

8.4.2025

Selvitys liittyen Esport Arena Oy:n lainaan

Asiaan liittyvät päätökset

Alkuperäinen valtuuston päätös (12.02.2001 § 9) yhtiölle myönnettävästä pitkäaikaisesta lainasta seuraavin pääehdoin:

- lainamäärä 26 (kaksikymmentäkuusi miljoonaa) Mmk - laina-aika 25 (kaksikymmentäviisi) vuotta
- laina on koroton vuodet 1-12, vuosina 13-25 korko vastaa kaupungin jakson alussa maksamaa lainakorkoa
- laina on lyhennysvapaa vuodet 1-12, vuosina 13-25 laina maksetaan takaisin tasalyhennyksin
- lainan vakuudeksi saadaan toteutettavaan kohteeseen kiinnitetyt panttikirjat, arvoltaan lainamäärä kerrottuna 1,2. Panttikirjojen edellä voi olla hankkeen muun rahoituksen vakuudeksi tarvittavia panttikirjoja enintään 60 miljoonan markan arvosta.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 6.4.2020 Esport Arena Oy:lle lyhennysvapaan Espoon kaupungin myöntämään lainaan. Lyhennysvapaata haettiin koronatilanteesta johtuvien taloudellisten menetysten vuoksi. Lyhennyksistä vapaa ajanjakso myönnettiin ajalle 19.3.2020-19.3.2021. Maksamatta jäänyt lyhennys lisättiin tuleviin lyhennyseriin siten, ettei lainan takaisinmaksuaika pidentynyt. Kaupunginhallitus valtuutti kaupunginjohtajan jatkossa sopimaan vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.3.2021 Esport Arena Oy:lle lyhennysvapaan Espoon kaupungin myöntämään lainaan. Lyhennysvapaata haettiin konerikosta käynnistyneen kattovaurion ja sen seurannaisilmiöiden sekä koronatilanteen johdosta. Lyhennyksistä vapaa ajanjakso myönnettiin ajalle 20.3.2021-20.3.2022. Maksamatta jäänyt lyhennys lisättiin tuleviin lyhennyseriin siten, ettei lainan takaisinmaksuaika pidentynyt.

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä hyväksyi viranhaltijapäätöksessään 16.3.2023 Esport Arena Oy:lle lyhennysvapaan Espoon kaupungin myöntämään lainaan. Lyhennysvapaata haettiin koronapandemiasta johtuneen 30-45 % käyttöasteen putoamisen sekä kattovaurioista johtuvien kulu ja tulomenetyksiin. Myös energian hinnannousu nosti hallin käyttökustannuksia. Maksamatta jäänyt lyhennys lisättiin tuleviin lyhennyseriin siten, ettei lainan takaisinmaksuaika pidentynyt.

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä hyväksyi viranhaltijapäätöksessään 13.3.2024 Esport Arena Oy:lle lyhennysvapaan Espoon kaupungin myöntämään lainaan. Lyhennysvapaata haettiin koronapandemiasta johtuneen nuorison motivaation

8.4.2025

menetyksen harrastaa terveyttä ja oppimiskykyä edistävää liikuntaa. Haasteina tuolloin oli myös sekä Arenan katon lämpövuoto että yleinen kustannusnousu. Maksamatta jäänyt lyhennys lisättiin tuleviin lyhennyseriin siten, ettei lainan takaisinmaksuaika pidentynyt.

Kaupunginjohtaja Kai Mykkänen hyväksyi viranhaltijapäätöksessään 11.03.2025 Esport Arena Oy:lle lyhennysvapaan siten, että lyhennyksistä vapaa ajanjakso on 21.3.2025-20.3.2026 ja seuraava lainanlyhennyksen maksupäivä on 21.3.2026. Lainan korot maksetaan 21.3.2025. Maksamatta jäänyt lyhennys lisätään tuleviin lyhennyseriin siten, ettei lainan takaisinmaksuaika pitene. Perusteena lyhennysvapaalle Esport Arena esittää korona-ajalta jääneitä pysyviä vaurioita, osan nuorisosta menettäessä motiivinsa harrastaa terveyttä ja oppimiskykyä edistävää liikuntaa sekä hinnannousuja, jotka ovat osin vaikuttaneet kompensoivasti liikevaihdon kasvuun. Haasteina yhtiö näkee edelleen myös kustannukset, jotka aiheutuvat Arenan katon lämpövuodosta sekä korkokulut ja korkeat energiakulut.

