



Isomäki Areena - taloudellinen mallinnus

Porin kaupunki

Täsmennetty muistio 4.2.2022



Tärkeä huomautus

Tämä muistio on laadittu toimeksiantokirjeemme mukaisin ehdoin, ja se on tarkoitettu vain Porin kaupungin ("Asiakas") hyväksi ja sisäiseen käyttöön, eikä asiakkaalla ole oikeutta julkaista sitä tai luovuttaa sitä millekään muulle taholle. Muistiossa esitetyt näkemykset perustuvat tiettyihin saatuihin tietoihin ja vallitseviin olosuhteisiin sekä KPMG Oy Ab:n toimeksiannolle määriteltyyn sisältöön, eikä minkään kolmannen tahon tule luottaa niihin.

Edellä mainitun lisäksi kaikki tässä muistiossa esitetyt näkemykset perustuvat voimassaolevaan vero- ja muuhun lainsäädäntöön sen oikeudellinen ja hallinnollinen tulkinta mukaan lukien. Verolainsäädäntöön kohdistuu jatkuvasti muutoksia, joilla voi olla taannehtivia vaikutuksia ja jotka voivat johtaa lisääntyneeseen verorasitukseen, viivästysseuraamuksiin tai sanktioihin. Mikäli meille toimitetut tiedot ovat virheellisiä tai puutteellisia tai mikäli laki tai sen tulkinta muuttuu, esittämämme näkemykset voivat olla tilanteeseen soveltumattomia. Me emme vastaa neuvojemme päivittämisestä lain tai sen tulkinnan muutosten varalta tämän muistion päiväyksen jälkeen.

Tätä muistiota tai sen sisältöä ei saa käyttää mihinkään muuhun kuin edellä mainittuun tarkoitukseen ilman KPMG Oy Ab:n etukäteistä kirjallista suostumusta. Muistiota ei saa kopioida, siihen viitata tai sitä luovuttaa kokonaan tai osittain ilman etukäteistä kirjallista suostumustamme. Siinä määrin kuin vastuuta lain mukaan voi rajoittaa, emme hyväksy työhömmme tai muistioomme liittyen vastuuta mitään kolmatta tahoa kohtaan.

Tämän muistion sisältö perustuu julkisesti saatavilla olevaan tietoon sekä tietoon, jonka Asiakas on meille toimittanut. Muistiossa on huomioitu saamamme tiedot muistion päiväykseen saakka, emmekä ole huomioineet päiväyksen jälkeen ilmeneviä seikkoja. Laatiessamme muistiota olemme oletaneet ja luottaneet siihen, että muistion laatimiseksi Asiakkaalta ja julkisista lähteistä saamamme tiedot ovat olleet riittäviä ja oikeita, emmekä ole erikseen varmistaneet tietojen oikeellisuutta tai täydellisyyttä. Asiakas hyväksyy sen, ettei KPMG Oy Ab ole vastuussa, mikäli työmme suorittamiselle olennaista tietoa evätään tai salataan meiltä taikka esitetään meille väärin.

Muistioomme ei sisällä sijoitussuositusta, arvonmääritystä taikka suositusta ryhtyä tiettyyn liiketoimeen tai tehdä muita päätöksiä, ellei tässä muistiossa nimenomaisesti toisin todeta. Kaikkien muistion saaneiden tahojen tulee itse suorittaa kaikki sellaiset tarkastukset ja selvitykset, jotka ne katsovat tarpeelliseksi tehdäksensä itsenäisen päätöksen mihin tahansa liiketoimeen ryhtymisestä tai muistion aihepiiriin liittyvien muiden ratkaisujen tekemisestä.

Taustaa

Muistion tarkoitus

Isomäki Areena on Porissa Isomäen urheilukeskuksessa sijaitseva jäähalli, joka avattiin vuonna 1971. Hallin pääkäyttäjä on jääkiekon SM-liigassa pelaava Porin Ässät.

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli (jäljempänä myös ”Yhtiö”) on perustettu viimeisimmän peruskorjauksen rahoittamiseksi.

Yhtiö on nykytilanteessa keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja sen omistavat Porin kaupunki (56 %) ja HC Ässät Pori Oy (44 %). Yhtiö on rahoitettu osittain velkarahoituksella ja yhtiön kassahallinta on mm. velkaosuuksien takia ollut haasteellista viime vuosina.

