollinen.

- Liite 1 Tilintarkastuskertomusluonnos tilikaudelle 1.7.2015–30.6.2016 (ote)
- Liite 2 Ote säätiön säännöistä
- Liite 3 Lastenkotien Säätiö sr:n ja Nuorisokoti Kotoisa ry:n laatima osakassopimus (ote)

Kaikki tehtävässä esitetyt seikat ovat olennaisia vastaamisen kannalta.

Tehtävä

Vastaa seuraaviin kysymyksiin. Perustele vastauksesi.

2.1 Onko Lastenkotien säätiö sr:n talouspäällikön päätös konsernitilinpäätökseen yhdisteltävistä yhteisöistä tehtävässä sovellettujen säännösten mukainen? Perustele vastauksesi.

Vastaa kysymykseen mallin mukaiseen taulukkoon 2.1 tehtävän 2 vastauspohjaan.

Yhteisö	Onko talouspäällikön päätös konsernitilinpäätökseen yhdisteltävistä yhteisöistä sovellettujen säännösten mukainen? Kyllä / ei	Perustelu

2.2 Mitä virheitä tai puutteita on tilintarkastusassistentti Tiina Tarkan laatimassa luonnoksessa tilintarkastuskertomukseksi? Kerro vastauksessasi myös, miten tilintarkastuskertomusluonnoksessa olevat virheet tai puutteet tulee korjata. Perustele vastauksesi. Yksilöi vastauksessasi ne tehtäväaineistosta ilmenevät virheet ja puutteet, joihin tilintarkastuskertomusluonnokseen tarvittava muutos perustuu. Vastaa kysymykseen mallin mukaiseen taulukkoon 2.2 tehtävän 2 vastauspohjaan.

Virhe/puute tilintarkastuskertomusluonnoksessa	Miten tilintarkastuskertomusluonnoksessa olevat virheet/puutteet tulisi korjata?
Esimerkki: Tilintarkastuskertomusluonnos on vanhan säätiölain mukainen. Kertomusluonnoksessa on annettu lausunto säätiön varojen asianmukaisesta sijoittamisesta ja säätiön toimielimien jäsenille maksettujen palkkion kohtuullisuudesta sekä oikeiden ja riittävien tietojen antamisesta säätiön toiminnasta.	Tilintarkastuskertomuksesta poistetaan vanhan säätiölain mukaiset lausunnot.

Käytä tehtävään vastatessasi tehtävän 2 valmista vastauspohjaa. Voit lisätä tarvittaessa taulukkoon rivejä. Jos vastaat tietokoneella, anna vastauksesi koko tehtävään enintään viiden A4-sivun mittaisena (oletusfontti Calibri 11). Ylimenevää vastauksen osaa ei lueta.

Liite 1 Tilintarkastuskertomusluonnos tilikaudelle 1.7.2015–30.6.2016

TILINTARKASTUSKERTOMUS (ote)

Lastenkotien Säätiö sr:n hallitukselle

Olen tilintarkastanut Lastenkotien Säätiö sr:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.7.2015–30.6.2016. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että säätiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

- - -

Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä säätiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Muut lakiin perustuvat lausunnot

Säätiön varat on asianmukaisesti sijoitettu ja säätiön toimielimien jäsenille maksettuja palkkioita on pidettävä kohtuullisina. Säätiön tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot säätiön toiminnasta.

Helsingissä 3.9.2016

Timo Tarkastaja
HT

Tilitie 20
00110 HELSINKI

Liite 2 Ote säätiön säännöistä

Lastenkotien Säätiö sr -nimisen säätiön säännöt

Säätiön nimi ja kotipaikka

1 § Säätiön nimi on Lastenkotien Säätiö sr ja kotipaikka Helsinki.

Tarkoitus

2 § Säätiön tarkoituksena on tukea lastenkoti- ja nuorisokotitoimintaa sekä auttaa syrjäytymisvaarassa olevia nuoria saamaan koulutusta.

