

6.5.2026

Selvitys liittyen Esport Arena Oy:n lainaan

Asiaan liittyvät päätökset

Alkuperäinen valtuuston päätös (12.03.2001 § 4) 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.

Valtuuston päätöksen perusteella kaupungin ja Esport Arena Oy:n kesken allekirjoitettiin rahoitussopimus 25.1.2002. Sopimuksessa oli määritelty, että laina on koroton ja lyhennysvapaa vuodet 1–12 ja lainan korollinen aika alkaa aikaisintaan vuonna 2014 päivänä joka vastaa kaikkien nostettujen lainaerien painotettua ajankohtaa. Lainan takaisinmaksu alkaa samasta ajankohdasta kuin lainan korollisuus siten, että ensimmäinen lyhennys tapahtuu vuoden kuluttua edellä mainittujen lainaerien painotetun nostoajankohdan mukaan alkavasta korollisuuden alusta.

Hankkeen aikataulu venyi ja laina nostettiin erissä vuosina 2004–2006 niin, että ensimmäinen erä nousi 10.9.2004 ja viimeinen erä 2.10.2006. Kaupunginhallituksessa 5.3.2012 § 62 hyväksyttiin Esport Arena Oy:n ja Espoon kaupungin välisen rahoitussopimuksen ja jalkapallon käyttövuorojen ostopalvelusopimuksen edellyttämät tarkennukset -asiakirja. Hankkeen venymisestä johtuen, alkuperäisen sopimuksen mukaiset korollisuuden ja lyhennysten alkuvuodet muuttuivat. Lainan nostoerien painotetuksi nostoajankohdaksi määräytyi 20.3.2005, jolloin korollisuuden laskettiin alkavan 21.3.2017 ja ensimmäinen lyhennyksen eräänäntyvän maksettavaksi 21.3.2018.

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

6.5.2026

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 ajalle 21.3.2023–20.3.2024. 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 ajalle 21.3.2024-20.3.2025. Lyhennysvapaata haettiin koronapandemiasta johtuneen nuorisoinnosta motivaation menetyksenä 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 näki edelleen myös kustannukset, jotka aiheutuivat Arenan katon lämpövuodosta sekä korkokulut ja korkeat energiakulut.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 31.03.2025 § 106 käyttää otto-oikeuttaan kaupunginjohtajan päätöspöytäkirjaan 11.3.2025 § 6 Lyhennysvapaan myöntäminen Esport Arena Oy:lle annetulle lainalle maaliskuu 2025.

6.5.2026

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.04.2025 § 113 pysyttää kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksen 11.3.2025, lyhennysvapaan myöntäminen Esport Arena Oy:lle annetulle lainalle maaliskuu 2025 § 6/2025 jonka lisäksi totesi, että lyhennysvapaan myöntäminen vuodelle 2025 on kaupungin edun mukainen ratkaisu Esport Arena Oy:n aiempina vuosina kertyneiden tappioiden aiheuttaman heikon maksuvalmiuden takia, mutta tuleville vuosille tarvitaan muu ratkaisu huomioiden myös lainan-ajan lähestyvä päättymisen vuonna 2030. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että lyhennykset maksetaan vuodesta 2026 lähtien ja kaupunginhallitukselle tuodaan selvitys Esport Arena Oy:n lainanhoidon tilanteesta keväällä 2026.

Liikuntajohtaja päätti 20.04.2026 § 10, että Liikunnan ja urheilun tuloksyksikkö maksaa Esport Arena Oy:lle ennakoon tilojen ostot ajanjaksolta 1.10.- 31.12.2026. Ennakon suuruus on 330 811,00 € ilman arvonlisäveroa. Ennakkomaksun maksamisen edellytyksenä on, että Esport Arena Oy sitoutuu käyttämään ennakkomaksun viipymättä Espoon kaupungin myöntämän lainan lyhennyksen ja korkojen maksamiseen.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.04.2026 § 144 käyttää kuntalain 92 § mukaista otto-oikeuttaan liikuntajohtajan päätökseen 20.04.2026 § 10: Liikunnan ja urheilun ennakkomaksu tilojen ostoista Esport Arena Oy:lle ajalta 1.10.-31.12.2026.

