

24.6.2008

**Samanlajisten osakkeiden vaihto kuntien kesken osakkeiden arvonkorottamisen ja myyntivoiton tuloutuksen tarkoituksessa**

## 1 Lausuntopyyntö

Hakija on kaupunki, joka esittää hallussaan olevien osakeyhtiön A osakkeiden vaihtamista toisen kunnan hallussa oleviin saman yhtiön samanlajisiin osakkeisiin. Hakijan mukaan osakevaihdon tarkoituksena on osakkeiden arvon korottaminen käypään arvoon kuntien taseissa sekä mahdollisen myyntivoiton tulouttaminen. Tuloutuksella on tarkoitus kattaa kertynyttä alijäämää kuntien taseissa ja tasapainottaa tulevien vuosien taloussuunnitelmia jaksottamalla luovutusvoiton tuloutus usealle vuodelle.

Hakijalla on vaihdettavia yhtiön osakkeita 3000 kpl, joiden hankintahinta taseessa on yhteensä 19 890 euroa (6,63 euroa/osake). Käyvän arvon mukaiseksi vaihtohinnaksi hakija arvioi 2500 euroa/osake yhteensä 7 500 000 euroa. Luovutusvoittoa muodostuisi hakijan mukaan aikaisemman tasearvon ja vaihtoarvon erotuksena 7 480 110 euroa. Vaihdoissa jouduttaisiin maksamamaan varainsiirtoveroa 120 000 euroa.

Lausuntopyynnön mukaan kyseiset osakkeet on hankittu kunnan toiminnan edistämiseksi ja ne on merkitty taseohjeen mukaisesti pysyvien vastaavien erän *Sijoitukset* osakkeisiin ja osuuksiin toimialasijoituksen osakkeina.

Hakija on pyytänyt mainittuun osakevaihtoon liittyen ohjausta seuraavissa kirjanpitoon liittyvissä kysymyksissä:

- 1) Miten vaihto tulisi kirjata kunnan kirjanpidossa hyvän kirjanpitotavan mukaan?
- 2) Olisiko ko. tapauksessa kyse vaihdosta vai mistä tapahtumasta (huomioiden mm. sisältöpainotteisuuden periaate, asia ennen muotoa ja se, että liiketapahtumat tulee edelleen kirjata lähtökohtaisesti niiden oikeudellisen muodon perusteella)?
- 3) Voidaanko tällaista osakevaihtoa, jossa ei käytetä rahaa, käyttää useamman vuoden aikana kunnan taloussuunnitelmassa alijäämien kattamiseen?
- 4) Voiko taseeseen jäädä saman yhtiön osakkeita hankintahintaan ilman arvonkorotusta?
- 5) Onko toimenpide kuntalain talouden tasapainottamista koskevan sääntelyn mukainen?
- 6) Miten vaihtokaupasta aiheutuva varainsiirtovero 120 000 euroa tulisi perustella?

Lisäksi hakija pyytää kuntajaostoa ottamaan kantaa mm. seuraaviin seikkoihin:

- Mitä lisätietoja asiasta tulisi antaa tilinpäätöksessä, jotta tilinpäätös antaisi oikean ja riittävän kuvan kunnan tilikauden tuloksesta ja taloudellisesta asemasta?
- Realisoiko kyseinen vaihto, jossa ei käytetä rahaa, myyntivoiton?
- Jos kyseisessä tapauksessa sovellettaisiin arvonkorotusta, tulisiko arvonkorotus tehdä koko kyseiseen osake-erään vai voisiko arvonkorotuksen tehdä vain osaan kyseisen osakeyhtiön osake-erästä ja miten tällainen voitaisiin perustella?
- Jos lähtökohtana pidetään sitä, että kunnan pysyviin vastaaviin kirjattujen osakkeiden arvo on pysyvästi ja olennaisesti alkuperäistä hankintahintaa korkeampi, voidaanko edellä kuvattua "vaihtokauppaa" pitää lain tarkoit-

tamana pysyvyyden osoituksena ja pitääkö tällöin kunnan omistamiin kyseisen yhtiön muihin osakkeisiin tehdä arvontarkistus osakevaihtohinnalla?