Lainan nykytilanne

Lainan takaisimaksusuunnitelma on seuraavanlainen huomioiden vuoden 2025 maaliskuun lyhennysvapaa.

Maksupäivä	Avoinna oleva saldo	Koron määrä	Pääoman määrä	Maksun määrä
3.10.2006	0,00 EUR		-4 372 886,09 EUR	-4 372 886,09 EUR
21.3.2018	4 372 886,09 EUR	73 230,05 EUR	336 375,85 EUR	409 605,90 EUR
21.3.2019	4 036 510,24 EUR	67 409,72 EUR	336 375,85 EUR	403 785,57 EUR
23.3.2020	3 700 134,39 EUR	61 792,24 EUR	0,00 EUR	61 792,24 EUR
22.3.2021	3 700 134,39 EUR	61 792,24 EUR	0,00 EUR	61 792,24 EUR
21.3.2022	3 700 134,39 EUR	61 792,25 EUR	411 126,04 EUR	472 918,29 EUR
21.3.2023	3 289 008,35 EUR	54 926,44 EUR	0,00 EUR	54 926,44 EUR
21.3.2024	3 289 008,35 EUR	54 926,44 EUR	0,00 EUR	54 926,44 EUR
21.3.2025	3 289 008,35 EUR	54 926,44 EUR	0,00 EUR	54 926,44 EUR
23.3.2026	3 289 008,35 EUR	54 926,42 EUR	657 801,67 EUR	712 728,09 EUR
22.3.2027	2 631 206,68 EUR	43 941,16 EUR	657 801,67 EUR	701 742,83 EUR
21.3.2028	1 973 405,01 EUR	32 955,86 EUR	657 801,67 EUR	690 757,53 EUR
21.3.2029	1 315 603,34 EUR	21 970,58 EUR	657 801,67 EUR	679 772,25 EUR
21.3.2030	657 801,67 EUR	10 985,29 EUR	657 801,67 EUR	668 786,96 EUR

Yhtiön antama selvitys lainan lyhennysvapaasta

Yhtiön on antanut 3.4.2025 seuraavan sisältöisen lisäselvityksen lyhennysvapaaseen johtaneista syistä sekä perusteista lyhennysvapaalle:

”Espoon kaupungin ja Esport-yhteisöjen kumppanuussuhde on jatkunut tällä hetkellä yli 45 vuotta, aluksi Esport Center mailapeli- ja kuntoilukeskuksen vaihteitteisena kehittämisenä. Tuolloin luotiin vahva perusta tulevalle juniorityölle, opiskeluliikunnalle, työkyvyn edistämislle ja senioriliikunnalle sekä seuratoiminnalle. Mailapeleissä Espoo tuli

8.4.2025

kansainvälisesti tunnetuksi Esportissa järjestettyjen kaksien squashin MM- ja kaksien EM-kisojen ja monien pienempien arvoturnausten myötä.

Vuonna 2002 Esportin ja Espoon kaupungin välillä päädyttiin kilpailutuksen jälkeen ppp-tyyppiseen kumppanuusmalliin, jossa Esport lähti organisoimaan kahden kaupungin ongelman ratkaisua: Laaksoalahden jalkapallohallin käyttökieltoon menoa ja salibandykenttien poistumista Weegee-talosta kaupungin kulttuurihankkeeksi hankittavan Weegeen myötä. Esport otti tässä yhteistyömallissa myös pitkällä juoksulla hankkeen investoinnin pääomavastuun kontolleen vaikka perimmältään ne olisivat yhteiskunnallisinakin investointeina puollettavissa. Esport Arenan monipuolisuus ja kehityskelpoisuus sekä toimintamalli julkisen ja yksityisen toimijan yhteistyöstä on saavuttanut kiitosta markkinoilta.

Keskeiset syyt lyhennysvapaalle:

1. Koronan ja Arenan katon vaurioituminen, sen ylimääräiset korjauskulut ,lisälämmönkulut. Toiminnan lamautuminen, mistä seurasi käyttäjäseurojen jäsenkato ja tulonmenetykset. Tulonmenetyksen palautuminen on vielä kesken.
2. Energiakriisi on vaikuttanut kustannusten yllättäviin nousuihin, joka on ollut syömässä kannattavuutta.
3. Aiemmin jouduttiin pelastamaan Espoon Oilers taloudelliselta alasajolta, mikä olisi merkinnyt suuren juniorimäärän kadottamista.
4. Hongan edustusjoukkuetta on jouduttu tukemaan turvataksemme stadionhankkeen tulevaisuuden joka Esport lähtöisenä ei lopulta päästy toteutumaan.