Osakkaat harkitsevat yhtiömuodon muuttamisesta keskinäisestä tavalliseksi kiinteistöosakeyhtiöksi. Porin kaupunki on pyytänyt KPMG:tä laatimaan selvityksen yhtiön toimintaedellytyksistä ja siihen liittyen taloudellisen mallinnuksen ja analyysin yhtiön tuloksentekevyydestä ja kassahallinnasta.

Keskeiset oletukset

Muistion laskelmat ja analyysit perustuvat asiakkaalta saatuihin ennusteisiin yhtiön tuloista ja kuluista tulevina vuosina.

Asiakkaalta saadut taustatiedot sisältävät mm.

- Ennuste yhtiön tuloksentekevyydestä
- Isomäki Areena -yhtiön liiketoimintasuunnitelma
- Porin kaupunginhallituksen työpaperi
- Luonnos osakassopimukseksi
- Yhtiön lainalyhennystaulukot sisältäen korkoennusteet
- Tase- ja tulosajo per 30.11.2021
- Yhtiön tilinpäätös per 31.12.2020

KPMG:n toimeksiannon sisältö

Tässä muistiossa käsitellään keskeiset erot keskinäinen ja tavallinen kiinteistöosakeyhtiö välillä sekä yhtiömuotojen tulorahoitukseen liittyvät keskeiset reunaehdot. Esitetään tämän yhteydessä myös edellytykset toimia uudessa mallissa.

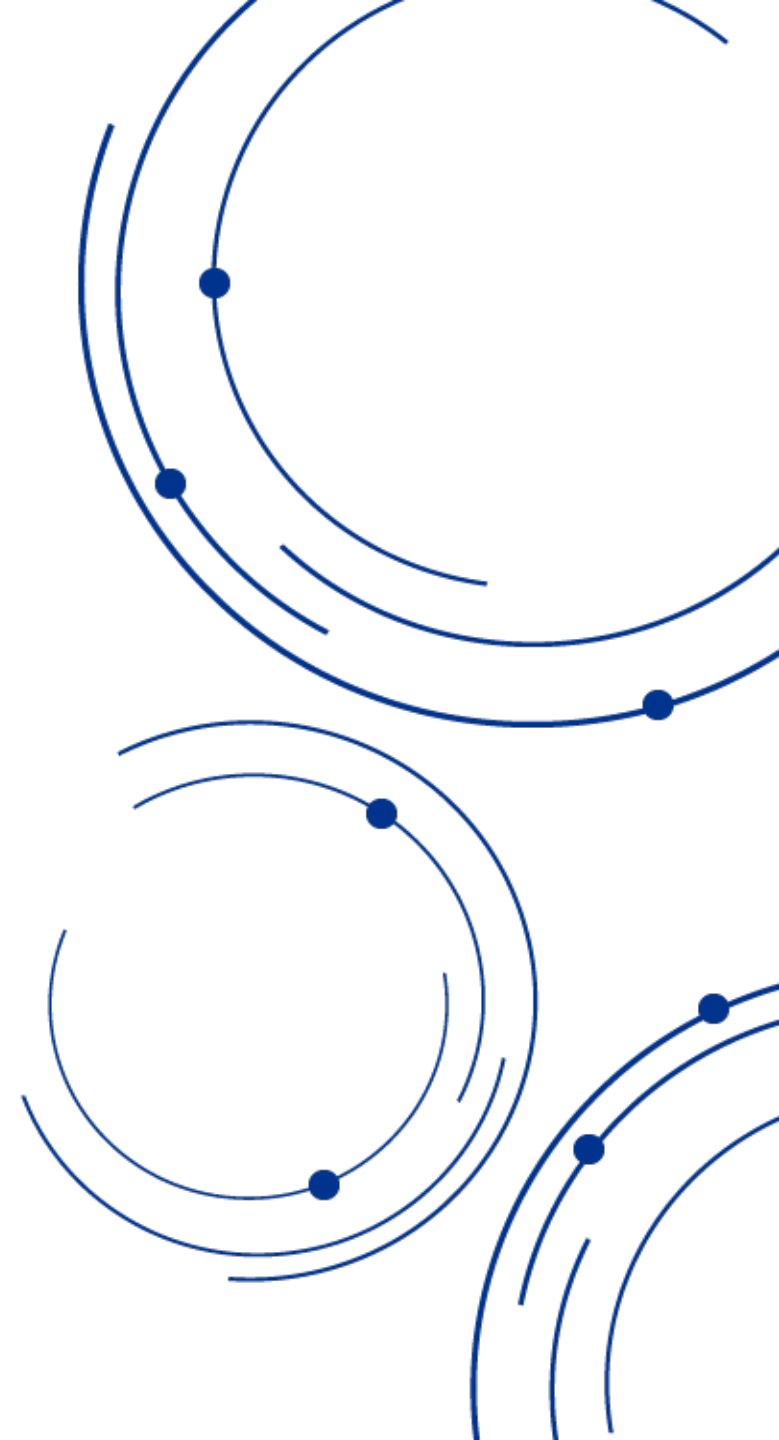
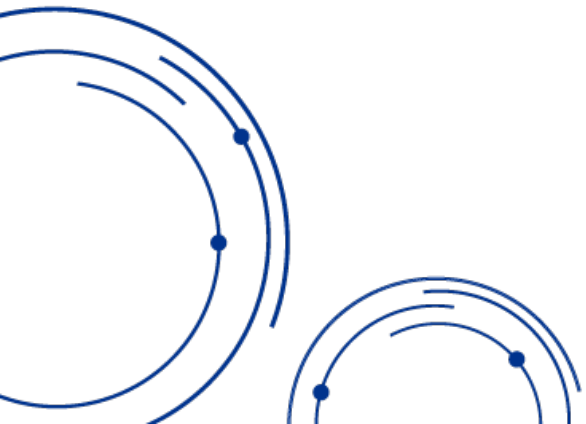
Muistion seuraavassa osassa on mallinnettu tavalliseksi kiinteistöyhtiöksi muutetun Yhtiön tulos- ja kassavirtalaskelma asiakkaalta saatujen ennusteiden pohjalta. Tämän yhteydessä on alustavasti mallinnettu Yhtiön lainalyhennykset, koronmaksut ja poistot Yhtiön olemassa olevaan poistopohjaan perustuen.