Tarkoituksen toteuttaminen

3 § Säätiö toteuttaa tarkoitustaan myöntämällä avustuksia ja harjoittamalla lastenkoti- ja nuorisokotitoimintaa. Säätiö voi lahjoittaa avustuksia lastenkodeille, nuorisokodeille sekä jakaa avustuksia koulutustoimintaan. Koulutustoiminnan tulee olla suunnattu kodittomille nuorille sekä nuorille, jotka ovat vaarassa syrjäytyä opiskelupaikan puuttumisen vuoksi. Säätiö voi myös vuokrata omistamiaan huoneistoja nuorille, jotka ovat vailla opiskelupaikkaa.

Säädepääoma

4 § Säätiön säädepääomaksi on luovutettu kaksi miljoonaa (2 000 000) euroa. Säätiön varat on sijoitettava varmalla ja tuloa tuottavalla tavalla. Säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin tavoin, ei kuitenkaan harjoittamalla liiketoimintaa.

Hallitus

5 § Säätiön asioita hoitaa ja sitä edustaa kolmeksi vuodeksi kerrallaan valittu hallitus, johon kuuluu kolme jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessa.

- - -

Hallituksen jäsenten palkkio

7 § Hallituksen jäsenille saadaan maksaa kohtuullinen kokouspalkkio ja kohtuullinen palkkio säätiön hyväksi tehdystä muusta työstä.

- - -

Tilikausi

10 § Säätiön tilikausi on 1.7.–30.6.

Sääntöjen muuttaminen ja säätiön lakkauttaminen

11 § Sääntöjä voidaan muuttaa, mikäli vähintään 2/3 hallituksen kaikista jäsenistä kannattaa sitä.

12 § Jos säätiö lakkautetaan, käytetään säätiön varat säätiön hallituksen päättämällä tavalla sääntöjen 2 §:ssä mainittuun tarkoitukseen.

- - -

Liite 3

OSAKASSOPIMUS (ote)

Me allekirjoittaneet olemme sopineet Nuorten Koulutus Oy -nimisen yhtiön hallintoon ja omistukseen sekä yhtiön toimintaan liittyvistä asioista. Allekirjoittamalla tämän sopimuksen sitoudumme noudattamaan tätä sopimusta ja toimimaan yhtiön asioita hoitaessamme tämän sopimuksen mukaisesti.

1 Yhtiön tarkoitus

Yhtiön tarkoituksena on tarjota koulutusta ja kurssitoimintaa nuorille, jotka asuvat nuorisokodeissa. Koulutusta ja kursseja tarjotaan myös nuorille, jotka ovat vaarassa syrjäytyä, koska he eivät ole saaneet opiskelupaikkaa tai työpaikkaa.

2 Sopimuksen osapuolet

Tämän sopimuksen osapuolia ovat yhtiö ja yhtiön nykyiset osakkaat. Sopimus sitoo myös myöhemmin osakkaaksi tulevia.

3 Yhtiön hallinto ja toimielinten valinta

Yhtiön hallitukseen kuuluu viisi jäsentä.

Lastenkotien Säätiö sr:llä on oikeus nimittää kolme hallituksen jäsentä.

Ne hallituspaikat, joita ei ole täytetty tämän kohdan perusteella, täytetään yhtiökokouksessa.

Hallitus valitsee yhtiölle toimitusjohtajan.

Hallituksen jäsenille ei makseta palkkiota työstään hallituksen jäsenenä.

4 Voitonjako

- - -

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta eli yksi kullekin sopimuksen allekirjoittajalle.