Lähipiiriliiketapahtumat

Arena ostaa Espoon tennistuki ry:ltä henkilöstöpalveluita. Esport Oilers ry. ostaa Arenalta salibandyvuoroja.

Talous ja tulevaisuus

Talousnäkymät seuraaville viidelle vuodelle ovat näkemyksemme mukaan selkeästi paranemaan päin.

Rahapelimarkkinoiden avautuminen kansainvälisille toimijoille vuosista 2026/2027 alkaen, mahdollistaa seuroille kasvavia tuloja sekä

8.4.2025

jäsenmääriä, mikä johtaa väistämättä lisävuorojen tarpeeseen sekä harjoitusvuorojen hintojen nousuun. Arenan kannattavuus tulee kasvamaan, minkä johdosta kansalaiskunnan kasvattaminen jo pienestä lähtien tulee kattamaan entistä suurempia joukkoja aktiivisia espoolaisia. Arena tulee kaikissa uusissa investoinneissa ja kiinteistön korjauksissa ja kehityksessä panostamaan vahvasti energiatehokkuuden kasvattamiseen, joka on suorassa suhteessa menojen pienenemiseen.

Etenkin lämmitysenergian ostamisen suhteen odotamme jopa miljoonan euron säästöä tarkasteluajanjaksolla.

Keran hallien poistuminen eri urheilulajien harjoituskäytöstä näkyy selkeänä uusien lajien kysynnän kasvuna. Tästä viimeisimpänä esimerkkinä pesäpallo, jonka kanssa neuvottelemme kevään aikana monivuotisesta, satojen tuhansien eurojen sopimuksesta harjoitusolosuhteiden osalta. Myös kävely, juoksu sekä ultra- ja maratonjuoksun harrastajamäärän räjähdysmäinen kasvu on jo näkynyt kävijämäärän kasvuna ja tulee tulevien vuosien aikana näkymään suorana kassavirtana.

Lainan lyhennyksille löytyy näkemyksemme mukaan suorat ja realistiset edellytykset vuodesta 2026 alkaen.

Vihreä siirtymä:

Energiatehokkuuteen panostamisen lisäksi, kehitämme omaa varautumistamme myös reservimarkkinoihin mm. akkuteknologian ja aurinkovoiman yhdistämisellä. Paraikaa käynnissä on Arenan osalta ym. toimittajien kilpailutus ja toimenpidesuunnitelmien verifiointi, jonka vaikutusten on tarkoitus näkyä säästöinä niin rahassa kuin hiilidioksidipäästöjen osalta vuodesta 2026 alkaen. Laskennassa on myös koko Esport yrityisperheen (ml. Arena) hiilijalanjälki (Scope 1,2,3) toimenpide-ehdotuksineen, minkä uskomme myös tuovan tarkasteluajanjaksolla lisätuloja sekä vähentämään menoja tehokkuuden optimoinnin johdosta.

Arenasta on tarkoitus tehdä Urheilupuiston edelläkävijä ja suunnannäyttävä vihreiden arvojen ja todellisten toimenpiteiden yhdistäjänä sekä päästöjen kumoajana. Tulemme tekemään omalta osaltamme tarvittavat toimenpiteet Suomen ilmastopolitiikan mukaisen hiilineutraalisuutavoitteen saavuttamiseksi vuoteen 2030 mennessä! ”

8.4.2025

Yhtiön selvityksessään esittämä budjetti vuosille 2025 - 2029

Budjetti 2025-2029

Budjetti ei sisällä lainojen lyhennyksiä eikä poistoja!

