

## Korkeasaaren pitkän tähtäimen talousennuste

### TULOS

| Period<br>Year                             | 0<br>2022 | 1<br>2023   | 2<br>2024 | 3<br>2025  | 4<br>2026 | 5<br>2027  | 6<br>2028  | 7<br>2029  | 8<br>2030  | 9<br>2031  | 10<br>2032 | 11<br>2033 | 12<br>2034 | 13<br>2035 | 14<br>2036 | 15<br>2037 |
|--|-----------|-------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Tuotot                                     | 6 957     | 8 289       | 7 757     | 8 455      | 9 041     | 10 385     | 10 593     | 10 805     | 11 021     | 11 241     | 11 466     | 11 696     | 11 930     | 12 168     | 12 411     | 12 660     |
| Ostot                                      | -750      | -929        | -872      | -938       | -1 058    | -1 132     | -1 155     | -1 178     | -1 201     | -1 225     | -1 250     | -1 275     | -1 300     | -1 326     | -1 353     | -1 380     |
| Henkilöstökulut                            | -4 731    | -5 428      | -5 549    | -5 699     | -5 852    | -6 008     | -6 168     | -6 330     | -6 496     | -6 665     | -6 838     | -7 014     | -7 193     | -7 376     | -7 563     | -7 749     |
| Muut kulut                                 | -4 800    | -5 782      | -4 768    | -4 863     | -4 960    | -5 059     | -5 161     | -5 264     | -5 369     | -5 476     | -5 586     | -5 698     | -5 812     | -5 928     | -6 046     | -6 163     |
| Poistot                                    | -1 195    | -1 224      | -1 240    | -1 268     | -1 767    | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     | -1 767     |
| Varsinaisen toiminnan tulos                | -4 518    | -5 074      | -4 672    | -4 314     | -4 597    | -3 581     | -3 657     | -3 734     | -3 812     | -3 893     | -3 974     | -4 058     | -4 143     | -4 229     | -4 318     | -4 398     |
| Yleisavustus                               | 4 580     | 4 660       | 4 660     | 4 660      | 4 660     | 4 660      | 4 660      | 4 660      | 4 723      | 4 818      | 4 914      | 5 000      | 5 000      | 5 000      | 5 000      | 5 000      |
| Pääsisäännön ja lisäavustusten tuloutus    | 0         | 0           | 0         | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Rahoitustuotot - ja kulut                  | 22        | 123         | 25        | -180       | -464      | -467       | -437       | -408       | -381       | -385       | -389       | -392       | -395       | -403       | -417       | -435       |
| Tulos ennen investointirahaston tuloutusta | 84        | -291        | 13        | 166        | -401      | 612        | 566        | 518        | 530        | 540        | 551        | 550        | 462        | 368        | 265        | 167        |
| Investointirahaston tuloutus               | 0         | 0           | 0         | 0          | 401       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| <b>Tulos</b>                               | <b>84</b> | <b>-291</b> | <b>13</b> | <b>166</b> | <b>0</b>  | <b>612</b> | <b>566</b> | <b>518</b> | <b>530</b> | <b>540</b> | <b>551</b> | <b>550</b> | <b>462</b> | <b>368</b> | <b>265</b> | <b>167</b> |
| Omarahoitusosuus                           | 60 %      | 64 %        | 62 %      | 64 %       | 66 %      | 69 %       | 69 %       | 70 %       | 70 %       | 70 %       | 70 %       | 70 %       | 70 %       | 71 %       | 71 %       | 72 %       |

### Taustatiedot

- Tuotot – kävijämäärän kasvu 580 000 kun ratikka alkaa kulkea 2027 (nykyinen kävijämäärä keskimäärin 500 000), lipunhinnossa vuosittainen kasvu (Korkeasaaren hintamielikuva on edelleen hyvä, joten mahdollista kasvattaa lipunhintoja maltillisesti)
- Ostot ja muut kulut – inflaation mukainen kasvu
- Henkilöstökulut – laskennallinen henkilöstölisäys 1/vuosi sekä ennakoitu palkkakehitys
- Poistot – Pääsisäännön poistot on laskennassa investoinnin suuruisena ja valmistumisvuodesta alkaen. Muut poistot ovat tasasuuruksia koko laskelman ajan, vaikka tämä ei ole täsmällisesti oikein. Korkeasaarelle siirtyi iso rakennusmassa säätöitymisen yhteydessä 2018 ja näistä kaikista alkoi tasapoistot samaan aikaan, nämä tulevat poistumaan kokonaan vuosina 2027 ja 2037 ja poistosumma hetkellisesti laskee, kunnes jälleen kasvaa. Laskelma ei siten ole täsmällisesti oikein vuositasolla, mutta tällä suuruusluokalla riittävän oikein.
- Yleisavustus – laskennallisesti yleisavustus kasvaa, kun omarahoitusosuus on 70 %, mutta ei yli 5 miljoonan euron – käytännössä avustuksen määrä päätetään vuosittain
- Investointirahaston tuloutus – Korkeasaarella on 1 miljoona euroa rahastoituna edellisten tilikausien voitoista. Laskennallisesti rahasto tuloutuu, kun tulos on negatiivinen. Todellisuudessa investointirahasto puretaan Pääsisäännön rakentamisen yhteydessä ja jatkossa mahdollinen voitto kertyy voitto- ja tappiutilille. Kirjanpidossa rahaston purku näkyy todellisuudessa pienempinä poistoina, eikä erillisenä tilirivinä.