Mallinnuksessa on myös huomioitu yleisiä markkinaoletuksia sekä Yhtiön myynnin kasvutavoitteet liiketoimintasuunnitelman mukaisina.

Esitetyt näkökulmat perustuvat muistion laatimishetkellä voimassa olevaan verotuskäytäntöön ja lainsäädäntöön.



Uusi yhtiömuoto



Tavallinen ja keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö

Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä osakkeet tuottavat yhtiöjärjestyksessä mainitun hallintaoikeuden yhtiön omistamaan rakennukseen tai sen osaan. Keskinäisissä kiinteistöosakeyhtiöissä yhtiö omistaa rakennuksen sekä omistaa tai hallitsee vuokraoikeuden nojalla maapohjaa, jolla rakennus sijaitsee.

Rakennusta ja siinä olevia tiloja puolestaan hallitsevat yhtiön osakkeenomistajat. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on huoneistositelämä, josta käy ilmi, minkä tilan hallintaa mikäkin osake tai osakeryhmä tuottaa oikeuden.

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön tulot muodostuvat osakkailta perittävistä yhtiövastikkeista ja käyttökorvauksista sekä mahdollisista yhtiön hallinnassa olevien tilojen vuokratuloista.

Keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä on eri tyyppisiä riippuen siitä, sovelletaanko niihin asunto-osakeyhtiölakia vai osakeyhtiölakia. Sovelletavan lain valinta vaikuttaa muun muassa yhtiöjärjestyksen sisältöön, päätöksenteokoon ja hallinnollisiin velvollisuuksiin. Sillä on kuitenkin myös olennainen merkitys osakkeenomistajien oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta.

Tavallinen kiinteistöosakeyhtiö

Tavallinen kiinteistöosakeyhtiö on osakeyhtiölain mukainen osakeyhtiö, johon sovelletaan kaikilta osin osakeyhtiölain määräyksiä. Tavallisissa kiinteistöosakeyhtiöissä osakkeilla ja rakennuksen tai tilojen hallintaoikeudella ei ole yhteyttä toisiin kuin edellä käsitellyssä keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä.

Tämä tarkoittaa sitä, että tavallisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeet eivät tuota osakkeenomistajalle oikeutta hallita tiettyä yhtiön omistuksessa ja hallinnassa olevaa tilaa.

