

SULAUTUMISSUUNNITELMA

1. Osapuolet

Sulautuva yhtiö:

Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantie, kotipaikka Luumäki
Y-tunnus: 0490369-6

Vastaanottava yhteisö:

Luumäen Osuuspankki, kotipaikka Luumäki
Y-tunnus: 0162624-0

2. Sulautuminen

Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantie (jäljempänä "Sulautuva Yhtiö") sulautuu Luumäen Osuuspankkiin (jäljempänä "Vastaanottava Yhteisö") (jäljempänä yhdessä "Sulautumiseen Osallistuvat Yhteisöt") siten, että Sulautuvan Yhtiön varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä Vastaanottavalle Yhteisölle ja Sulautuva Yhtiö purkautuu. Sulautumisessa noudatetaan osuuskuntalain (421/2013 muutoksineen) 20 luvun, osakeyhtiölain (624/2006 muutoksineen) 16 luvun ja osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain (423/2013 muutoksineen) 3 luvun säännöksiä ja sulautuminen on elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968 muutoksineen) 52 a ja 52 b §:n säännösten mukainen. Sulautuminen on osuuskuntalain 20:2.2:ssa tarkoitettu tytär-yhteisö-sulautuminen.

3. Suunnitelman ehdot

3.1. Selvitys sulautumisen syistä

Sulautuminen toteutetaan liiketoiminnallisen tehokkuuden lisäämiseksi, konsernirakenteen selkiyttämiseksi ja hallinnon yksinkertaistamiseksi.

3.2. Vastaanottavan Yhteisön sääntöjen muutos

Luumäen Osuuspankin sääntöjä ei muuteta sulautumisen yhteydessä.

3.3. Sulautumisvastike

Koska kysymyksessä on tytäryhteisösulautuminen, sulautumisvastiketta ei suoriteta.

3.4. Selvitys Sulautuvan Yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen vaikuttavista seikoista, sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta Vastaanottavan Yhteisön taseeseen sekä sulautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä

Selvitys Sulautuvan Yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta käyttäen Sulautuvan Yhtiön tilinpäätöksen per 31.12.2016 mukaisia arvoja sekä sulautumisen suunnitellusta vaikutuksesta Vastaanottavan Yhteisön taseeseen on esitetty Liitteessä 1.

Varat on arvostettu kirjanpitoarvoon ja niiden arvostamisessa on noudatettu kirjanpitolain (1339/1997 muutoksineen) säännöksiä ja hyvän kirjanpitotavan periaatteita. Varat on arvostettu varovaisuuden periaatetta noudattaen enintään varojen todennäköiseen luovutushintaan.

Sulautumisen kirjanpitokäsittely tapahtuu kirjanpitolain jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Vastaanottava Yhteisö kirjaa sulautumisessa vastaanotetut varat ja velat niiden kirjanpitoarvoista.

Sulautuminen aiheuttaa Vastaanottavassa Yhteisössä sulautumiserotuksen kirjaamisen. Sulautumiserotuksen määrä perustuu Sulautuvan Yhtiön osakkeiden hankintamenuun ja Sulautuvan Yhtiön vieraaseen pääomaan. Sulautumiserotus käsitellään hyvän kirjanpitotavan mukaisesti.

3.5. Selvitys pääomalainoista

Sulautumiseen Osallistuvilla Yhteisöillä ei ole osuuskuntalain 20:3.2:n 11 kohdassa ja osakeyhtiölain 16:3.2:n 11 kohdassa tarkoitettuja pääomalainoja, joiden velkojilla olisi oikeus vastustaa sulautumista.

3.6. Omistussuhteet

Sulautuvalla Yhtiöllä ei ole osuuskuntalain 20:3.2:n 12 kohdassa ja osakeyhtiölain 16:3.2:n 12 kohdassa tarkoitettua osuus- tai osakeomistusta Vastaanottavasta Yhteisöstä.

Vastaanottava Yhteisö omistaa kaikki Sulautuvan Yhtiön osakkeet.