## 2 Lausunnon perustelut

### 2.1 Hankintameno

Pysyvien vastaavien hankintamenoon luetaan hyödykkeen hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot (KPL 4:5.1 §). Osakkeiden hankintameno on yleisen käytännön mukaan luettu varsinaisen ostohinnan lisäksi välittömästi hankinnasta aiheutuvia menoja, muun muassa välityspalkkioita ja varain siirtoveroja. Samanlajisten arvopapereiden hankintamenoksi saadaan merkitä myös toteutuneiden hankintamenojen keskiarvo, joka on painotettu vastaavilla hankintamäärillä (KPL 4:5.4 ja 5 §).

### 2.2 Realisointiperiaate

Kirjanpidon peruseriaatteisiin kuuluu realisointiperiaate, jonka mukaan ainoastaan toteutuneet tulot ja menot merkitään kirjanpitoon (KPL 3:3.1 § 5-kohta). Tulo realisoituu kirjattavaksi silloin, kun suorite luovutetaan ja meno, kun suorite vastaanotetaan (KPL 2:3.1 §). Koska kirjanpito perustuu hankintamenopohjaiseen laskentaan, omaisuuden arvonnousun ei katsota omistusaikana realisoivan tuloa (KPL 5:5.1 ja 17 §). Tuloksenlaskenta ja voitonjako perustuvat siten realisoituneeseen tulokseen ja taseen vastaavina esitetään hankintameno perustuvat määrät.

Vaihtokaupoissa lähtökohtana on bruttomenettelyn käyttäminen (Kuntajaoston yleisohje *kunnan ja kuntayhtymän tuloslaskelman laatimisesta (2006)* luvun 2.1 viimeinen kappale, KILA 1979/347 ja 1979/348). Yleensä vaihtokaupoissa on kyse erilajisten tai ominaisuuksiltaan erilaisten hyödykkeiden vaihtamisesta.

Kuntajaoston lausunnon 2005/71 mukaan kuntayhtymän ja kunnan välinen vaihtokauppa, jonka kohteena oli määräaloja, rakennuksia ja irtaimistoa, tuli käsitellä bruttomääräisenä, koska kyse oli erilajisista hyödykkeistä ja pääosa hyödykkeiden luovutusarvojen erosta maksettiin rahana.

Kuntajaoston lausunnon 2001/51 mukaan osakeyhtiöiden osakevaihdolla toteutettavassa fuusiossa luovutusvoitto ei realisoitunut, kun fuusion yhteydessä ei oltu sovittu muusta vastikkeesta kuin vastaanottavan osakeyhtiön osakkeista. Osakevaihdolla toteutetussa fuusiossa saatavat osakkeet tuli merkitä kunnan taseeseen vaihdettavien osakkeiden poistamattomasta hankintamenosta.

### 2.3 Arvonkorotus

Jos omaisuuden arvo pysyvästi ja olennaisesti nousee, on taseen vastaaviin merkittyä hankintamenojäännöstä mahdollista kirjanpitolaissa säädetyin edellytyksin lisätä arvonkorotuksella. Arvonkorotus on mahdollista tehdä pysyviin vastaaviin kuuluvan maa- tai vesialueen tai sellaisen arvopaperin, joka ei ole 2 a §:ssä tarkoitettu rahoitusväline, jäljellä olevaan hankintameno, jos todennäköinen luovutushinta on tilinpäätöspäivänä pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi. Johdonmukaisuutta ja erityistä varovaisuutta noudattaen saadaan taseeseen merkitä vielä poistamatta olevan hankintamenon lisäksi enintään todennäköisen luovutushinnan ja poistamatta olevan hankintamenon erotuksen suuruinen arvonkorotus. Arvonkorotusta vastaava määrä on merkittävä omaan pääomaan sisältyvään arvonkorotusrahastoon. Jos arvonkorotus osoittautuu aiheettomaksi, se on peruutettava. (KPL 5:17 §) Arvonkorotuksen tekemisen nimienomaisena edellytyksenä vaaditaan johdonmukaisuuden periaatteen noudattamista ja erityistä varovaisuutta (KPL:n muutos 1304/2004, HE 126/2004).

