

Talouslaskelmat - tuloslaskelma

Tuloslaskelma - Skenaario kaupungin määrittämiin vuokriin perustuen								
t€	2019	2020	2021B	2022	2023	2024	2025	2022-2025
Liikevaihto, Tukkutori	6 048	4 474	6 005	6 065	6 126	6 187	6 249	24 627
Liikevaihto, Leijona	4 157	2 875	3 555	4 332	4 376	4 419	4 463	17 590
ULKOISET TUOTOT	10 205	7 349	9 560	10 397	10 501	10 606	10 712	42 217
<i>Ulkoisten tuottojen kasvu-%</i>		-28,0 %	30,1 %	8,8 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	
Lisämyynti-/tukitarve, Tukkutori				1 265	1 277	1 290	1 303	5 135
Lisämyynti-/tukitarve, Leijona				1 091	1 102	1 113	1 124	4 429
KAUPUNGIN TUKI				2 356	2 379	2 403	2 427	9 565
TUOTOT YHTEENSÄ	10 205	7 349	9 560	12 753	12 880	13 009	13 139	51 782
<i>Tuottojen kasvu-%</i>		-28,0 %	30,1 %	33,4 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	
Materiaalit ja palvelut, Tukkutori	3 847	3 691	3 740	3 777	3 815	3 853	3 892	15 338
Materiaalit ja palvelut, Leijona	814	759	530	1 504	1 519	1 534	1 550	6 107
Materiaalit ja palvelut	4 660	4 451	4 270	5 281	5 334	5 388	5 441	21 445
Henkilöstökulut, Tukkutori	737	830	850	859	867	876	885	3 486
Henkilöstökulut, Leijona	386	414	440	444	449	453	458	1 804
Henkilöstökulut	1 123	1 244	1 290	1 303	1 316	1 329	1 342	5 290
Vuokrat, Tukkutori	601	628	635	2 585	2 611	2 637	2 663	10 496
Vuokrat, Leijona	2 401	1 854	2 400	3 230	3 263	3 295	3 328	13 116
Vuokrat	3 003	2 482	3 035	5 815	5 873	5 932	5 991	23 612
Liiketoiminnan muut kulut, Tukkutori	60	45	50	57	58	58	59	232
Liiketoiminnan muut kulut, Leijona	246	167	100	210	212	214	216	853
Liiketoiminnan muut kulut	305	212	150	267	270	272	275	1 085
Kulut yhteensä, Tukkutori	5 245	5 194	5 275	7 278	7 351	7 424	7 498	29 551
Kulut yhteensä, Leijona	3 847	3 195	3 470	5 389	5 443	5 497	5 552	21 880
KULUT YHTEENSÄ	9 092	8 389	8 745	12 667	12 793	12 921	13 050	51 432
KÄYTTÖKATE	1 113	-1 040	815	86	87	88	89	350
Poistot, Tukkutori	50	51	51	52	52	53	53	210
Poistot, Leijona	36	34	34	34	35	35	35	140
LIIKEVOITTO	1 027	-1 125	730	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot								
TILIKAUDEN TULOS	1 027	-1 125	730	0	0	0	0	0

