



Ilo

Rohkeus

Vastuu

Yhdessä

# Särkänniemen alueen kehityshanke

Kokonaislaskelmat

 PJ MAA PARTNERS





# Laskentaperiaatteet

- Laskelmat on laadittu yhteistyössä PJ Maa Oy:n asiantuntijoiden, Särkänniemen liiketoimintajohdon ja A Insinöörien hankekehitysyksikön asiantuntijoiden kanssa.
- Laskelmissa on lähtötaso (vuosi 1) asetettu alemmaksi kuin Tampereen Särkänniemi Oy:n tämänhetkiset toteumaluvut. Luettavuussyistä liiketoiminnan kehitys on esitetty lineaarisena jatkumona. Eri vuosille ei ole esitetty liiketoiminnalle tyypillistä kausivaihtelua, vaan tämä on huomioitu jo lähtötasossa.
- Laskelmat ovat konsernilaskelmia, joista konsernin sisäiset erät on eliminoitu.
- Kiinteistöjen osalta laskelmat on toteutettu nimellisillä arvoilla, eli laskelmissa on huomioitu inflaation vaikutus sekä kassavirtaennusteissa että tuottovaatimuksessa. Tehtyihin tilapohjaisiin kustannusarvioihin on sisällytetty 10% hankevaraus kustannusnousua varten.
- Kaikki esitetyt luvut ovat tuhansia euroja.





# Tulos / Konserni

TULOSLASKELMA	Vuosi 1	Vuosi 2	Vuosi 3	Vuosi 4	Vuosi 5	Vuosi 6	Vuosi 7	Vuosi 8
<b>LIKEVAIHTO</b>	21 000	27 201	30 644	31 561	42 227	54 970	57 495	59 732
+ Liiketoiminnan muut tuotot	30	30	920	920	920	30	30	30
<b>LIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	21 030	27 231	31 564	32 481	43 147	55 000	57 525	59 762
- Vuokratulot	-518	-400	-400	-400	-400	-400	-400	-400
- Ylläpitokulut	0	-190	-265	-265	-265	-265	-265	-265
- Ostot ja ulkopuoliset palvelut	-2 940	-3 634	-4 331	-4 439	-5 723	-7 267	-7 575	-7 856
- Henkilöstökulut	-7 770	-9 422	-10 334	-10 602	-13 493	-16 387	-16 586	-16 787
- Muut kulut	-6 121	-7 153	-7 857	-8 103	-11 175	-15 369	-16 573	-17 623
<b>KÄYTTÖKATE (EBITDA)</b>	3 681	6 432	8 377	8 672	12 091	15 311	16 126	16 831
Käyttökate -%	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>- Poistot</b>	-3 100	-3 915	-4 170	-4 210	-4 260	-7 637	-7 577	-7 520
<b>LIKETULOS (EBIT)</b>	581	2 517	4 207	4 462	7 831	7 674	8 549	9 311
Liiketulos -%	0	0	0	0	0	0	0	0
- Rahoituskulut	-492	-643	-692	-696	-650	-601	-552	-514
- Verot	-2	-375	-703	-753	-1 436	-687	-772	-890
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	87	1 499	2 812	3 012	5 745	6 386	7 224	7 907



# Tase, tuhansia euroja / Konserni

TASE	Vuosi 1	Vuosi 2	Vuosi 3	Vuosi 4	Vuosi 5	Vuosi 6	Vuosi 7	Vuosi 8
<b>VASTAAVAA</b>								
Aineelliset hyödykkeet	62 490	78 851	108 636	166 308	170 487	166 799	161 372	156 002
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaihto-omaisuus	315	356	366	376	444	525	543	561
Myyntisaamiset	210	255	268	274	336	405	421	443
Muut saamiset	735	827	861	885	1 001	1 139	1 176	1 210
Siirtosaamiset	210	286	304	311	425	564	591	615
Lyhytaikaiset saamiset	5 038	3 638	3 502	4 307	3 337	2 952	4 183	5 498
Rahat ja rahoitusarvopaperit	4 021	5 434	1 288	4 545	6 150	6 754	7 484	8 852
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>	9 374	9 428	5 157	9 228	9 931	10 231	12 210	14 911
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	71 864	88 279	113 793	175 536	180 417	177 030	173 583	170 913
	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VASTATTAVAA</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Osakepääoma	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahastot/osakepääoma	32 136	32 136	32 136	32 136	30 136	28 136	26 136	24 136
Kertyneet voittovarot	12 069	12 156	12 156	12 156	12 156	12 156	12 156	12 156
Tilikauden tulos	87	0	0	0	0	0	0	0
<b>OMA PÄÄOMA</b>	44 292	44 292	44 292	44 292	42 292	40 292	38 292	36 292
	1 099	1 099	1 099	1 099	1 099	1 099	1 099	1 099
Lainat rahoituslaitoksilta	22 714	36 964	60 178	120 429	123 537	115 317	109 097	103 377
Pitkäaikainen vieras pääoma	22 714	36 964	60 178	120 429	123 537	115 317	109 097	103 377
Lyhytaikainen vieras pääoma	3 759	4 668	4 845	5 039	5 569	9 179	9 793	9 896
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	26 473	41 632	65 022	125 468	129 106	124 496	118 890	113 273
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	71 864	87 023	110 413	170 859	172 497	165 887	158 281	150 664



# Kassavirta / Konserni

KASSAVIRTA	Vuosi 1	Vuosi 2	Vuosi 3	Vuosi 4	Vuosi 5	Vuosi 6	Vuosi 7	Vuosi 8
<b>LIIKETULOS</b>	581	2 517	4 207	4 462	7 831	7 674	8 549	9 311
+ Poistot ja arvonalentumiset	3 100	3 915	4 170	4 210	4 260	7 637	7 577	7 520
<b>KÄYTTÖKATE</b>	3 681	6 432	8 377	8 672	12 091	15 311	16 126	16 831
Käyttöpääoman muutos	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Vaihto-omaisuuden muutos	-15	-41	-10	-10	-68	-81	-19	-18
+/- Myyntisaamisten muutos	-15	-45	-13	-6	-62	-69	-16	-23
+/- Muiden saamisten muutos	-35	-168	-51	-31	-229	-277	-64	-58
+/- Osto- ja muiden korottomien velkojen muutos	-25	449	177	74	530	610	114	104
<b>TOIMINTAJÄÄMÄ</b>	3 591	6 627	8 479	8 698	12 263	15 494	16 141	16 836
+/- Rahoitustuotot ja kulut	-492	-947	-1 552	-2 840	-3 778	-3 764	-3 617	-3 474
- Verot	-2	-314	-531	-324	-811	-687	-772	-890
<b>RAHOITUSJÄÄMÄ</b>	3 097	5 366	6 396	5 534	7 675	11 043	11 751	12 472
+/- Investoinnit	-41 521	-20 276	-33 955	-61 881	-8 439	-3 950	-2 150	-2 150
<b>INVESTOINTIJÄÄMÄ</b>	-38 424	-14 910	-27 559	-56 348	-764	7 093	9 601	10 322
+/- Vieraan pääoman muutos	9 654	14 710	23 214	60 371	3 108	-5 220	-5 720	-5 720
+/- Oman pääoman ehtoiset sijoitukset / palautukset	30 000	0	0	0	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	1 230	-200	-4 345	4 023	344	-127	1 881	2 602