Osakkeiden arvonkorotuksen keskeisenä kriteerinä on osakkeiden tilinpäätöspäivän todennäköinen luovutushinta, jonka määrä on selvitettävä ulkopuolisin asian-

tuntijalausunnoin silloin, kun osakkeella ei ole toimivia markkinoita. Mainittuja arvonkorotuksen soveltamisedellytyksiä tulee tulkita suppeasti, erityisesti pysyvyyttä ja olennaisuutta koskevien perusteiden osalta. Ulkopuolisen asiantuntijan arvio arvonkorotusperusteista on yleensä tarpeellista hankkia paitsi arvonkorotuksen muodostamistilikaudelta myös sen jälkeisten tilinpäätösten yhteydessä. (Kuntajaoston yleisohje taseen laatimisesta, KILA 2001/1660 ja 1996/1427)

Arvonkorotuksen peruuttaminen on pakollista, jos se osoittautuu aiheettomaksi, ts. ellei arvonkorotus täytä kaikkia kirjanpitolaissa sen muodostamiselle asetettuja ehtoja. Sen vuoksi kunkin tilinpäätöksen yhteydessä on selvitettävä erikseen, täyttävätkö aikaisemmin tehdyt arvonkorotukset edelleen lain edellytykset. Myös arvonkorotuksen kohteena olevan hyödykkeen luovutus tai tuhoutuminen edellyttää arvonkorotuksen peruuttamista kirjanpidosta.

Arvonkorotusten tekeminen on vapaaehtoista tai ne voidaan tehdä enimmäismäärää pienempänä.

Tilinpäätöstä koskevin liitetietoina on esitettävä tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät (KPA 2:2.1 § 1-kohta) sekä arvonkorotusten periaatteet ja arvonmäärittämissä menetelmät (KPA 2:4.1 § 6-kohta). Kuntajaosto on antanut *yleisohjeessa kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen liitetiedoista* (2007) tarkemmat ohjeet.

*Arvonkorotusrahastoa ei voi käyttää alijäämän kattamiseen*

Kuntajaosto on lausunnossaan 2006/77 kertyneiden alijäämien kattamisesta peruspääomasta todennut hyvän kirjanpitotavan edellyttävän, että alijäämän kattamisessa peruspääomasta noudatetaan niitä perusteita, jotka on määritelty kuntalain 65.3 §:n perusteluissa. Tilinpäätöksen on annettava oikeat ja riittävät tiedot kunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätöksen osoittama alijäämä antaa olennaista tietoa kunnan tulorahoituksen riittävydestä, mistä syystä alijäämän kattamiseen kirjanpidollisesti muista kuin taseen ylijäämäeristä on suhtauduttava varauksin. Jos kirjanpitolain mukaiset arvonkorotuksen edellytykset ovat olemassa, arvonkorotus saadaan tehdä erityistä varovaisuutta ja johdonmukaisuutta noudattaen, mutta arvonkorotuksella muodostetun rahaston pääomaa ei voi käyttää alijäämän kattamiseen.

## 2.4 Varovaisuuden periaate

Varovaisuuden periaate tarkoittaa, että kulut on kirjattava riittävän suurina ja vastaavasti aktivoinnit tehtävä kriittistä harkintaa käyttäen. Tulojen kirjaamisessa on noudatettava varovaisuutta. Lisäksi erityistä varovaisuutta on noudatettava aktivoitaessa muun muassa aineettomia hyödykkeitä (5:5a §) ja kehittämismenoja (KPL 5:8 §).

Varovaisuus taseen laatimisessa edellyttää erityisesti, että tilinpäätöksessä otetaan huomioon ainoastaan tilikaudella toteutuneet voitot, kaikki poistot ja arvonlennukset vastaavista, velkojen arvonlisäykset sekä kaikki päättyneeseen tai aikaisempiin tilikausiin liittyvät, ennakoitavissa olevat vastuut ja mahdolliset menetykset, vaikka ne tulisivat tietoon vasta tilikauden päättymisen jälkeen. Varovaisuuden periaatteesta saadaan poiketa vain erityisestä syystä, jollei poikkeaminen perustu lakiin tai sen nojalla annettuun muuhun säännökseen tai määräykseen (KPL 3:3.2 §). Poikkeamisen perusteista on annettava liitetiedoissa selostus samoin kuin laskelma poikkeamisen vaikutuksista tilikauden tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

## 2.5 Sisältöpainotteisuuden periaate

Sisältöpainotteisuuden periaate (*asia ennen muotoa*) tarkoittaa, että kirjaukset tehdään ottaen huomioon liiketapahtuman tai sopimuksen tosiasiallinen luonne, ei yksinomaan muodollista sisältöä tai oikeudellista muotoa (KPL 3.3.1 § 2a-kohta).