Kotikylässä 1. päivänä heinäkuuta 2015

Lastenkotien Säätiö sr

Nuorisokoti Kotoisa ry

Niilo Nikkari
Hallituksen puheenjohtaja

Hilla Hallava
Hallituksen puheenjohtaja

Tehtävä 3 (25 pistettä)

Laituri Oy on 25 vuotta vanha suomalainen perheyriys, joka valmistaa ja myy laitureita ja pihakalusteita Suomessa. Laituri Oy toimii vuokratiloissa Järvi kaupungissa. Se omistaa valmistuksessa vaadittavat tuotantolaitteet. Yhtiön toiminta on alun perin ollut kannattavaa, mutta viimeisten vuosien ajan yhtiön kannattavuus ja liikevaihto ovat heikentyneet merkittävästi ulkomaisen kilpailijan tultua Suomen markkinoille. Ulkomainen kilpailija valmistaa omat tuotteensa Aasiassa, jolloin se pystyy myymään tuotteensa selkeästi alhaisemmilla hinnoilla Suomen markkinoilla.

Laituri Oy laatii tilinpäätöksen Suomen kirjanpitolain mukaisesti. Se ei sovelle tilinpäätöksessään vapaaehtoisesti kirjanpitolain 1.1.2016 voimaan tullutta muutossäädöstä (30.12.2015/1620). Yhtiön tilikausi on 1.1.–31.12. Yhtiön maksukyky on heikentynyt, liiketoiminta on ollut tappiollista viime vuodet ja tulevaisuudessa kannattavuuteen liittyy epävarmuutta. Yhtiöllä on ulkoista lainaa 785 tuhatta euroa paikallisesta pankista. Vuoden 2015 tilinpäätöksen mukaan yhtiö ei täytä lainan kovenanttiehtoja. Laina erääntyy sopimusehtojen mukaan maksettavaksi välittömästi. Yhtiö on rikkonut kovenanttiehtoja aikaisemminkin saman pankin kanssa. Johto on aina onnistunut neuvottelemaan lainasta ja sen ehdoista pankin kanssa. Tämän vuoksi johto ei usko, että lainaa joudutaan maksamaan tilikauden 2016 aikana, vaan vasta sitten kun laina erääntyy vuoden 2018 lopussa alkuperäisten lainaehtojen mukaan.

Yhtiön johto on arvioinut toiminnan jatkuvuutta vuoden 2015 tilinpäätöstä laadittaessa. Johdon mielestä toiminnan jatkuvuuteen liittyy olennaista epävarmuutta. Tämän vuoksi johto on lisännyt tilinpäätökseen liitetiedon, jossa kerrotaan toiminnan jatkuvuuteen liittyvästä epävarmuudesta.

Laituri Oy:n tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö TehoTilintarkastus Oy, joka on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi HT Daniel Debitin. HT Debit ja hänen apulaisensa ovat tarkastaneet Laituri Oy:n tilinpäätöksen vuodelta 2015 mukaan lukien johdon arvion toiminnan jatkuvuudesta.

HT Debit ja hänen apulaisensa ovat tehneet seuraavat tarkastustoimenpiteet arvioidessaan Laituri Oy:n toiminnan jatkuvuutta.

- Käyty läpi liitteessä 2 oleva tulosenuste vuodelle 2016 ja varmistettu sen asianmukaisuus seuraavilla toimenpiteillä:
 - a) testattu laskelman matemaattinen oikeellisuus,
 - b) täsmäytetty tulosenuste johdon ja hallituksen hyväksymään budjettiin vuodelle 2016,
 - c) keskusteltu johdon kanssa laskelmassa käytetyistä oletuksista.
- Luettu yhtiön viimeisin taloudellinen raportointi tilinpäätöspäivän jälkeen kaudelta 1.1.–29.2.2016.
- Käyty läpi yhtiökokousten ja hallituksen kokousten pöytäkirjat tilikaudelta 2015 ja sen jälkeen.
- Käyty läpi lainasopimus.
- Tiedusteltu yhtiön lakimieheltä oikeudenkäyntien ja vaateiden olemassaolosta.
- Verrattu, että toiminnan jatkuvuudesta annettu liitetieto on yhdenmukainen liitteessä 2 olevan tulosenusteen kanssa.