Lainan nykytilanne

Lainan takaisimaksun tilanne oli per 28.4.2026 alla olevan taulukon mukainen.

| Maksupäivä | Avoinna oleva saldo | Lyhennyksen määrä |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| 21.3.2018 | 4 372 886,09 | 336 375,85 |
| 21.3.2019 | 4 036 510,24 | 336 375,85 |
| 23.3.2020 | 3 700 134,39 | 0,00 |
| 22.3.2021 | 3 700 134,39 | 0,00 |
| 21.3.2022 | 3 700 134,39 | 411 126,04 |
| 21.3.2023 | 3 289 008,35 | 0,00 |
| 21.3.2024 | 3 289 008,35 | 0,00 |
| 21.3.2025 | 3 289 008,35 | 0,00 |
| erääntynyt 23.3.2026 | 3 289 008,35 | 657 801,67 |
| 22.3.2027 | 2 631 206,68 | 657 801,67 |
| 21.3.2028 | 1 973 405,01 | 657 801,67 |
| 21.3.2029 | 1 315 603,34 | 657 801,67 |
| 21.3.2030 | 657 801,67 | 657 801,67 |

6.5.2026

Yhtiön antama selvitys lainanhoitokyvystä

Yhtiön on lähestynyt kaupunkia 6.3.2026 tiedustellen mahdollisuutta siirtää kuluvan vuoden maaliskuussa erääntyneen lyhennyksen ja koron maksupäivää kuluvan vuoden lokakuulle.

Yhtiön selvityksessään esittämä budjetti vuodelle 2026

Yhtiö on budjetoinut tuloja kuluvalle vuodelle [REDACTED] euroa ja vastaavia menoja [REDACTED] euroa, jolloin budjetoiduksi tulokseksi ennen poistoja muodostuisi [REDACTED] euroa. Tämän lisäksi yhtiö on ennustanut mahdollisia tuloja kuluvalle vuodelle uusista palvelukokonaisuuksista [REDACTED] euroa ja vastaavia kuluja [REDACTED] euroa.

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 riittävyttä arvioitaessa on toimialan lisäksi otettava huomioon aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistovaatimukset ja vieraan pääoman rahoituskulujen määrä. Useimmissa tapauksissa käyttökateprosentit asettuvat palveluissa vaihteluväliin 5–15 %.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Liikevaihto, € | 2 378 000 | 2 037 000 | 2 683 000 | 2 967 000 | 3 111 000 |
| Liikevaihdon muutos, % | 0 % | -14,3 % | 31,7 % | 10,6 % | 4,9 % |
| Liiketulos, € | -121 000 | -745 000 | 162 000 | 9 000 | 513 000 |
| Tilikauden tulos, € | -269 000 | -910 000 | -41 000 | -192 000 | 366 000 |
| Käyttökate, % | 10,8 % | -16,3 % | 17,9 % | 11,7 % | 26,1 % |
| Liikevoitto, % | -5,1 % | -36,6 % | 6 % | 0,3 % | 16,5 % |

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

Yhtiön toimittamien vuoden 2025 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella liikevaihto olisi noussut [REDACTED] euroon vastaten vajaan [REDACTED] kasvua edellisvuoteen. Vastaavalta jaksolta yritys raportoi alustavina lukuina [REDACTED] euron liikevoiton.

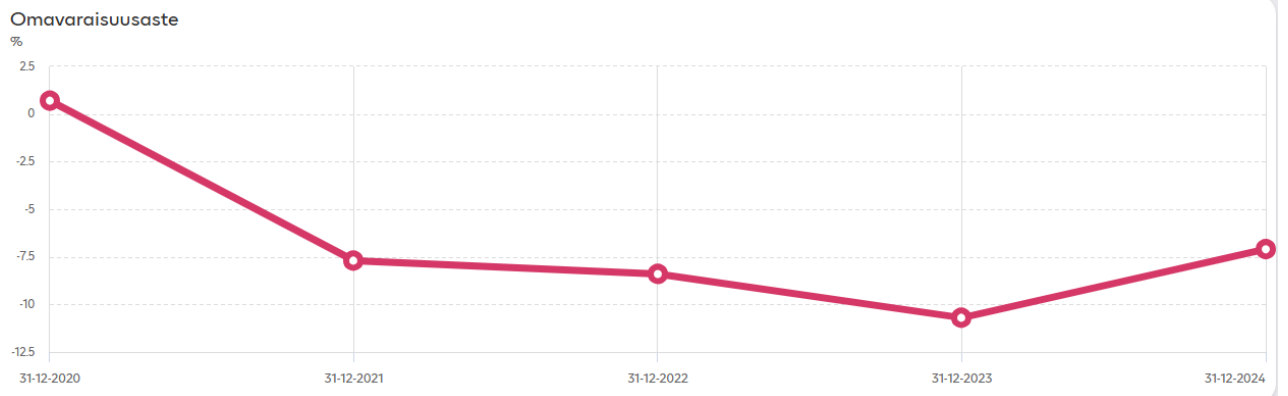
Vuoden 2025 alustavat tuotot sisältävät [REDACTED] [REDACTED], joka tulee huomioida vertailtaessa aiempiin vuosiin. Esport