3.7. Selvitys Sulautumiseen Osallistuvien Yhteisöjen omaisuuteen kohdistuvista yritysikiinnityksilaisissa (634/1984) tarkoitetuista yritysikiinnityksistä

Yritysikiinnitysrekisterin mukaan Sulautumiseen Osallistuvien Yhteisöjen omaisuuteen ei kohdistu sulautumissuunnitelman allekirjoitushetkellä yritysikiinnityksilaisissa (634/1984 muutoksineen), osuuskuntalain 20:3.2:n 13 kohdassa ja osakeyhtiölain 16:3.2:n 13 kohdassa tarkoitettuja yritysikiinnityksiä.

3.8. Erityiset edut ja oikeudet

Sulautumiseen Osallistuvien Yhteisöjen johtokunnan, hallitusten tai hallintoneuvoston jäsenille, toimitusjohtajille, tilintarkastajille tai sulautumissuunnitelmasta lausunnon antavalle tilintarkastajalle ei anneta mitään erityisiä osuuskuntalain 20:3.2:n 14 kohdassa ja osakeyhtiölain 16:3.2:n 14 kohdassa tarkoitettuja etuja ja oikeuksia.

3.9. Tilintarkastajan lausunto

Koska kysymyksessä on tytäryhteisösulautuminen, tilintarkastaja antaa lausunnon osuuskuntalain 20:4.2:ssa, osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain 3:9.3:ssa ja osakeyhtiölain 16:4.2:ssa tarkoitetulla tavalla ainoastaan siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan Vastaanottavan Yhteisön velkojen maksun.

3.10. Sulautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta

Sulautuminen tulee voimaan sinä päivänä, jona sulautumisen täytäntöönpano merkitään kaupparekisteriin. Sulautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta on 30.11.2017, mutta sulautumisen täytäntöönpanoajankohta voidaan pyytää myös tätä aikaisemmaksi tai myöhemmäksi.

3.11. Sulautumissuunnitelman kappaleet

Tämä sulautumissuunnitelma on laadittu ja allekirjoitettu kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi (1) Sulautuvalle Yhtiölle ja yksi (1) Vastaanottavalle Yhteisölle.

Luumäki, 21. päivänä kesäkuuta 2017

Luumäen Osuuspankki
hallituksen valtuuttamina



Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantie
hallituksen valtuuttamina



Sulautumissuunnitelman liitteet

1. Selvitys Sulautuvien Yhtiöiden varoista, veloista ja omista pääomista sekä sulautumisen vaikutuksista Vastaanottavan Yhteisön taseeseen