Jos muoto ja sisältö ovat ristiriidassa, kirjaus tehdään liiketapahtuman todellisen sisällön eikä muodon perusteella. Kirjanpitolautakunnan sisältöpainotteisuuden periaatteen soveltamisesta antaman lausunnon (2006/1775) mukaan voi poikkeamiseen liiketapahtuman oikeudellisesta muodosta tilinpäätöksessä tehdä mahdolliseksi kirjanpitolain tai muun lain nimenomainen erityissännös taikka kirjanpitolautakunnan antama ohjeistus.

### 3 Kuntajaoston kannanotto

#### 3.1 Hankintameno ja tulon realisoituminen

Vaihtokaupassa on mahdollista tulouttaa luovutusvoitto silloin, kun on kyse erilaisista ja -arvoisista hyödykkeistä tai vaihdolla muutoin on reaalitytöudöllinen peruste. Esimerkiksi maa-alueiden vaihdossa kyse on yleensä eri alueilla sijaitsevista kohteista tai autojen vaihtokaupassa yleensä on kyse eri-ikäisistä tai varustetasoltaan erilaisista autoista sekä lisäksi vaihdossa käytetään yleisesti myös rahaa. Sinänsä luovutusvoiton tulouttaminen ei edellytä välirahan saamista vaihtokaupassa. Tuloutuksen edellytyksenä kuitenkin on, että saadun vastineen arvon on oltava suurempi kuin luovutetun hyödykkeen hankintamenojäännös. Silloin kun vaihdon kohteena olevien hyödykkeiden vaihtoarvot vastaavat toisiaan, muutoista tasearvoon ei muodostu.

Samanlajisten ja arvoltaan vastaavien hyödykkeiden kuten saman yhtiön samanlajisten osakkeiden vaihdossa tulee noudattaa hankintahintaisuuden periaatetta. Hakijan tapauksessa on kyse pysyvien vastaavien samanlajisten ja arvoltaan vastaavien osakkeiden vaihdosta ilman muuta vastiketta. Vaihdoilla ei ole reaalitytöudöllisiä perusteita, vaikka liiketoimen muoto viittaa vaihtokauppaan. Vaihdon seurauksena osakkeiden tuottamat taloudelliset hyödyt ja käyttö palvelutuotannossa eivät muuttuisi, eikä vaihdolla saataisi rahavaroja käytettäväksi muuhun tarkoitukseen.

Hakijan esittämä osakkeiden vaihto on verrattavissa fuusion yhteydessä tapahtuvaan osakkeiden lunastamiseen vastaanottavan yhtiön osakkeilla ilman muuta vastiketta. Tällöin saatujen osakkeiden hankintamenona kirjanpidossa säilyy edelleen sulautuvan yhtiön osakkeiden hankintameno. Tulon ei katsota realisoituvan silloinkaan, vaikka saatavien osakkeiden arvo olisi fuusioasiakirjoissa erikseen mainittu.

Kuntajaosto ei ota kantaa lausuntopyyntöön kysymykseen 6, miten esitetystä vaihtokaupasta aiheutuva varainsiirtovero tulisi perustella.

#### 3.2 Arvonkorotus ja sen tulouttamiskielto

Kirjanpitolain arvonkorotusta koskevien säännösten mukaisesti pysyvien vastaavien sijoituksiin kuuluviin osakkeisiin on mahdollista tehdä arvonkorotus, jos kirjanpitolaissa säädetyt edellytykset ovat olemassa. Johdonmukaisuutta ja erityistä varovaisuutta noudattaen saadaan taseeseen merkitä vielä poistamatta olevan hankintameno lisäksi enintään todennäköisen luovutushinnan ja poistamatta olevan hankintameno erotuksen suuruinen arvonkorotus. Arvonkorotusta vastaava määrä on merkittävä omaan pääomaan sisältyvään arvonkorotusrahoon.

Kirjanpitolain johdonmukaisuuden periaatteeseen perustuen samaan taseerään kuuluvia hyödykkeitä tulee käsitellä arvonkorotuksen suhteen yhtäläisesti, jollei poikkeavaan käsittelyyn ole hyväksyttävää perustetta. Tämän mukaisesti hakijan pysyvien vastaavien sijoituksiin kuuluvien osakkeiden arvostamisessa menettelyllään samalla tavoin, joko otetaan käyttöön arvonkorotusmenettely tai tasearvona käytetään hankintamenoa taikka, jos arvo on alempi, sitä alemmaa arvoa. Vain poikkeuksellisesti voidaan saman yhtiön osakkeissa käyttää osittaista erillisarvotusta, jota on tarkemmin käsitelty kirjanpitolautakunnan lausunnossa 2001/1660. Eri aikoina hankittujen samankin yhtiön osakkeiden tasearvona on kunkin hankin-

taerän toteutunut hankintameno tai sitä alempi arvo, ellei arvonkorotusmenettelyä käytetä.