Tavallisessa kiinteistöosakeyhtiössä yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöä ja sillä olevia rakennuksia. Yhtiön osakkeet tuottavat osakkaille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaiset oikeudet.

Osakkeet tuottavat lähtökohtaisesti omistusoikeuden ainoastaan yhtiön nettovarallisuuteen, joka jaetaan omistusosuuksien suhteessa sekä omistusosuuden mukaisen osuuden yhtiön muussa varojensaossa.

Osakkaat eivät maksa tavalliselle kiinteistöyhtiölle yhtiövastiketta. Jos osakas käyttää yhtiön hallinnassa olevia tiloja, on se velvollinen maksamaan niistä yhtiölle esimerkiksi vuokraa.

Uudessa yhtiömuodossa toimiminen

Tavallisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeenomistajat eivät maksa yhtiölle yhtiövastiketta. Yhtiöjärjestyksessä voidaan kuitenkin määrätä osakkeenomistajan velvollisuudesta suorittaa yhtiölle erityisiä maksuja.

Yhtiöjärjestykseen voitaisiin ottaa määräykset, joiden nojalla osakkailta voidaan periä maksuja, esimerkiksi pääomavuokraa tai muuta maksua yhtiön omaisuuden hyödyntämisestä.

Vuokranmaksut voivat perustua tilojen käyttöön (esim. jään käyttö jne.), jolloin on kysymys ns. käyttövuokran osuudesta. Osakkaat voivat myös maksaa Yhtiölle ns. pääomavuokraa, joka olisi suhteessa osakkaiden lainaosiin ja lainojen lyhennyksiin. Pääomavuokrien tarkoituksena on yhtiön investoinnista aiheutuneiden rahoituskustannusten kattaminen.

Yhtiön on mahdollista uudessa mallissa vuokrata hallin kaikki tilat myös ulkopuolisille itsenäisesti. Kaikki vuokratulot tuloutetaan suoraan Yhtiölle.

Tavallinen kiinteistöyhtiö on tuloverovelvollinen saamistaan vuokratuotoista. Vuokratuotoista vähennetään verotuksessa vähennyskelpoiset menot, mm. hallinto- ja hoitokulut sekä poistot. Verotuksellisesti tavallisen kiinteistöyhtiön rakenteessa keskeisen kysymyksen muodostavat kuluvarannon verotuksellinen riittävyys.

Tavallinen kiinteistöosakeyhtiö on kirjanpitolauttakunnan lausunnon (KILA 1713/2003) perusteella velvollinen tekemään poistot ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Yhtiön kirjanpidossa vähentämät poistot ovat käytännössä usein sidoksissa verotuksessa vähennettäväksi vaadittaviin poistoihin. Verotuksessa on kuitenkin mahdollista poikkea kirjanpidon suunnitelman mukaisista poistoista.