FUUSIOTASE

LUUMÄEN OP

KOY TAAVETIN LINNALANTIE

TASE YHTEENSÄ

TASE	31.5.2017	31.12.2016	
VASTAAVAA			
Käteiset varat	167 390,21		167 390,21
Saamiset luottolaitoksilta	9 371 699,94	6 004,53	9 371 699,94
Vaadittaessa maksettavat	2 733 932,24	6 004,53	2 733 932,24
Muut	6 637 767,70		6 637 767,70
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	69 935 272,35		69 135 272,35
Muut	69 935 272,35		69 135 272,35
Saamistodistukset	2 074 359,00		2 074 359,00
Muilta	2 074 359,00		2 074 359,00
Osakkeet ja osuudet	15 753 271,96		15 753 271,96
Johdannaissopimukset	10 913,12		10 913,12
Aineelliset hyödykkeet	1 582 975,12	1 093 941,20	2 213 428,76
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	476 796,36		363 896,73
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	998 056,93	1 093 941,20	1 741 410,20
Muut aineelliset hyödykkeet	108 121,83		108 121,83
Muut varat	139 568,93		139 568,93
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	193 338,06		193 338,06
VASTAAVAA YHTEENSÄ	99 228 788,69	1 099 945,73	99 059 242,33
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille	7 369,29	800 000,00	7 369,29
Luottolaitoksille	7 369,29	800 000,00	7 369,29
Vaadittaessa maksettavat	7 369,29	800 000,00	7 369,29
Velat yleisöille ja julkisyhteisöille	74 791 925,73		74 785 921,20
Talletukset	74 782 564,52		74 776 559,99
Vaadittaessa maksettavat	71 329 202,78		71 323 198,25
Muut	3 453 361,74		3 453 361,74
Muut velat	9 361,21		9 361,21
Muut	9 361,21		9 361,21
Johdannaissopimukset ja muut kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät velat	14 110,68		14 110,68
Muut velat	577 802,33	1 220,57	579 022,90
Muut velat	538 067,33	1 220,57	539 287,90
Pakolliset varaukset	39 735,00		39 735,00
Siirtovelat ja saadut ennakot	458 496,38	2 755,35	461 251,73
Laskennalliset verovelat	5 887,15		5 887,15
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	75 855 591,56		75 853 562,95
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	2 379 517,33		2 379 517,33
Poistoero	89 098,00		89 098,00
Verotusperusteiset varaukset	2 290 419,33		2 290 419,33
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		25 228,19	
Osuuspääoma	5 995 800,00		5 995 800,00
Jäsenosuudet	295 200,00		295 200,00
Tuotto-osuudet	5 700 600,00		5 700 600,00
Muut sidotut rahastot	1 095 862,73	398 197,29	1 095 862,73
Vararahasto	996 953,22	398 197,29	996 953,22
Käyvän arvon rahasto	98 909,51		98 909,51
Vapaat rahastot	2 112 073,73		2 112 073,73
Muut rahastot	2 112 073,73		2 112 073,73
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	11 068 494,57	-127 455,67	11 068 494,57
Tilikauden voitto (tappio)	721 448,77		553 931,02
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 993 679,80		20 826 162,05
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	99 228 788,69	1 074 717,54	99 059 242,33
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET			
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset	287 405,74		287 405,74
Takaukset ja pantit	287 405,74		287 405,74
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	4 498 580,69		4 498 580,69
Muut	4 498 580,69		4 498 580,69
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET YHTEENSÄ	4 785 986,43		4 785 986,43



Ernst & Young Oy
Aleksanterinkatu 17 A
15110 Lahti
Finland

Puhelin 0400 961 000
Faksi 0207 280 199
info.lahti@fi.ey.com
www.ey.com/fi
Y-tunnus 2204039-6
kotipaikka Helsinki

Tilintarkastajan lausunto Luumäen Osuuspankin hallitukselle

Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, joka koskee Luumäen Osuuspankin ja Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantien hallitusten laatimaa 21.6.2017 päivättyä sulautumissuunnitelmaa. Sulautumisen ehtojen mukaan Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantie sulautuu Luumäen Osuuspankkiin ja sulautumisvastiketta ei anneta, koska vastaanottava yhteisö omistaa kaikki sulautuvan yhtiön osakkeet eli kyseessä on osakeyhtiölain 16 luvun 2 §:n 2 momentin, osuuskuntalain 20 luvun 4 §:n 2 momentin sekä osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain 3 luvun 9 §:n 3 momentin mukainen tytäryhtiösulautuminen.

Luumäen Osuuspankki ja Kiinteistö Oy Taavetin Linnalantien hallitukset ovat vastuussa sulautumissuunnitelman laatimisesta ja siitä, että se antaa osakeyhtiölain, osuuskuntalain ja osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot.

Tilintarkastajan riippumattomuus ja laadunvalvonta

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilintarkastaja soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQC 1 ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunvalvontajärjestelmää, johon sisältyy dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskien.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa lausunto siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan Luumäen Osuuspankin nykyisten velkojen maksun. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 mukaisesti. Tarkastukseen kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä, onko sulautuminen omiaan vaarantamaan Luumäen Osuuspankin nykyisten velkojen maksun. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

Lausunto

Käsityksemme mukaan sulautuminen ei ole omiaan vaarantamaan Luumäen Osuuspankin nykyisten velkojen maksua.

Lahdessa, 26. päivänä kesäkuuta 2017

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Jari Havukainen
KHT