Tehtyihin havaintoihin perustuen HT Daniel Debitin tilintarkastusapulainen on laatinut luonnoksen tilintarkastuskertomukseksi tilikaudelta 2015 (liite 4).

Liitteet:

Liite 1	Yhteenveto Laituri Oy:n tuloslaskelmasta ja taseesta tilikaudelta 1.1.–31.12.2015
Liite 2	Laituri Oy:n tulosenuste vuodelle 2016 ja johdon arvio toiminnan jatkuvuudesta
Liite 3	Liitetieto 15 toiminnan jatkuvuudesta
Liite 4	Ote tilintarkastuskertomusluonnoksesta tilikaudelle 1.1.–31.12.2015

Tehtävä

Vastaa seuraaviin kysymyksiin. Tehtävän vastaushetki on 18.3.2016.

3.1 Mitä puutteita on liitteeseen 3 sisältyvässä johdon laatimassa toiminnan jatkuvuutta koskevassa liitetiedossa?

3.2 Mitä puutteita on HT Daniel Debitin ja hänen apulaisensa toiminnan jatkuvuuteen liittyvissä tilintarkastustoimenpiteissä?

3.3 Mitä puutteita on liitteessä 4 olevassa tilintarkastuskertomusluonnoksessa liittyen toiminnan jatkumiseen?

3.4 Mitä puutteita on liitteeseen 2 sisältyvässä johdon tekemässä arviossa toiminnan jatkuvuudesta ja kuinka se tulisi oikaista?

Käytä tehtävään vastatessasi tehtävän 3 tyhjää vastauspohjaa. Jos vastaat tietokoneella, anna vastauksesi koko tehtävään enintään kahden A4-sivun mittaisena (oletusfontti Calibri 11). Ylimenevää vastauksen osaa ei lueta.

Liite 1 Yhteenveto Laituri Oy:n tuloslaskelmasta ja taseesta tilikaudelta 2015

Laituri Oy		
TULOSLASKELMA(EUR)	2015	2014
LIKEVAIHTO	2 351 345	2 612 605
Hankinnan ja valmistuksen kulut	-1 894 139	-1 959 454
Bruttokate	457 206	653 151
Myynnin ja markkinoinnin kulut	-456 961	-391 891
Hallinnon kulut	-105 068	-104 504
Liiketoiminnan muut tuotot	7 096	13 063
Liiketoiminnan muut kulut	-361 450	-326 576
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-459 177	-156 756
Rahoitustuotot ja -kulut	-43 749	-39 189
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-502 926	-195 945
Tuloverot	0	0
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-502 926	-195 945

Laituri Oy	31.12.2015	31.12.2014
TASE (EUR)		
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet	600 426	662 296
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	342 364	352 341
Myyntisaamiset	326 576	391 915
Muut saamiset	65 315	65 291
Rahat ja pankkisaamiset	441 891	964 412
VASTAAVAA	1 776 571	2 436 254
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	65 000	65 000
Muu oma pääoma	84 910	587 936
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	785 000	785 000
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	254 729	333 107
Muut velat	260 043	273 106
Siirtovelat*	326 891	392 206
VASTATTAVAA	1 776 571	2 436 254

*Koostuu kokonaisuudessaan tuloennakoista

Liite 2 Laituri Oy:n tulosenuste vuodelle 2016 ja johdon arvio toiminnan jatkuvuudesta

Laituri Oy (eur)	Ennuste 2016	2015	Oletukset
LIKEVAIHTO	2 163 237	2 351 345	1)
Hankinnan ja valmistuksen kulut	-1 742 608	-1 894 139	2)
Bruttokate	420 692	457 206	
Myynnin ja markkinoinnin kulut	-274 177	-456 961	3)
Hallinnon kulut	-78 801	-105 068	4)
Liiketoiminnan muut tuotot	5 322	7 096	
Liiketoiminnan muut kulut	-271 087	-361 450	5)
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-198 114	-459 177	
Rahoitustuotot ja -kulut	-47 979	-43 749	6)
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-246 093	-502 926	
Tuloverot	0	0	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-246 093	-502 926	