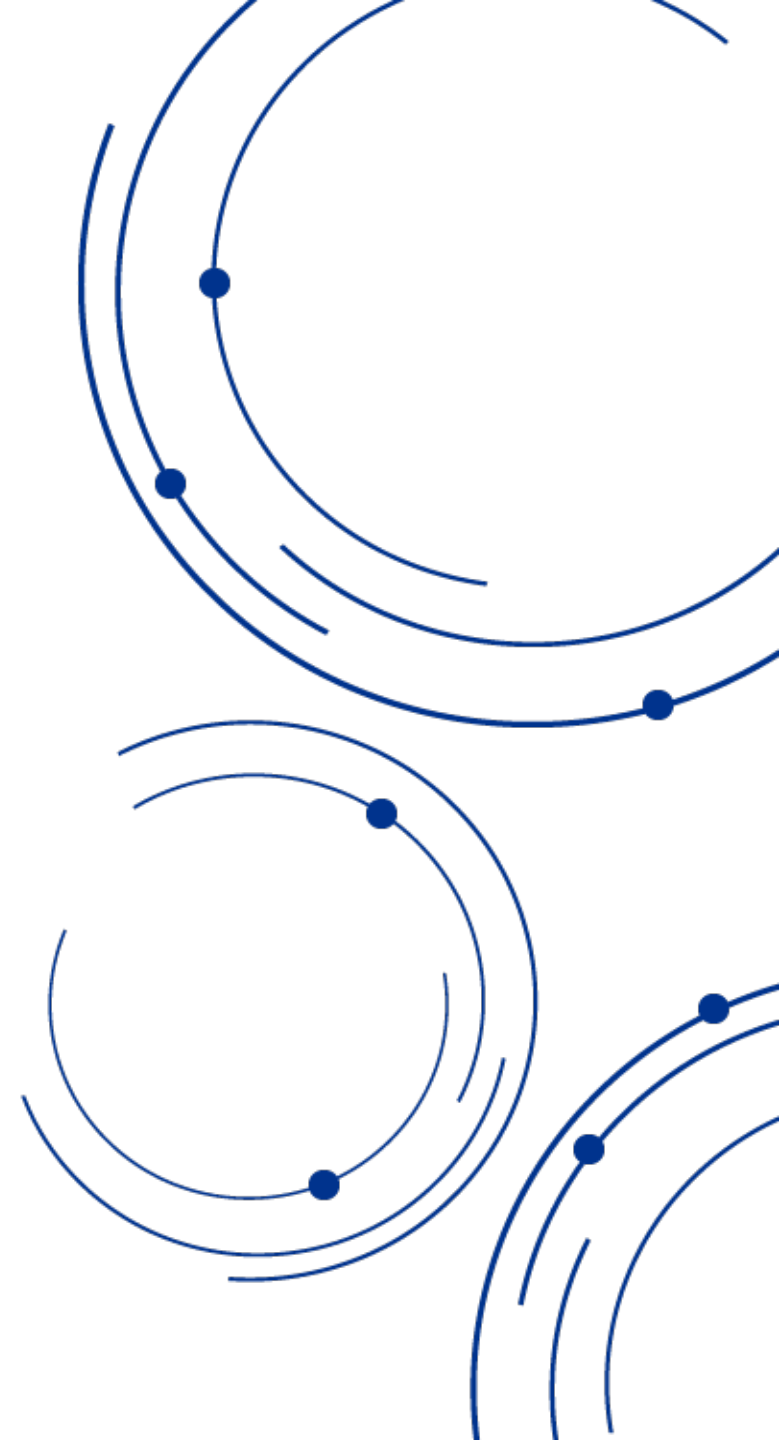
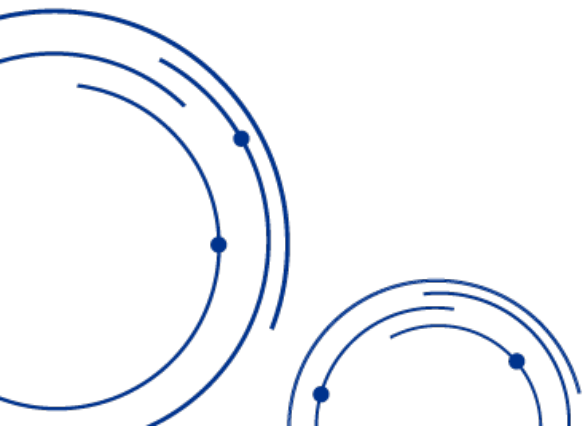
Osakassopimus

Käytössämme olleen materiaalin liitteenä on myös osakassopimusluonnos. Osakassopimus on väline osakkeenomistajien välisistä oikeuksista ja velvoitteista sopimiseen. Osakassopimus mahdollistaa laajasti osakkaiden välisistä asioista sopimisen tilanteissa, joissa yhtiöoikeudelliset oletamat eivät ole riittäviä tai niistä halutaan sopia erityistapauksessa toisin.

Osakassopimus ja yhtiöjärjestyksen päivittäminen on erityisesti tarpeen nyt käsiteltävässä olevassa muutoksessa pääomavuokrien maksuosuuksien määrittämiseksi. Suositeltavaa on sopia joko osakassopimuksessa ja/tai erillisessä vuokrasopimuksella periaatteet hoitovuokran ja pääomavuokran määrittämiselle osakkaiden ja vuokralaisten kesken.



Taloudellinen mallinnus



Taloudellinen mallinnus (1/3) - Oletukset

Yhtiön tuloksetekokyvystä ja maksuvalmiudesta on laadittu viitteellinen taloudellinen mallinnus. Tämä mallinnus perustuu asiakkaalta saatuihin ennusteisiin yhtiön tuotoista, kuluista ja lainalyhennyksistä.

