

Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden substanssiarvo ja kauppahinta

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 95

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asian taustaa

Turun kaupunki, Naantalin kaupunki ja Paraisten kaupunki ovat käynnistäneet yhteistyön matkailun markkinointi- ja kehittämistyön uudelleenorganisoinniseksi alueillaan. Yhteisesti on todettu, että näiden matkailun kannalta keskeisten saariston kaupunkien on otettava asiassa keskeinen rooli yhteisen alueorganisaation kautta.

Yhteisen matkailun alueorganisaation Visit Turku Archipelago Oy:n perustaminen on edennyt vaiheittain. Ensi vaiheessa Turun kaupunki on perustanut Visit Turku Archipelago Oy:n kaupunginhallituksen päätöksellä 31.1.2022 § 31 ja merkinnyt yhtiön koko osakekannan. Yhtiön hallitukseen on nimetty Turun kaupungin nimeämien edustajien lisäksi Paraisten kaupungin edustaja, Naantalin kaupungin edustaja sekä alueen matkailuyritysten edustaja. Yhtiön toimitusjohtaja on aloittanut tehtävässään toukokuussa 2022. Turun kaupunki on luovuttanut matkailupalvelujensa liiketoiminnan Visit Turku Archipelago Oy:öön liikkeenluovutuksena 1.1.2023 ja solminut yhtiön kanssa vuodeksi 2023 määräaikaisen palvelusopimuksen matkailun alueellisen kehittämisen palveluista sekä Visit Turku -palvelujen tuottamisesta. Visit Turku Archipelago Oy on omistajiensa sidosyksikkö.

Nyt käsillä olevassa toisessa vaiheessa Naantalin kaupungin ja Paraisten kaupungin olisi tarkoitus tulla yhtiön osakkaiksi. Kun osakkuus syntyy, kaupungit voivat solmia yhtiön kanssa palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana.

Visit Turku Archipelago Oy:

- Vastaa uuden matkailuorganisaation rakentamisesta sekä yhteistyömallin kehittämisestä Visit-organisaatioiden kanssa;
- Vastaa yhtiön toiminta-alueen yhteistyön kehittämisestä;
- Koordinoi ja kehittää alueellisia strategisia hanke- ja projektikonaisuuksia;
- Vastaa alueen yhteismarkkinoinnista kansainvälisille markkinoille;
- Edistää alueellisesta edunvalvontaa kansallisella tasolla;
- Edistää alueen myyntiä ja tuotteiden saatavuutta ammattimaisten DMC ja incoming-toimijoiden kautta (B2B/B2C); ja
- Osallistaa Visit-organisaatioita työhönsä sekä jakaa tietoa ja osaamista aktiivisesti alueelle.
- Harjoittaa alueella Invest In -toimintaa.

Lähtökohtana on, että kaupunkien omat brändit ja mahdolliset omat matkailutoiminnot voivat jäädä rinnalle toimimaan erityisesti paikallisia tapahtumia ja omia palvelutoimintoja varten.

Yhtiön osakkuus ja palvelusopimus

Turun kaupunki, Naantalin kaupunki ja Paraisten kaupunki ovat yhdessä neuvotelleet menettelystä ja ehdoista, joilla Naantalin kaupunki ja

Paraisten kaupunki voisivat tulla yhtiön osakkaiksi. Neuvottelujen tuloksena on laadittu yhtiön osakkeiden kauppakirja, osakassopimus sekä palvelusopimus liitteineen (liitteet 1 – 4).

Naantali ja Parainen ostaisivat Turun kaupungilta osakkeita siinä suhteessa, kuin ne olisivat vuonna 2023 suorittamassa yhtiölle vastiketta palvelusta. Näin ollen Naantalin kaupunki ostaisi 3,32 % yhtiön osakekannasta (83 osaketta) ja Paraisten kaupunki 2,48 % (62 osaketta). Turun kaupungin omistusosuudeksi jäisi 94,2 % (2355 osaketta). Osakassopimuksessa osakkaat sitoutuvat arvioimaan omistusosuuksiaan yhtiössä vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistuttua ja neuvottelemaan siitä, että osakeomistukset tasataan tässä vaiheessa vastaamaan kunkin Osakkaan osuutta Yhtiön liikevaihdosta.

Osakkeiden kauppahintana käytettäisiin ensisijaisesti 28.2.2023 tilanteen mukaista substanssiarvoa, joka lasketaan korjaamalla 31.12.2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla. Yhteisesti on sovittu, että mikäli tämä menettelytapa osoittautuu hankalaksi, substanssiarvon määrittämiseksi tilataan välitilinpäätös 28.2.2023 tilanteeseen.