## TASE

| Period<br>Year            | 0<br>2022     | 1<br>2023     | 2<br>2024     | 3<br>2025     | 4<br>2026     | 5<br>2027     | 6<br>2028     | 7<br>2029     | 8<br>2030     | 9<br>2031     | 10<br>2032    | 11<br>2033    | 12<br>2034    | 13<br>2035    | 14<br>2036    | 15<br>2037    |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Aineelliset hyödykkeet    | 15 473        | 16 207        | 24 895        | 32 201        | 31 934        | 31 667        | 31 400        | 31 133        | 31 866        | 32 599        | 33 332        | 34 065        | 34 798        | 35 531        | 36 264        | 36 998        |
| Aineet ja tarvikkeet      | 93            | 137           | 109           | 117           | 132           | 141           | 144           | 147           | 150           | 153           | 156           | 159           | 162           | 165           | 169           | 172           |
| Ennakkomaksut ja saamiset | 288           | 616           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           | 615           |
| Rahat ja pankkisaamiset   | 3 476         | 1 880         | 225           | 206           | 206           | 890           | 1 503         | 2 067         | 1 642         | 1 229         | 826           | 424           | 213           | 206           | 206           | 206           |
| <b>VASTAAVAA</b>          | <b>19 330</b> | <b>18 840</b> | <b>25 844</b> | <b>33 139</b> | <b>32 886</b> | <b>33 313</b> | <b>33 661</b> | <b>33 961</b> | <b>34 273</b> | <b>34 596</b> | <b>34 929</b> | <b>35 263</b> | <b>35 788</b> | <b>36 518</b> | <b>37 254</b> | <b>37 991</b> |
| Oma pääoma                | 17 562        | 17 028        | 19 342        | 19 508        | 19 107        | 19 719        | 20 285        | 20 803        | 21 333        | 21 873        | 22 424        | 22 974        | 23 437        | 23 804        | 24 069        | 24 237        |
| Lainat                    | 0             | 0             | 4 661         | 11 747        | 11 818        | 11 585        | 11 352        | 11 119        | 10 886        | 10 653        | 10 420        | 10 186        | 10 233        | 10 578        | 11 032        | 11 584        |
| Siirtovelat ja muut velat | 1 282         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         | 1 276         |
| Ostovelat                 | 486           | 535           | 565           | 608           | 686           | 734           | 749           | 763           | 779           | 794           | 810           | 826           | 843           | 860           | 877           | 895           |
| <b>VASTATTAVAA</b>        | <b>19 330</b> | <b>18 840</b> | <b>25 844</b> | <b>33 139</b> | <b>32 887</b> | <b>33 313</b> | <b>33 661</b> | <b>33 961</b> | <b>34 273</b> | <b>34 596</b> | <b>34 929</b> | <b>35 263</b> | <b>35 788</b> | <b>36 518</b> | <b>37 254</b> | <b>37 991</b> |
| Omavaraisuusaste          | 91 %          | 90 %          | 75 %          | 59 %          | 58 %          | 59 %          | 60 %          | 61 %          | 62 %          | 63 %          | 64 %          | 65 %          | 65 %          | 65 %          | 65 %          | 64 %          |

## Taustatiedot

- Rahat ja pankkisaamiset – Korkeasaaren kassa on pienimmillään vuoden vaihteessa, kun talvella tuloja on vähiten ja samaan aikaan edellisestä avustuerästä on pitkä aika. Käytännössä kassa ei voi olla 200 000, vaan tämän osalta tulisi neuvotella avustuksen jaksotuksesta.
- Lainamäärä on laskennallinen – erikseen on keskusteltava lainaerien nostosta. Lainasumma on kuitenkin kuitenkin jokseenkin oikea.
- Vuodesta 2036 alkaen on laskennallisesti lisää lainaa, mutta todellisuudessa Korkeasaarella ei ole sinne asti ulottuvaa investointisuunnitelmaa. Mahdolliset uudet investoinnit saatetaan toteuttaa lainarahalla, mutta tällaisesta ei ole päätöstä ja malli on laskennallinen.