Mallinnuksessa on myös yleisiä oletuksia, jotka perustuvat yleiseen markkinadataan. Nämä ovat voimassa oleva yhteisöverokanta ja yleinen elinkustannusindeksi kulujen osalta.

Tämän lisäksi on mallinnettu Yhtiön poistot perustuen yhtiön tase-asemaan per 30.11.2021, joka edustaa Yhtiön poistopohjaa. Vuosipoistot per hyödykeryhmä on laskettu käyttäen Verohallinnon hyväksymiä poistomenetelmiä ja laskentaperusteita. Jäähallirakennus on laskelmassa käsitelty havainnollistamistarkoituksessa elinkeinoverolain 34.2 §:n 2 kohdan asuin- ja toimistorakennusten hyödykeryhmässä ja verotuksen maksimipoistona on tällöin 4 % menojäännöspoisto. Huomautamme, että on myös mahdollista että halli katsottaisiin rinnastuvan myymälärakennusten hyödykeryhmään, jolloin enimmäispoisto on 7 %. Tätä seikkaa ei ole tämän muistion puitteissa tarkastettu ja asia tulee selvittää ja ratkaista erikseen.

Myyntituottojen osalta on käytetty Yhtiön liiketoimintasuunnitelmassa olevia kasvutavoitteita.

Seuraavalla sivulla on alustava tulos- ja kassavirtalaskelma, joka perustuu näihin oletuksiin.

Data		
Yhteisöverokanta (2021)		20 %
Kustannuspuolen indeksikorotus, p.a.		2,0 %
Poistot		
Hyödykeryhmä	Poistomenetelmä	Laskentaperuste
Asuin- ja toimistorakennukset	Menojäännös (%)	4 %
Koneet ja kalusto	Menojäännös (%)	25 %
Liittymismaksut	Tasa (vuosi)	10
Muut aineettomat hyödykkeet	Tasa (vuosi)	5
Myyntin kasvutavoitteet		
	Kasvutavoite (%)	
Jäävuokraus	2 %	
Oheistilojen vuokraus	5 %	
Tapahumatiila vuokraus	5 %	
Tapahumatusuunnittelu	5 %	

Yhtiön lainat					
Kaupungin laina					
Tilikausi	2022	2023	2024	2025	2026
Saldo tilikauden alussa	2 571 427	2 057 141	1 542 855	1 028 569	514 283
Kaupungin osuus lyhennyksistä	450 136	450 136	450 136	450 136	450 134
Ässien osuus lyhennyksistä	64 150	64 150	64 150	64 150	64 149
Lainan lyhennykset yhteensä	514 286	514 286	514 286	514 286	514 283
Saldo tilikauden lopussa	2 057 141	1 542 855	1 028 569	514 283	0
Arvioidut korkokulut / vuosi	53 243	42 032	30 914	19 611	8 400
Ässien laina					
Tilikausi	2022	2023	2024	2025	2026
Saldo tilikauden alussa	3 832 750	3 595 250	3 357 750	3 120 250	2 882 750
Lyhennykset (Ässien osuus)	237 500	237 500	237 500	237 500	118 750
Saldo tilikauden lopussa	3 595 250	3 357 750	3 120 250	2 882 750	2 764 000
Arvioidut korkokulut / vuosi	74 485	69 796	65 290	60 420	55 731
Poistot verotuksessa					
	2022	2023	2024	2025	2026
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden alussa	12 624 843	12 119 849	11 635 055	11 169 653	10 722 867
Maksimipoistot verotuksessa	504 994	484 794	465 402	446 786	428 915
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden lopussa	12 119 849	11 635 055	11 169 653	10 722 867	10 293 952
Rakennuksen koneet ja laitteet tilikauden alussa	815 958	611 968	458 976	344 232	258 174
Maksimipoistot verotuksessa	203 989	152 992	114 744	86 058	64 544
Rakennuksen koneet ja laitteet tilikauden lopussa	611 968	458 976	344 232	258 174	193 631
Liittymismaksut tilikauden alussa	110 296	99 266	88 237	77 207	66 178
Maksimipoistot verotuksessa	11 030	11 030	11 030	11 030	11 030
Liittymismaksut tilikauden lopussa	99 266	88 237	77 207	66 178	55 148
Muut aineettomat hyödykkeet tilikauden alussa	10 000	8 000	6 000	4 000	2 000
Maksimipoistot verotuksessa	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Muut aineettomat hyödykkeet tilikauden lopussa	8 000	6 000	4 000	2 000	0
Maksimipoistot yhteensä	722 013	650 816	593 176	545 874	506 488
Mahdollinen yli- (+) / alipoisto (-)	-62 290	26 270	36 019	0	0
Jäljellä oleva poistokertymä	62 290	36 019	0	0	0

Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Taloudellinen mallinnus (2/3) - Tulos- ja kassavirtalaskelma

Viereisessä taulukossa on mallinnettu, miten yhtiön tulos ja kassavirta käyttäytyy vuositasona asiakkaalta saatujen ennusteiden perusteella.

Yhtiön liikevaihtoon sisältyy tässä skenaariossa sekä käyttövuokra- että pääomavuokra-elementtejä.

- **Käyttövuokra** Yhtiö saa osakkailta ja ulkopuolisilta tahoilta tilojen vuokrauksesta.
- **Pääomavuokra** perustuu osakkaiden laina-osuusiin ja perusteena ovat Yhtiön ennakoitujen lainojen vuosilyhennykset ja korot.

Porin Ässien käyttövuokra ensimmäisen tilikauden aikana olisi 175 t€ ja pääomavuokra noin 302 t€. Porin kaupungin osalta käyttövuokra on ennustettu olevan 800 t€ ja pääomavuokra noin 450 t€.

Muut käyttövuokrat (ulkopuolisilta tahoilta) olisi ensimmäisen tilikauden aikana noin 25 t€. Tämä tarkoittaa, että liikevaihtoa kertyisi yhteensä noin 1,75 m€.

Yhtiön hoitokulut ovat ennusteiden perusteella noin 964 t€ ensimmäisen tilikauden aikana. Näiden lisäksi Yhtiön rahoituskulut ovat kokonaisuudessaan noin 128 t€.

Tämä tarkoittaa, että Yhtiö tulisi verotuksessa tehdä poistoja noin 660 t€ edestä, jolloin Yhtiölle ei syntyisi verotettavaa tulosta. Yhtiön suunnitelman mukaiset poistot ovat yhteensä noin 722 t€.

Yhtiö voi kahden ensimmäisen tilikausien aikana tehdä hyllypoistoja verotuksessa ja käyttää näitä tulevana tilikautena minimoidakseen Yhtiön verokustannukset.

Yhtiön tulos verotuksessa on näiden ennusteiden perusteella tyydyttävä. Kirjanpidossa tulos olisi alustavasti negatiivinen suunnitelman mukaisten poistojen takia ja pienentää näin ollen yhtiön omaa pääomaa hieman.

Yhtiön kassavirran osalta syntyy vuosittain alijäämää. Kassavirtalaskelmassa eliminoidaan Yhtiön poistot tuloksesta mutta huomioidaan sen sijaan Yhtiön maksamat lainalyhennykset.

Yhtiön yhteenlaskettu kassavirtavaje ensimmäisen viiden vuoden aikana olisi näillä oletuksilla noin **-353 t€**.

Isomäki Areena Oy - tulos- ja kassavirtalaskelma					
Tilikausi	2022	2023	2024	2025	2026
Käyttövuokrat					
Jään käyttö, Ässät	175 000	178 500	182 070	185 711	189 426
Jäävuokra, Porin kaupunki	800 000	816 000	832 320	848 966	865 946
Tapahtumat ja tilaisuudet	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310
Palvelumyynti	5 000	5 250	5 513	5 788	6 078
Myyntituotot yhteensä	1 000 000	1 020 750	1 041 953	1 063 618	1 085 759
Pääomavuokrat					
Porin kaupunki	450 136	450 136	450 136	450 136	450 134
Ässät	301 650	301 650	301 650	301 650	182 899
Vastikkeet yhteensä	751 786	751 786	751 786	751 786	633 033
LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ	1 751 786	1 772 536	1 793 739	1 815 404	1 718 792
Materiaalit ja palvelut					
Aineet ja tarvikkeet	-89 359	-91 146	-92 969	-94 829	-96 725
Ulkopuoliset palvelut	-185 409	-189 117	-192 900	-196 758	-200 693
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-274 768	-280 264	-285 869	-291 586	-297 418
Henkilöstökulut yhteensä	-65 000	-66 300	-67 626	-68 979	-70 358
Poistot yhteensä	-659 723	-677 086	-629 195	-545 874	-506 488
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-624 567	-637 058	-649 799	-662 795	-676 051
LIIVEVOITTO	127 728	111 828	161 250	246 171	168 477
Rahoituskulut	-127 728	-111 829	-96 204	-80 031	-64 132
TULOS ENNEN VEROJA	0	0	65 046	166 140	104 346
Verot	0	0	-13 009	-33 228	-20 869
TULOS	0	0	52 037	132 912	83 476
Yhtiön kassavirta					
Yli- (+) / alijäämä (-)	-92 063	-74 700	-70 554	-73 000	-43 069
5 vuoden kassavirta, yhteensä	-353 386				