Tuloslaskelma

- Skenaario on laadittu osana Tukkutorin ja Helsingin Leijona Oy:n liiketoimintasuunnitelmaan liittyvää taloustyötä. Skenaariossa tarkastellaan vaihtoehtoa, jossa Helsingin Leijona Oy ja Tukkutori toimivat samassa osakeyhtiössä siten, että yhtiö vuokraa ulosvuokrattavat ja omaan toimintaansa tarvittavat tilat kaupungilta.
- Yhtiön toiminta alkaa laskelmassa yhdistetyssä muodossa vuoden 2022 alusta. Vuodet 2019-2021 on esitetty nykymuotoisen toiminnan osalta ja vuosi 2021 perustuu budjetoituihin lukuihin.
- Tässä skenaariossa yhtiö maksaa kaupungille vuokraa, joka vastaa kaupungin määrittämiä vuokria. Vuokriin on sisällytetty maanvuokrat Toimeksiantajalta saadun tiedon mukaan (Tukkutori & kauppahallit 0,5 M€ ja Leijona 0,7 M€).
- Kaupungin arvioimat ylläpitovuokrat on lisätty materiaalit ja palvelut -riville Leijonan osalta (vaikutus 0,6 M€; 3,91 €/m²); Tukkutorin ja kauppahallien osalta lähtölukujen oletetaan sisältävän kiinteistön ylläpidon.
- Tuotoissa on esitetty lisämyynti-/tukitarve, jotta liikevoitto on nollassa. Yhtiön tehdessä vain poistojensa suuria pieninvestointeja tämä riittää pitämään yhtiön kassavirran tasaisena.
- Kesäkuussa 2020 laadittuihin skenaarioihin verrattuna tukitarve kaupungilta on noin 68 % skenaarion A1 mukaisesta tukitarpeesta.

Talouseläskelmat - tase ja kassavirta

Tase - Skenaario kaupungin määrittämiin vuokriin perustuen					
t€	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Aineettomat hyödykkeet	113	113	113	113	113
Koneet ja kalusto	59	59	59	59	59
PYSYVÄT VASTAAVAT	172	172	172	172	172
Saamiset	1 161	1 312	1 325	1 338	1 352
Kassa	275	269	269	268	268
VASTAAVAA	1 608	1 753	1 765	1 778	1 791
Oma pääoma					
Osakepääoma	113	113	113	113	113
Muut rahastot	1 007	1 007	1 007	1 007	1 007
Edell. tk:n voitto (tappio)	-697	-646	-646	-646	-646
Tilikauden tulos	51	-0	-	-0	0
Oma pääoma yhteensä	474	474	474	474	474
Lyhytaikaiset velat	1 134	1 279	1 292	1 305	1 318
VASTATTAVAA	1 608	1 753	1 765	1 778	1 791

Kassavirta - Skenaario kaupungin määrittämiin vuokriin perustuen				
t€	2022	2023	2024	2025
Tilikauden tulos	-0	-	-0	0
Lisää: Poistot	86	87	88	89
Nettoinvestoinnit	-86	-87	-88	-89
Käyttöpääoman muutos	-6	-0	-0	-0
Kassavirta	-6	-0	-0	-0

Tase ja kassavirta

- Ohessa on esitetty yhdistetty tase ja kassavirtalaskelma.
- Helsingin Leijona Oy:n osalta luvut perustuvat vuoden 2020 tilinpäätökseen ja vuoden 2021 budjetoituun kehitykseen (ks. ed. sivu.).
- Käyttöomaisuutta on oletettu Tukkutorille liikevaihdon suhteessa Helsingin Leijona Oy:n lukujen mukaisesti. Tukkutorin käyttöomaisuus on näin olettaen 120 t€, jonka on oletettu vastaavan myös sen netto-omaisuuden määrää (ks. alempana käyttöpääomasta mainittu). Pääomituksessa tämän on oletettu jakautuvan osakepääomaan 13 t€ ja muut rahastot –erään 107 t€; Tukkutorin pääomituksen on oletettu osakepääoman ja muut rahastot –erän suhteellisten osuuksien osalta tapahtuvan samoin kuin Helsingin Leijona Oy:n.
- Tukkutorin käyttöpääomaerien tasoksi on oletettu noin 494 t€ (30 päivän maksuaika) ja nettovaikutukseksi nolla euroa. Investoinnit on oletettu poistojen suuruiseksi.
- Tase-erät ja poistot perustuvat Tukkutorin osalta oletuksiin. Omaisuuserien kirjanpitoarvo/kauppahinta tulee määrittää sekä listata siirtyvä omaisuus ja irtaimisto järjestelyn yhteydessä. Käsityksemme on, että vaikutukset edellisellä sivulla esitettyihin lukuihin tulevat kuitenkin olemaan vähäisiä, koska poistoilla on melko pieni vaikutus edellisen sivun tuloslaskelmassa.