- 1)** Liikevaihto pienenee samassa suhteessa kuin liikevaihto pieneni vuodesta 2014 vuoteen 2015.
- 2)** Bruttokateprosentti on samalla tasolla kuin vuonna 2015.
- 3)** Suuri osa myynnin ja markkinoinnin kuluista liittyy mainostamiseen ja nämä kulut voidaan pudottaa minimitasolle ilman, että tällä on olennaista vaikutusta lyhyen aikavälin myyntiin. Lisäksi henkilöstökuluista voidaan säästää irtisanomalla henkilöstöä. Yhtiö on aiemmin pystynyt kerryttämään tässä ennustettua liikevaihtoa nyt ennustetuilla kuluilla.
- 4)** Hallinnon kuluista voidaan säästää irtisanomalla henkilöstöä. Yhtiö on aiemmin pystynyt kerryttämään tässä ennustettua liikevaihtoa nyt ennustetuilla kuluilla.
- 5)** Suurin osa liiketoiminnan muista kuluista liittyy vuokriin, joiden odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla. Muut kulut asetetaan minimitasolle siten, että liiketoiminta ei tästä häiriinny. Yhtiö on aiemmin pystynyt kerryttämään tässä ennustettua liikevaihtoa nyt ennustetuilla kuluilla.
- 6)** Korkokulujen odotetaan pysyvän ennallaan, mutta korkotuotot pienenevät rahavarojen pientymisen johdosta.

Johdon arvio toiminnan jatkuvuudesta	
Lyhytaikaiset varat per 31.12.2015	1 176 146
Lyhytaikaiset velat per 31.12.2015	-841 662
Nettokäyttöpääoma	334 483
Ennakoitu vuoden 2016 liiketappio	-198 114
Ennakoitu nettokäyttöpääoma	136 369

Ennakoitu nettokäyttöpääoma on positiivinen, joten tilinpäätös voidaan laatia toiminnan jatkumisen periaatteella.

Liite 3 Liitetieto 15 toiminnan jatkuvuudesta

Yhtiön toiminnan tulos on ollut tappiollinen viimeisten vuosien ajan ja toiminnan odotetaan olevan tappiollinen myös seuraavan tilikauden aikana. Toiminnan tappiollisuus liittyy lähinnä lisääntyneeseen kilpailuun, minkä myötä yhtiö on menettänyt markkinaosuuttaan ja on joutunut tinkimään myyntikatteistaan. Yhtiön taloudellinen asema 31.12.2015 on heikentynyt edellisestä vuodesta ja current ratio tilikauden lopussa oli 1,4, jota voidaan pitää merkinä välttävästä maksuvalmiudesta.

Mikäli yhtiön kannattavuus jatkuisi vuoden 2015 tasolla, eikä yhtiö pystyisi kerryttämään vieraan tai oman pääoman ehtoista lisärahoitusta, yhtiön rahavarojen odotetaan loppuvan ennen seuraavan tilikauden päättymistä. Yhtiön johto on kuitenkin aloittanut toimenpiteiden tekemisen, jotta yhtiön kannattavuus paranee edellisestä tilikaudesta. Näitä toimenpiteitä ovat muun muassa henkilöstökulujen vähentäminen lomautuksin ja irtisanomisin sekä muiden kulujen karsiminen. Toimenpiteiden ajoitukseen ja säästömahdollisuuksiin sisältyy epävarmuutta. Näiden toimenpiteiden avulla yhtiön rahavarojen ennakoidaan riittävän tilikauden 2016 loppuun saakka ja täten tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteella.