Osakassopimus sisältää sidosyksikköyhtiöitä koskevan sääntelyn kannalta olennaiset ehdot, joista keskeisimpänä kirjataan yhtiön sidosyksikköaseman luomiseksi keskeiset yhtiön hallinnointia sekä osakkaiden päätöksentekoa ja tiedonsaantia koskevat ehdot. Osakassopimuksen mukaan Turun kaupunki nimeää hallitukseen neljä (4) tai viisi (5) jäsentä, Naantalin kaupunki yhden (1) jäsenen ja Paraisten kaupunki yhden (1) jäsenen.

Yhtiö solmisi osakkaidensa kanssa yhden yhteisen palvelusopimuksen. Näin turvataan osakkaiden tasavertainen kohtelu ja avoin tiedonkulku yhtiön ja osakkaiden kesken. Matkailun strategisen kehittämisen palvelut olisivat samanlaiset kaikille sidosyksikköyhtiön osakkaille. Palvelun hinta määräytyisi kunkin osakaskunnan asukasluvun mukaisesti. Yhtiön osakkaat voisivat yhdessä sopia palvelusopimuksen liitteeksi tulevaan palvelukuvaukseen muutoksia, jolloin samalla tulee tarkistaa palvelun hintaa ja rahoitusta koskevat ehdot.

Tilaajilla olisi yhdessä tai erikseen mahdollisuus tilata Palveluntuottajalta myös muita kuin edellä mainittuja palveluita. Lisätilausten ehdoista kukin Tilaaja neuvottelee Palveluntuottajan kanssa erikseen. Lisätilauksen sisällöstä ja hinnoittelusta laaditaan erillinen sopimus. Lisätilaukseen sovelletaan palvelusopimuksen ehtoja, ellei lisätilausta koskevissa ehdoissa ole muuta sovittu.

Palvelusopimus tulisi voimaan kunkin osapuolen osalta sen jälkeen, kun kyseinen osapuoli ja yhtiö ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Turun kaupungin osalta sopimus tulisi kuitenkin voimaan vasta 1.1.2024, sillä Turun kaupunki on solminut yhtiön kanssa vuoden 2023 loppuun saakka voimassa olevan määräaikaisen sopimuksen.

In house -palvelusopimuksen solmimisen välttämätön ehto on, että osakkuus Visit Turku Archipelago Oy:ssä on syntynyt. Tämän päätöksen täytäntöönpanon tulee siis tapahtua kahdessa vaiheessa: ensin allekirjoitetaan osakassopimus, toteutetaan osakkeiden kauppa ja kirjataan uusi osakas yhtiön osakasrekisteriin, ja vasta tämän jälkeen voidaan allekirjoittaa yhtiön ja osakkaan välinen palvelusopimus.

Liite 1, KH 27.3.2023 Osakassopimus

Liite 2, KH 27.3.2023 Osakkeiden kauppakirja
Liite 3, KH 27.3.2023 Palvelusopimus
Liite 4, KH 27.3.2023 Palvelusopimuksen liite 1: palvelukuvaus ja hinnoittelu
Liite 5, KH 27.3.2023 Palvelusopimuksen liite 2: JYSE 2014 PALVELUT, huhtikuu 2022 päivitys

- Oheismateriaali: Yhtiöjärjestys

Esittelijä

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,
- että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan osakassopimuksen ehdot;
- että Naantalin kaupunki päättää ostaa Turun kaupungilta 83 kpl Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin;
- että osakkeiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä;
- että Naantalin kaupunki solmii Visit Turku Archipelago Oy:n kanssa palvelusopimuksen liitteiden 3 - 4 mukaisin ehdoin; palvelusopimusta ei kuitenkaan voida solmia ennen kuin Naantalin kaupunki on tullut Visit Turku Archipelago Oy:n osakkaaksi;
- että hallintojohtaja ja kaupunginlakimies valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevat asiakirjat ja hyväksymään niihin vähäisiä tai teknisluonteisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Laura Leppänen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli jäsenyys Visit Turku Archipelago Oy:n hallituksessa.

Kokouksessa todettiin, että osakassopimuksessa on kaksi kohtaa, joissa osakaskokouksessa on sovittu vaadittavan määräänemmistöä. Näin ollen osakassopimusluonnosta tarkennetaan seuraavasti:

- Osakassopimuksen kohtaan 9.3.
Määräänemmistöpäätökset

”Seuraavat päätökset edellyttävät 9/10-osan määräänemmistöä sekä vähintään kahden osakkaan kannatusta yhtiökokouksessa tai 9/10-osan määräänemmistöä hallituksessa, mikäli yhtiökokous valtuuttaa yhtiöjärjestyksen puitteissa hallituksen päättämään ko. asiasta: (...)”