Esport Arenan budjetti 2025-2029					
Hinnan muutoksissa huomioitu tulojen kasvun osalta +4% ja menojen kasvun osalta +2%					
	2025	2026	2027	2028	2029
Tulot	3 215 468	3 947 485	4 026 435	4 106 964	4 189 103
Menot	2 410 223	2 098 520	2 105 891	2 117 998	2 134 250
LIIKETOIMINNAN TULOS	805 245	1 848 965	1 920 545	1 988 966	2 054 853

Kannattavuuden tunnusluvut

Käyttökateprosentti kertoo yrityksen liiketoiminnan tuloksen ennen poistoja ja rahoituseriä. Käyttökateprosenttia on mielekästä verrata vain saman toimialan yritysten kesken. Käyttökateprosentille ei ole yleispätevää tavoitearvoa. Käyttökateprosentin riittävyyttä arvioitaessa on toimialan lisäksi otettava huomioon aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistovaatimukset ja vieraan pääoman rahoituskulujen määrä. Useimmissa tapauksissa käyttökateprosentit asettuvat palveluissa vaihteluväliin 5–15 %.

	2019	2020	2021	2022	2023
Liikevaihto, €	3 225 000	2 378 000	2 037 000	2 683 000	2 967 000
Liikevaihdon muutos, %	6,7 %	-26,3 %	-14,3 %	31,7 %	10,6 %
Liiketulos, €	399 000	-121 000	-745 000	162 000	9 000
Tilikauden tulos, €	239 000	-269 000	-909 000	-40 000	-191 000
Käyttökate, %	15,7 %	10,8 %	-16,3 %	17,8 %	11,7 %
Liikevoitto, %	12,3 %	-5 %	-31,9 %	5,7 %	0,3 %

Liikevoittoprosenttia arvioitaessa voidaan käyttää seuraavia ohjearvoja: yli 10 % hyvä, 5 – 10 % tyydyttävä ja alle 5 % heikko. Tunnusluku kertoo yrityksen liiketoiminnan tuloksen ennen rahoituseriä. Sitä käytetään kuten käyttökateprosenttia

8.4.2025

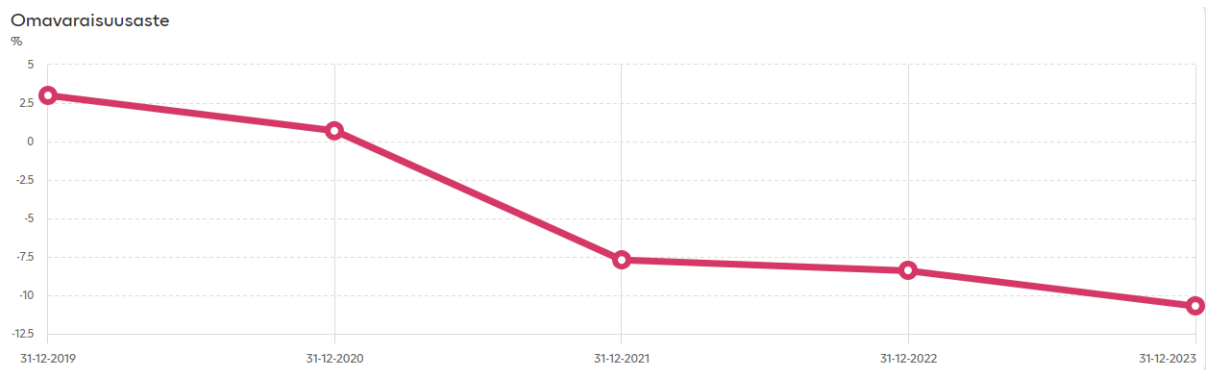
mittaamaan yrityksen liiketoiminnan menestystä, mutta se ottaa paremmin huomioon toimialojen väliset erot.

Yhtiön toimittamien vuoden 2024 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella liikevaihto olisi noussut n. 3,1milj. euroon vastaten vajaan 5 %:n kasvua edellisvuoteen. Vastaavalta jaksolta yritys raportoi alustavina lukuina 513t. euron liikevoiton.

Esport Arenan kohdalla käyttökateprosentit ovat olleet tarkastelujaksolla palveluissa tyypillisellä vaihteluvälillä. Esport Arenan kohdalla vuosittaiset liikevoittoprosentit ovat pääsääntöisesti olleet heikkoja. Liikevaihto ei ole palautunut vuoden 2019 tasolle huolimatta vuosien 2022 ja 2023 kasvusta.