Liite 4 Ote tilintarkastuskertomusluonnoksesta tilikaudelle 1.1.–31.12.2015**TILINTARKASTUSKERTOMUS**

- - -

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Tietyn seikan painottamista koskeva lisätieto

Haluamme kiinnittää huomiota tilinpäätöksen liitetietoon 15, joka osoittaa, että yhtiölle kertyi 31.12.2015 päättyneeltä tilikaudelta tappiota 502 926 euroa ja että kyseisenä ajankohtana yhtiön maksuvalmius oli välttävä. Nämä seikat yhdessä muiden liitetiedossa 15 esitettyjen seikkojen kanssa viittaavat sellaiseen olennaiseen epävarmuuteen, joka saattaa antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Järvikaupungissa x. päivänä xxx kuuta 2016

TehoTilintarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö

Daniel Debit
HT

Tilintarkastajan osoite

Tehtävä 4 (25 pistettä)

Vastaa jäljempänä esitettyihin kysymyksiin. Perustele vastauksesi viittaamalla sopiviin IFRS-standardien kohtiin. Esitä yksityiskohtaiset laskelmat ja kirjanpitoviennit vastauksesi tueksi. Tehtävässä on sovellettu 31.12.2015 EU:ssa pakottavasti voimassa olevia IFRS-standardeja. Vastauksessa ei tarvitse ottaa kantaa verojen kirjanpitoikäsitteeseen tai liitetietovaatimuksiin.

Käytä tehtävään vastatessasi tehtävän 4 tyhjää vastauspohjaa. Tietokoneella vastatessasi anna vastauksesi koko tehtävään maksimissaan neljän A4-sivun mittaisena (Oletusfontti Calibri 11). Ylimenevää vastauksen osaa ei lueta.

Tehtävä 4.1

SEOS Oy tuottaa kemikaaleja teollisuuden käyttöön. SEOS Oy osti 31.12.2015 olemassa olevan tehtaan kilpailijaltaan Lisäaineet Oy:ltä. Kauppakirjan mukaan SEOS Oy maksoi tehtaasta hankintahetkellä Lisäaineet Oy:lle 500 tuhatta euroa. Ostaja maksoi varainsiirtoveron 20 tuhatta euroa.

Kauppakirjassa todetaan, että sekä ostaja että myyjä ovat tietoisia, että tehtaan toiminta on aiheuttanut ympäristön pilaantumista. Kauppakirjassa ostaja lupautui olla esittämättä minkäänlaisia vaateita Lisäaineet Oy:tä kohtaan Lisäaineet Oy:n tuotantotoiminnan aiheuttamasta tehdasalueen ympäristön pilaantumisesta.

31.12.2015 voimassa ollut ympäristölainsäädäntö ei velvoita SEOS Oy:tä puhdistamaan tehdasaluetta niin kauan kuin sen nykyinen tehdastoiminta jatkuu. SEOS Oy:n julkistaman ympäristöpolitiikan mukaan se puhdistaa kaikki tuotantolaitoksillaan todetut ympäristön pilaantumiset. Yhtiö on hoitanut kaikki aiemmat ympäristövelvoitteensa julkistetun ympäristöpolitiikkansa mukaisesti.

SEOS Oy tulee puhdistamaan tehdasalueen 15 vuoden kuluttua, kun tehtaan taloudellinen käyttöikä päättyy. Ympäristön puhdistamisesta 15 vuoden kuluttua aiheutuvien kustannusten nykyarvo on 31.12.2015 yhteensä 120 tuhatta euroa. Kustannusten nykyarvosta 70 prosenttia liittyy ympäristön pilaantumiseen, joka on tapahtunut ennen SEOS Oy:n omistusaikaa eli 31.12.2015 mennessä. Kustannusten nykyarvosta loppuosa eli 30 prosenttia liittyy SEOS Oy:n vaihto-omaisuuden valmistamisesta aiheutuvan ympäristön pilaantumiseen seuraavien 15 vuoden aikana.