Arvonkorotuksen tekemisessä säädetty erityinen varovaisuus edellyttää, että arvonkorotus on huolellisesti perusteltava ja dokumentoitava. Perusteltua on, että merkittävien osake-erien todennäköisestä arvosta hankitaan ulkopuolisen asiantuntijan lausunto, jossa esitetään arvio myös arvonkorotuksen pysyvyydestä. Jos arvonkorotus osoittautuu aiheettomaksi, se on peruutettava. Tilinpäätöstä laadittaessa tulee selvittää, täyttävätkö aikaisemmin tehdyt arvonkorotukset edelleen laissa säädetty edellytykset.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot on esitettävä arvonkorotusten periaatteet ja arvonmääritysmenetelmät. Arvonkorotuksen liitetiedoista on tarkemmat ohjeet kuntajaoston yleisohjeessa kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen liitetiedoista (2007).

Arvonkorotusrahaston pääomaan tehtävät muutokset on sidottu maa-alueiden ja pysyvien vastaavien arvopapereiden arvonkorotuksiin ja niiden peruutuksiin. Niistä säädetään erikseen kirjanpitolaissa. Muita siirtoja arvonkorotusrahaston pääomaan vastaan ei voi tehdä. Arvonkorotusrahaston pääoman käyttäminen tilikauden alijäämän tai edellisiltä tilikausilta kertyneen alijäämän kattamiseen merkitsisi pysyvien vastaavien arvioitujen, mutta vielä realisoitumatta olevien luovutusvoittojen tulouttamista ennakoon oman pääoman sisällä. Menettely ei olisi hyvän kirjanpitotavan mukainen.

### 3.3 Sisältöpainotteisuus ko. tapauksessa

Kuntajaosto katsoo, ettei hakijan esittämässä tapauksessa ole sellaista vaihtokaupan tunnusmerkit täyttävää reaalityökaluista perustetta, joka oikeuttaisi osakkeiden vaihtoarvon ja kirjanpitoarvon erotuksen tulouttamiseen tilinpäätöksessä.

## 4 Kuntajaoston lausunto

### *Hankintameno ja tulon realisoituminen*

Samanlajisten ja arvoltaan vastaavien hyödykkeiden kuten saman yhtiön samanlajisten osakkeiden vaihdossa tulee noudattaa hankintamenoperiaatetta. Hakijan tapauksessa on kyse pysyvien vastaavien samanlajisten ja arvoltaan vastaavien osakkeiden vaihtamisesta toisen kunnan kanssa. Tällä liiketapahtumalla ei ole sellaista reaalityökaluista perustetta, joka oikeuttaisi osakkeiden vaihtoarvon ja kirjanpitoarvon erotuksen tulouttamiseen tilinpäätöksessä.

Varainsiirtovero tulee tällaisessa muodollisessa osakevaihdossa kirjata kuluksi.

### *Arvonkorotus*

Pysyvien vastaavien osakkeisiin on mahdollista tehdä arvonkorotus johdonmukaisuutta ja erityistä varovaisuutta noudattaen, jos kirjanpitolaissa säädetty arvonkorotuksen edellytykset ovat olemassa. Merkittävien osake-erien todennäköisestä arvosta on perusteltua hankkia ulkopuolisen asiantuntijan lausunto, jossa esitetään arvio myös arvonkorotuksen pysyvyydestä. Tilinpäätöstä laadittaessa tulee selvittää, täyttävätkö aikaisemmin tehdyt arvonkorotukset edelleen laissa säädetty edellytykset. Jos arvonkorotus osoittautuu aiheettomaksi, se on peruutettava.

Kirjanpitolaisten johdonmukaisuuden periaatteeseen perustuen samaan tase-erään kuuluvia hyödykkeitä tulee käsitellä arvonkorotuksen suhteen yhtäläisesti, jollei poikkeavaan käsittelyyn ole hyväksyttävää perustetta.

Hakijan kysymykseen talouden tasapainottamisesta kuntajaosto toteaa, ettei arvonkorotuksella muodostetun rahaston pääomaa voi käyttää syntyneen alijäämän kattamiseen.

Muiden lausuntopyyntöissä esitettyjen kysymysten osalta kuntajaosto viittaa edellä oleviin perusteluihin.