6.5.2026

Arenan kohdalla käyttökateprosentit ovat olleet tarkastelujaksolla palveluissa tyyppillisellä vaihteluvälillä. On kuitenkin hyvä huomioida, että velkaantuneen yrityksen kohdalla vahvakaan käyttökate ei välttämättä ole tarkoituksenmukaisin tunnusluku, koska siihen eivät sisälly esimerkiksi rahoituskulut. Esport Arenan kohdalla vuosittaiset liikevoittoprosentit ovat kehittyneet 2020-luvun heikoista alkuvuosista positiivisiksi. Alustavien tilinpäätöstietojen perusteella vertailukelpoinenliikevaihto ei ole palautunut vuoden 2019 (3 225 000 euroa) tasolle huolimatta viime vuosien kasvusta.

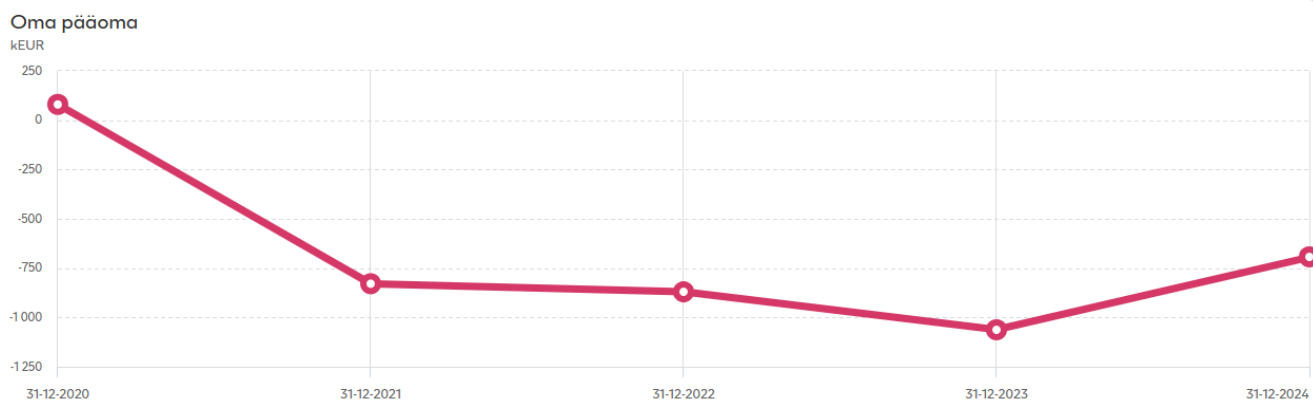
Pääomarakenne

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, yrityksen tappionsietokykyä ja kykyä selviytyä sitoumuksistaan pitkällä aikavälillä. Pysyviin vastaaviin tehdyt arvonnkorotukset 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 nelivuotisen tarkastelukauden ajan heikko.