- Osakassopimuksen kohtaan 9.4. Yhtiökokouksen päätettävät Yhtiön kannalta tärkeät asiat

”Yhtiöjärjestykseen kirjattujen tavanomaisten yhtiökokouksen päätettäväksi kuuluvien asioiden ohella yhtiökokous päättää 9/10 määräänemmistöllä, kuitenkin vähintään kahden

osakkaan kannattamana seuraavista Yhtiön ja sidosyksikköaseman kannalta merkittävistä asioista: (...)”

Tarkistettu osakassopimus liitetään pöytäkirjaan.

Liite 6, KH 27.3.2023

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarkensi pohjaehdotusta seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,
- että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 6 olevan tarkennetun osakassopimuksen ehdot;
- että Naantalin kaupunki päättää ostaa Turun kaupungilta 83 kpl Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin;
- että osakkeiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä;
- että Naantalin kaupunki solmii Visit Turku Archipelago Oy:n kanssa palvelusopimuksen liitteiden 3 – 4 mukaisin ehdoin; palvelusopimusta ei kuitenkaan voida solmia ennen kuin Naantalin kaupunki on tullut Visit Turku Archipelago Oy:n osakkaaksi;
- että hallintojohtaja ja kaupunginlakimies valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevat asiakirjat ja hyväksymään niihin vähäisiä tai teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi tarkennetun ehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 08.05.2023 § 28

Liite 1, KV 8.5.2023 Osakassopimus
Liite 2, KV 8.5.2023 Osakkeiden kauppakirja
Liite 3, KV 8.5.2023 Palvelusopimus
Liite 4, KV 8.5.2023 Palvelusopimuksen liite 1: palvelukuvaus ja hinnoittelu
Liite 5, KV 8.5.2023 Palvelusopimuksen liite 2: JYSE 2014 PALVELUT, huhtikuu 2022 päivitys
Liite 6, KV 8.5.2023 Tarkistettu osakassopimus

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,
- että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 6 olevan tarkennetun osakassopimuksen ehdot;
- että Naantalin kaupunki päättää ostaa Turun kaupungilta 83 kpl Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin;
- että osakkeiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä;

- että Naantalin kaupunki solmii Visit Turku Archipelago Oy:n kanssa palvelusopimuksen liitteiden 3 – 4 mukaisin ehdoin; palvelusopimusta ei kuitenkaan voida solmia ennen kuin Naantalin kaupunki on tullut Visit Turku Archipelago Oy:n osakkaaksi;
- että hallintojohtaja ja kaupunginlakimies valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevat asiakirjat ja hyväksymään niihin vähäisiä tai teknisluonteisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana hallintojohtaja selvitti, että kyseessä on yhteensä 2500 osaketta, joista yhden osakkeen arvo on 4,11 euroa. Naantalilla on tästä kokonaisuudesta 83 osaketta, joten Naantalin osuus on noin 340 euroa.

Kaupunginjohtaja Laura Leppänen poistui kokouksesta yhteisöjäävinä. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Visit Turku Archipelagon hallituksessa.

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin edellä kuvatulla osakkeen arvoa koskevalla tarkennuksella.

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 205
232/02.01.03/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kaupunginvaltuuston päätöksen 8.5.2023 § 28 mukaisesti Naantalin kaupunki on päättänyt ostaa 83 kappaletta Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita, joiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä.

VTA Oy:n vuoden 2022 tilinpäätös oikaistuna 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla on saatu laadittua, jonka mukaisesti osakkeiden kauppahintana käytettävä osakkeiden substanssiarvo per 28.2.2023 on 350,14 euroa osakkeelta eli Naantalin kaupungin 83 osakkeen kauppahinta on yhteensä 29 061,42 euroa. Substanssiarvolaskelma ja yhtiön tase 1.1. – 28.2.2023 ovat liitteinä.

Liitteet 1-2, KH 19.6.2023

Kaupungin talousarviossa TA2023 on varattu investointiosaan 40 000 euron määräraha ”Osakkeisiin ja osuuksiin” merkinnällä, että varaudutaan hankkimaan osuus Visit Turku Archipelago Oy:stä. Määräraha on käyttämättä ja Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden kauppahinnan 29 061,42 euroa maksamisen jälkeen määrärahaa jää 10 938,58 euroa.

Kaupunginlakimies Turo Järvinen on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Vs. kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden kauppahintana käytettävän osakkeiden substanssiarvon per 28.2.2023 määräksi 350,14 euroa ja päättää, että Naantalin kaupungin 83 osakkeen kauppahinta 29 061,42 euroa maksetaan talousarvion Osakkeet ja osuudet -määrärahoista.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Laura Leppänen poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli hallituksen jäsenyys Visit Turku Archipelago Oy:ssä.

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.