Pääomarakenne

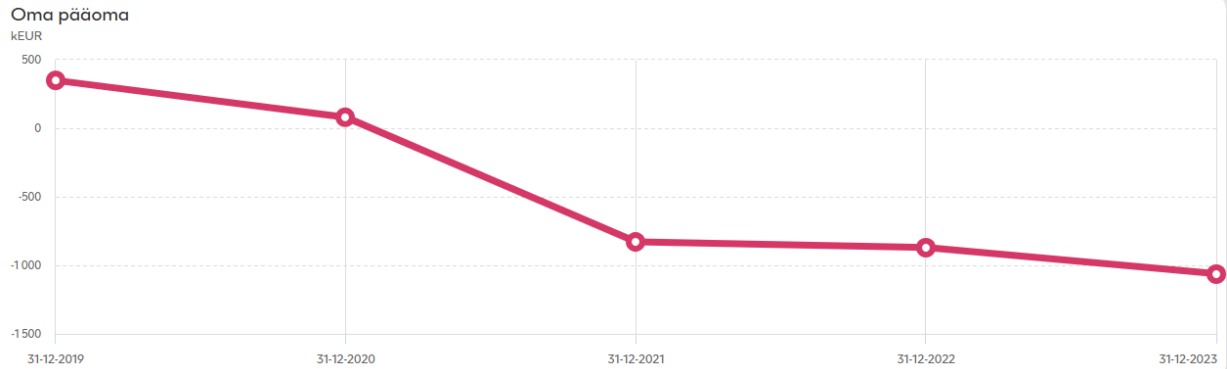
Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, yrityksen tappionsietokykyä ja kykyä selviytyä sitoumuksistaan pitkällä aikavälillä. Pysyviin vastaaviin tehdyt arvonorotukset vaikuttavat eri vuosien keskinäiseen vertailtavuuteen.



Omavaraisuusasteelle voidaan antaa seuraavanlaisia ohjearvoja: yli 40 %, hyvä 20 – 40 % tyydyttävä ja alle 20 % heikko.

Esport Arenan omavaraisuusaste on ollut koko tarkastelukauden heikko ja laskusuuntainen.

8.4.2025

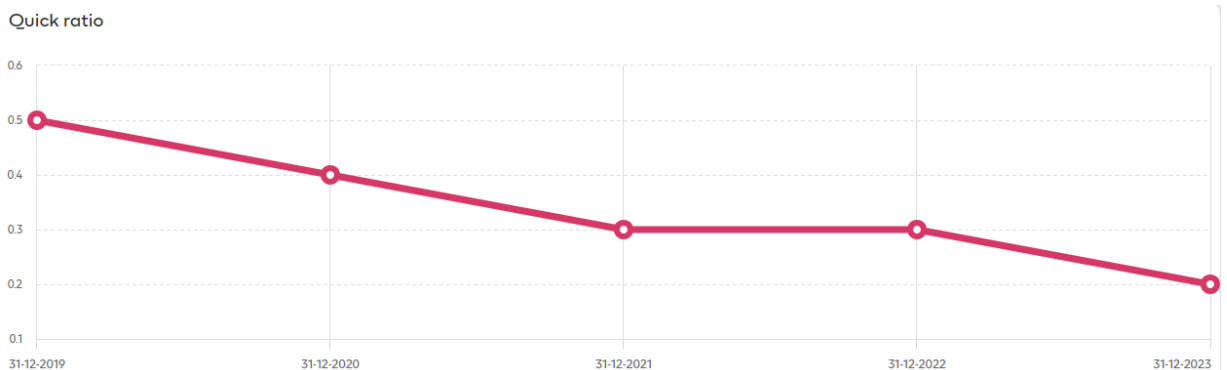


Esport Arenan omapääoma on ollut negatiivinen vuodesta 2021. Yhtiön toimittamien vuoden 2024 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella omapääoma oli yhä noin 694.t euroa negatiivinen huomioiden pääomalaina.

Rahoituksen riittävyys

Quick ratio mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan pelkällä rahoitusomaisuudellaan. Staattisessa näkökulmassa maksuvalmiutta tarkastellaan tietyllä hetkellä (tilinpäätös) ja verrataan nopeasti rahaksi muutettavan omaisuuden suhdetta lyhytaikaisiin velkoihin.

Quick ratiolle voidaan antaa seuraavat ohjearvot: yli 1 hyvä, 0,5 – 1 tyydyttävä ja alle 0,5 heikko.



Esport Arenan rahoituksen riittävyys quick ratiota tarkastellen on ollut koko tarkastelukauden heikko ja laskusuuntainen. Yhtiön toimittamien vuoden 2024 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella yhtiön maksuvalmius ei ole olennaisesti parantunut, jos tarkastellaan rahoitusomaisuutta.