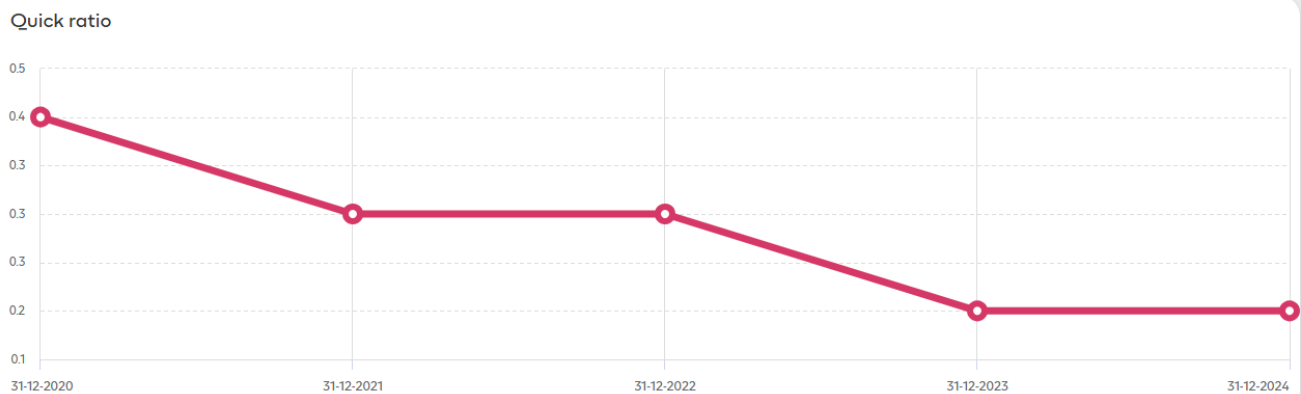
6.5.2026

Esport Arenan omapääoma on ollut negatiivinen vuodesta 2021. Yhtiön toimittamien vuoden 2025 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella omapääoma [REDACTED]

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 2025 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella yhtiön maksuvalmius ei ole olennaisesti parantunut, jos tarkastellaan rahoitusomaisuutta.

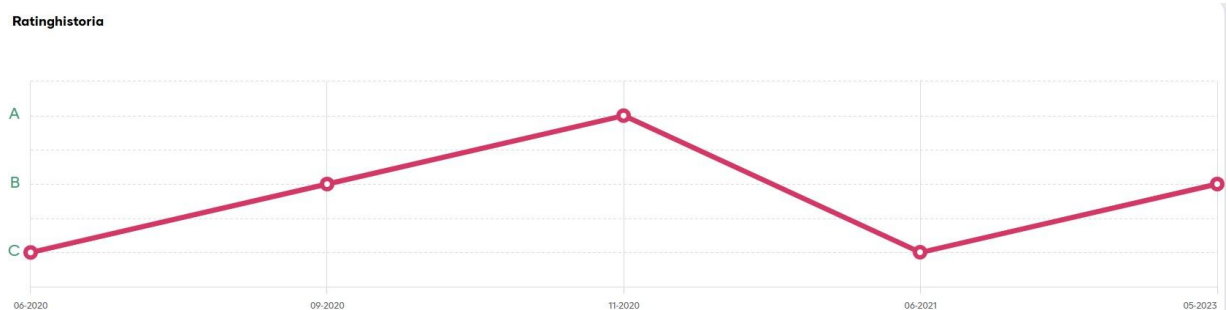
Verovelkarekisteri

Yhtiöllä ei ole rekisteriin merkittyä verovelkaa tai rekisteriin merkittyjä puutteita oma-aloitteisten verojen veroilmoituksen antamisessa per 31.3.2026.

Rating

Rating avulla voidaan tunnistaa riskejä ja mahdollisuuksia nopeasti ja yksinkertaisesti. Käytetty palveluntarjoaja Dun & Bradstreet arvioi luottoluokitusmallin suorituskyvyn neljännesvuosittain. Viimeisin rating yhtiölle on annettu 7.5.2023.

6.5.2026



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.

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 694 681,52 euroa negatiivinen

Pääomalaina- ja lainasaamiset

Pääomalainasaamiset ovat 300.000,00 euroa ja pitkäaikaiset lainasaamiset 239 673,64 euroa. Näihin eriin liittyy merkittävä alaskirjauksen riski, jonka toteutumisen todennäköisyys riippuu lähipiiri-yhtiöiden liiketoiminnan kehittymisestä.

Muut omaisuuserät

Tilinpäätöksen erät "Muut sijoitukset - Peliosakkeiden käyttöoikeudet" 300.000,00 euroa sekä "Muu vaihto-omaisuus" 800.000,00 euroa. Näiden erien arvostus on

6.5.2026

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 rasiustodistuksen perusteella) nähden etusijalla on noin 10 milj. euron arvosta panttikirjoja, joissa pääosin saajana on Uudenmaan Osuuspankki.

Yhteenveto

Yhtiön taloudellinen asema ei ole edelleenkään vahva liikevaihdon kasvusta huolimatta. Käyttökateen positiivisesta kehityksestä huolimatta nykyinenkään käyttökate ei täysimääräisesti riittäne vieraan pääoman rahoituskulujen kattamiseen.

Huomioiden, että yhtiö heikosta taloudellisesta asemastaan huolimatta tekee positiivista käyttökate, niin kaupungin kokonaisedun mukaiset ratkaisut velkojana ovat toimet, joilla yhtiön taloudellinen tilanne vakautetaan ja velkojen hoito mahdollistetaan maksukyvyyn mukaisesti.