Kysymys: Miten SEOS Oy:n tuli arvostaa tehdas kirjanpidossaan hankintahetkellä 31.12.2015?

Tehtävä 4.2

Maalipojat Oy:llä on vuokratontilla sijaitseva tehdas. Tontin vuokrasopimus vaatii omistajaa palauttamaan maa-alueen alkuperäiseen tilaansa tehdastoiminnan päätyttyä. Alkuperäiseen tilaan palauttamisesta johtuvia menoja syntyy esimerkiksi tehtaan purkamisesta vuokrasopimuksen päättyessä, maa-alueen puhdistamisesta sekä maisemointitoimenpiteistä.

Maalipojat Oy on tekemässä tehtaasta arvonalentumistestausta tilanteessa 31.12.2015. Tehdas on kokonaisuudessaan erillinen rahavirtaa tuottava yksikkö.

Tehtaan kirjanpitoarvo on 140 miljoonaa euroa. Alkuperäiseen tilaan palauttamisesta johtuvia menoja varten tehdyn varauksen kirjanpitoarvo on 20 miljoonaa euroa.

Tehtaan käyttöarvo on 130 miljoonaa euroa ilman alkuperäiseen tilaan palauttamisesta johtuvia menoja.

Maalipojat Oy on saanut tehtaasta useita noin 115 miljoonan euron tarjouksia joulukuun 2015 lopussa. Tarjousten mukaan tehtaan ostaja ottaisi vastattavakseen alkuperäiseen tilaan palauttamisesta johtuvat menot. Tehtaan luovuttamisesta aiheutuvat menot eivät ole olennaisia.

Kysymys: Miten Maalipojat Oy:n tuli arvostaa tehdas 31.12.2015 päättyneeltä tilikaudelta laadittavassa IFRS-tilinpäätöksessä?

Tehtävä 4.3

Puutarhakalusteet-konsernissa otettiin käyttöön vuonna 2015 uusi kannustinjärjestelmä. Konsernin emoyhtiö on Rottinkikalusteet Oyj, jonka hallitus päätti kannustinjärjestelmästä sekä tiedotti sen ehdoista konsernin koko henkilöstölle 1.7.2015.

Kannustinjärjestelmän ehtojen mukaan konsernin emoyhtiö myöntää 50 kappaletta emoyhtiön osakkeita jokaiselle konsernin työntekijälle. Emoyhtiön osakkeen käypä arvo oli 20 euroa/osake tilanteessa 1.7.2015 ja 24 euroa/osake 31.12.2015. Osakkeiden myöntämisehtona on kahden vuoden työssäolo osakkeiden myöntämispäivästä alkaen.

Puutarhakalusteet-konsernissa on yhteensä 420 työntekijää, joista 60 työskentelee Sohvaryhmät Oy -nimisessä tytäryhtiössä. Sohvaryhmät Oy:n hallituksen oletus on, että henkilöstöstä vaihtuu vuosittain 5 prosenttia eli kolme henkilöä. Sohvaryhmät Oy:n hallituksen oletus henkilöstön vaihtuvuudesta ei muuttunut tilinpäätöksen 2015 valmistumiseen 17.2.2016 mennessä.

Rottinkikalusteet Oyj ei vaadi tytäryhtiöltään korvausta emoyhtiön osakkeista, joita myönnetään osana kannustinjärjestelmää. Kaikkien konserniyhtiöiden tilikausi on 1.1.–31.12.2015. Emoyhtiön ei oleteta maksavan osinkoa seuraavien kahden vuoden kuluessa.

Kysymys: Miten Sohvaryhmät Oy:n tuli kirjata ja arvostaa kannustinjärjestelmään liittyvät erät omassa IFRS-erillistilinpäätöksessään, joka laadittiin tilikaudelta 1.1–31.12.2015?