Verovelkarekisteri

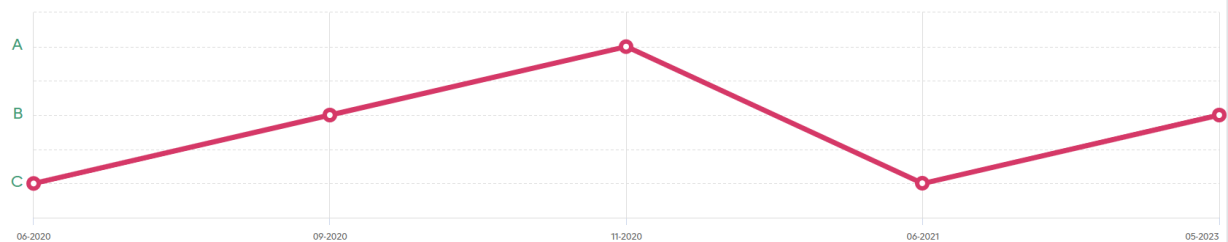
Yhtiöllä ei ole rekisteriin merkittyä verovelkaa tai rekisteriin merkittyjä puutteita oma-aloitteisten verojen veroilmoituksen antamisessa per 3.4.2025.

8.4.2025

Rating

Rating avulla voidaan riskejä ja mahdollisuuksia nopeasti ja yksinkertaisesti. Käytetty palveluntarjoaja Dun & Bradstreet arvioi luottoluokitusmallin suorituskyvyn neljännesvuosittain.

Ratinghistoria



Esport Arenan saamia rating arvoja voidaan tulkita seuraavalla asteikolla:

- A** – Luottokelpoinen
- B** – Epätyydyttävä
- C** – Luotonantoa ei puolleta

Tilintarkastus

Kaupparekisteriin merkittynä tilintarkastajan toimii: APK Auditing Oy ja päävastuullisena tilintarkastaja: Hirvi Aarto Ossi Juhani.

Viimeisestä vahvistetusta tilinpäätöksestä on lausuntona esitetty, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuskertomuksessa on tuotu esille tilinpäätökseen liittyvinä epävarmuustekijöinä seuraavat seikat:

Taseen negatiivinen oma pääoma

-oma pääoma on 1.000.000,00 euron pääomalaina huomioiden 1.061.148,38 euroa negatiivinen

Pääomalaina- ja lainasaamiset

-pääomalainasaamiset ovat 300.000,00 euroa ja pitkäaikaiset lainasaamiset 241.861,69 euroa. Näihin eriin merkittävä alaskirjauksen riski, jonka toteutumisen todennäköisyys riippuu lähipiiriyhtiöiden liiketoiminnan kehitymisestä.

8.4.2025

Muut omaisuuserät

-tilinpäätöksen erät "Muut sijoitukset - Peliosakkeiden käyttöoikeudet" 300.000,00 euroa sekä "Muu vaihto-omaisuus" 800.000,00 euroa. Näiden erien arvostus on riippuvainen yhtiön ja erityisesti yhtiön lähipiiriin kuuluvan yhdistyksen Espoon Tennistuki ry:n liiketoiminnan jatkuvuudesta.

Lausuntoa ei ole mukautettu näiden seikkojen osalta.

Vakuudet

Kaupungilla hallussaan vuokraoikeuteen (842-12-9904-1-L4) kohdistuvia panttikirjoja yhteismäärältään 5 268 959 euroa.

Kaupungin hallussa oleviin panttikirjoihin (2.4.2025 päivätyn rasisitustodistuksen perusteella) nähden etusijalla on noin 10 milj. euron arvosta panttikirjoja joissa pääosin saajana on Uudenmaan Osuuspankki.

Yhteenveto

Yhtiön taloudellinen asema on heikko. Objektiiivisesti arvioiden, jos lainan takaisinmaksuun ei myönnetä helpotuksia vaikeuttaa se entisestään yhtiön taloudellista asemaa ja toiminnan jatkuvuutta.

Lyhennysvapaan myöntäminen velalliselle arvioidaan nykytilanteessa olevan kaupungin kokonaisedun mukaista jonka lisäksi yhtiön ennusteet tulevien vuosien liikevaihdon ja tuloksen kasvusta puoltavat lyhennysvapaan myöntämistä.