## KASSA

| Period<br>Year                           | 0<br>2022 | 1<br>2023     | 2<br>2024     | 3<br>2025     | 4<br>2026     | 5<br>2027     | 6<br>2028     | 7<br>2029     | 8<br>2030     | 9<br>2031     | 10<br>2032    | 11<br>2033    | 12<br>2034    | 13<br>2035    | 14<br>2036    | 15<br>2037    |
|--|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Käyttökate                               | 0         | -3 850        | -3 432        | -3 045        | -2 830        | -1 814        | -1 890        | -1 967        | -2 046        | -2 126        | -2 207        | -2 291        | -2 376        | -2 462        | -2 551        | -2 631        |
| Δ käyttö pääoma                          | 0         | -328          | 58            | 35            | 63            | 39            | 12            | 12            | 12            | 13            | 13            | 13            | 13            | 14            | 14            | 14            |
| <b>Liiketoiminnan kassavirta</b>         | <b>0</b>  | <b>-4 177</b> | <b>-3 373</b> | <b>-3 010</b> | <b>-2 767</b> | <b>-1 776</b> | <b>-1 878</b> | <b>-1 955</b> | <b>-2 033</b> | <b>-2 113</b> | <b>-2 195</b> | <b>-2 278</b> | <b>-2 362</b> | <b>-2 449</b> | <b>-2 537</b> | <b>-2 617</b> |
| Investoinnit ja pääsisäänkäynnin avustus | 0         | -450          | -7 000        | -7 074        | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Investointien kassavirta</b>          | <b>0</b>  | <b>-450</b>   | <b>-7 000</b> | <b>-7 074</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Yleisavustus                             | 0         | 4 660         | 6 960         | 4 660         | 4 660         | 4 660         | 4 660         | 4 660         | 4 723         | 4 818         | 4 914         | 5 000         | 5 000         | 5 000         | 5 000         | 5 000         |
| <b>Vapaa kassavirta</b>                  | <b>0</b>  | <b>33</b>     | <b>-3 413</b> | <b>-5 424</b> | <b>1 893</b>  | <b>2 884</b>  | <b>2 782</b>  | <b>2 705</b>  | <b>2 690</b>  | <b>2 705</b>  | <b>2 720</b>  | <b>2 722</b>  | <b>2 638</b>  | <b>2 551</b>  | <b>2 463</b>  | <b>2 383</b>  |
| Lisäavustus                              | 0         | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Korot                                    | 0         | 123           | 25            | -180          | -464          | -467          | -437          | -408          | -381          | -385          | -389          | -392          | -395          | -403          | -417          | -435          |
| Lainan nosto ja takaisinmaksu            | 0         | 0             | 4 661         | 7 086         | 71            | -233          | -233          | -233          | -233          | -233          | -233          | -233          | 46            | 346           | 454           | 552           |
| <b>Rahoituksen kassavirta</b>            | <b>0</b>  | <b>123</b>    | <b>4 686</b>  | <b>6 905</b>  | <b>-393</b>   | <b>-700</b>   | <b>-670</b>   | <b>-641</b>   | <b>-614</b>   | <b>-618</b>   | <b>-622</b>   | <b>-625</b>   | <b>-349</b>   | <b>-57</b>    | <b>37</b>     | <b>117</b>    |
| <b>Kassavirta</b>                        | <b>0</b>  | <b>156</b>    | <b>1 273</b>  | <b>1 481</b>  | <b>1 500</b>  | <b>2 185</b>  | <b>2 112</b>  | <b>2 064</b>  | <b>2 076</b>  | <b>2 086</b>  | <b>2 098</b>  | <b>2 097</b>  | <b>2 289</b>  | <b>2 494</b>  | <b>2 500</b>  | <b>2 500</b>  |

## YHTEENVETO

- Pääsisäänkäynnin investointi on mahdollista rahoittaa realistisella kävijämäärän kasvulla
- Mikäli kävijämäärän kasvua onnistutaan saamaan enemmän, niin taloustilanne on varsin hyvä
- Kulujen kasvu on näissä ennusteissa laskennallinen, mikäli talous ei kehittyisi odotetusti, niin kuluja voidaan sopeuttaa kuten
  - o Henkilöstömäärä ei kasva yli taloudellisten resurssien
  - o Investointeja voidaan sopeuttaa taloustilanteeseen
- Kävijämäärän laskua ei ole ennakoitavissa, koska Korkeasaaren kävijämäärä on ollut vakaa ja Korkeasaaren maine on erinomainen. Mikäli jotain odottamatonta tapahtuisi, niin tässä tapauksessa joutuisimme keskustelemaan korkotuesta tms.