Taloudellinen mallinnus (3/3) - Kulu- ja kassavirtaraside ilman käyttövuokria

Yhtiön rahoituskulut pienenevät tulevina vuosina ja kulupuolella on mallinnuksessa huomioitu myös yleinen indeksikorotus.

Mallinnuksessa ei ole huomioitu mahdollisia uusinvestointeja. Tämä tarkoittaa, että yhtiön poistopohja pienenee hiljattain.

Mikäli Yhtiö tekee tulevaisuudessa investointeja pysyviin vastaaviin, sen poistopohja laajenee vastaavasti.

Olettaen, että Yhtiön hoito- ja rahoituskulut pysyvät budjetoidulla tasolla ja huomioiden Yhtiön suunnitelman mukaiset poistot nykyisellä poistopohjalla, Yhtiön kokonaiskulurasite on noin 1,8 m€ ensimmäisen tilikauden aikana.

Huomioiden ainoastaan Yhtiön pääomavuokrat voidaan todeta, että Yhtiö tarvitsee näillä oletuksilla noin 1,1 m€ käyttövuokratuloja tehdäkseen nollatulokseen. Tämä vähenee lähivuosina Yhtiön rahoituskulujen pienentyessä.

Yhtiön kassavirtatarve on alussa suurin piirtein samalla tasolla ja pysyy tällä tasolla myös lähivuosina, johtuen lainalyhennyksien tasosta.

Kassavirtalaskelmassa ei ole huomioitu mahdollisia kassaverokustannuksia, jotka syntyvät mikäli Yhtiölle syntyy verotettavaa tulosta.

Porin kaupungin laina maksetaan loppuun 2026 marraskuussa. Vuoden 2026 lopussa Porin Ässien lainan jäljellä oleva pääoma tulee suunnitelman mukaan järjestellä uudelleen.

Mikäli Yhtiö tarvitsee lisää velkarahoitusta tulevaisuudessa tai Yhtiön nykyinen rahoitusrakenne muuttuu, olisi lähtökohtaisesti mahdollista huomioida tätä pääomavuokrien avulla. Osakassopimuksessa on mahdollista sopia tästä etukäteen.

Alla olevassa taulukossa on havainnollistettu yhtiön kulurakennetta ilman käyttövuokrien osuutta, ts. summia jotka tulee vuositasolla kattaa vuokraustoiminnan myötä.

Kulu- ja kassavirtaraside - ilman käyttövuokria					
Tilikausi	2022	2023	2024	2025	2026
Yhtiön budjetoidut hoitokulut	-964 335	-983 622	-1 003 294	-1 023 360	-1 043 827
Rahoituskulut	-127 728	-111 829	-96 204	-80 031	-64 132
Yhtiön suunnitelman mukaiset poistot	-722 013	-650 816	-593 176	-545 874	-506 488
Kulurasite yhteensä	-1 814 076	-1 746 266	-1 692 673	-1 649 264	-1 614 447
Pääomavuokrat yhteensä (= lainalyhennykset)	751 786	751 786	751 786	751 786	633 033
Tulosvaje vuositasolla	-1 062 290	-994 480	-940 887	-897 478	-981 414
Kassavirtavaje vuositasolla	-1 092 063	-1 095 450	-1 099 498	-1 103 391	-1 107 959



Ota yhteyttä

Tero Piisi

Director, Tax & Legal

020 760 3475

tero.piisi@kpmg.fi

Jesper Hansén

Assistant Manager, Tax & Legal

020 760 3063

jesper.hansen@kpmg.fi



© 2021 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.