KOy Nurmeksen Vuokratalojen talouden tulevaisuus ja omistajan päätöksentekotuki

Raportin tiivistelmä Nurmeksen kaupungille

23.11.2026 Finwise Advisors Oy

Copyright © Finwise Advisors Oy

Lähtötilanne

Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokratalojen taloudellinen tilanne edellyttää Nurmeksen kaupungilta lähikuukausina merkittäviä omistajapäätöksiä. Yhtiön maksuvalmius on heikentynyt, ja kaupungin tulee arvioida ennen mahdollista lisärahoitusta, onko kyse ensisijaisesti tilapäisestä rahoitusongelmasta vai rakenteellisesta kannattavuushaasteesta.

Finwisen työn tavoitteena on muodostaa kaupungille realistinen kokonaiskuva yhtiön taloudellisesta elinkelpoisuudesta, lyhyen ja pitkän aikavälin rahoitustarpeesta sekä toiminnan jatkamisen ja lopettamisen taloudellisista vaikutuksista.

Tarkastelussa yhdistetään yhtiön talous- ja kassavirta-analyysi, yhtiön toimenpidesuunnitelmat, investointi- ja velanhoitotarpeet sekä omistajan vaihtoehtojen taloudellinen vertailu. Lisäksi työssä on arvioitu yrityssaneerauksessa toteutettavien velkajärjestelyjen vaikutuksia yhtiön talouteen ja kaupungin pääomitustarpeeseen. Lopputuloksena kaupunki saa perustellun näkemyksen yhtiön rahoitustarpeesta, taloudellisesta elinkelpoisuudesta sekä siitä, millä edellytyksillä toiminnan jatkaminen ja rahoittaminen on kaupungin näkökulmasta perusteltua.

Finwisen työssä yhtiön laatima kiinteistökannan toimenpidesuunnitelma ja PTS on tuotu osaksi yhtiön pitkän aikavälin taloudellista mallinnusta.

Copyright © Finwise Advisors Oy

1. Yhteenveto vaihtoehdoista

Koy Nurmeksen Vuokratalot Oy:n vuokratuotot eivät riitä yhtiön lainojen hoitoon ja korjauksiin. Yhtiön toiminnan jatkaminen edellyttää käytännössä kaupungin oman pääoman sijoitusta.

Kaupungilla on käytännössä kolme vaihtoehtoa:

VE1: Yhtiön pääomittaminen	VE2: Yrityssaneeraus	VE3: Yhtiön toiminnasta luopuminen
Vähintään: **2,8 M€ pääomitus**	***Vähintään:*** **0,7–1,8 M€ pääomitus v. 2027**	***Vähintään:*** **4,0 M€ tappio kaupungille**
+3,9 M€ antolainausta tai lainojen takauksia v. 2027-2035	+3,9 M€ antolainausta tai lainojen takauksia v. 2027-2035 +0,5–0,9 M€ saatavien leikkaus	Sisältää saatavien ja takausten sekä osakkeiden alaskirjauksen ja kiinteistöjen realisointiarvon nettovaikutuksen.

Yhtiön pääomittamisen kustannus on riippuvainen yhtiön korjausohjelman laajuudesta. Yllä on esitetty arvio pääomituksen tarpeesta kevyimmällä tunnistetulla korjausohjelmalla. Suosittelemme kaupunkia varautumaan yhtiön korjausten rahoituksen tukemiseen. Ilman korjausten lainarahoitusta ja yrityssaneerausta yhtiön pääomitustarve on kohtuuton (5-8 M€).

VE2:ssa vakuudettomia velkoja oletetaan leikattavan 50–100 %, joista kaupungin velkoja 0,5-0,9 M€.

Pääomitustarpeessa on huomioitu ennakoitu vuoden 2026 kassavarojen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

VE1: 2,8 M€:n pääomituksella turvataan pienemmän asuntokannan toiminta

- **Ennuste yhtiön asuntokannasta ja keskeisistä tunnusluvuista vuodelle 2035 kevyellä korjausohjelmalla:**

Asuntokanta
174 asuntoa 9 000 m² Käyttöaste 90,5 %

Rahavirta *Tuhatta euroa*	2035
Käyttökate	**493**
Rahoitustuotot ja -kulut	-198
Toiminnan rahavirta*	**295**
Lainojen laskennallinen takaisinmaksuaika	*22 vuotta*

**Toiminnan rahavirta on rahamäärä, joka yhtiöllä jää lainojen lyhentämiseen.*

Tase *Tuhatta euroa*	2035
Oma pääoma	**2 189**
Omavaraisuusaste	*25,1 %*
Lainojen pääoma	**6 390**
*Kaupungin takaukset ja lainat***	*6 083*

***Oletuksena, että kaikissa uusissa lainoissa on kaupungin takaus tai antolainaus.*

- **Pääomituksella turvataan noin 174 asunnon vuokrataloyhtiön toiminta.**
  - Pääomituksen lisäksi yhtiö tarvitsee 10 vuoden aikana arviolta 3,9 M€ lainarahoituksen korjauksille. Ennustekauden lopussa vuonna 2035 kaupungin antolainaus ja takaukset ovat suuremmat, kuin vuoden 2025 lopussa (lainat ja takaukset kasvavat noin 5,3 M€:sta noin 6,1 M€:oon). Toisaalta yhtiö maksaa kaupungille 10 vuoden ennustekaudella yhteensä 1,8 M€ lyhennyksiä ja korkoja.
  - Yhtiön talous kestää ennustekauden, mutta maksuvalmius jää riskialttiiksi. Vuoden 2035 jälkeen korjaustarpeen arvioidaan vähenevän, mutta yhtiön talous on herkkä käyttöasteen ja kustannusten muutoksille.
  - 174:stä asunnosta 40 asuntoa jätetään peruskorjaamatta ja käytetään loppuun.

Copyright © Finwise Advisors Oy

VE2: Yrityssaneerauksessa velkojen leikkaus pienentäisi pääomitustarpeen 0,7-1,8 M€:oon

Vakuudettoman velan leikkaus *Miljoonaa euroa*	**50 %**	**75 %**	**100 %**
Ilman pääomitusta:			
Tuloksen kertymä 2026–2035	−1,1	0,0	+0,9
Kumulatiivinen rahavirran alijäämä 2026–2035	−2,3	−1,6	−0,9
Pääomitustarve 2027	**1,8**	**1,2**	**0,7**

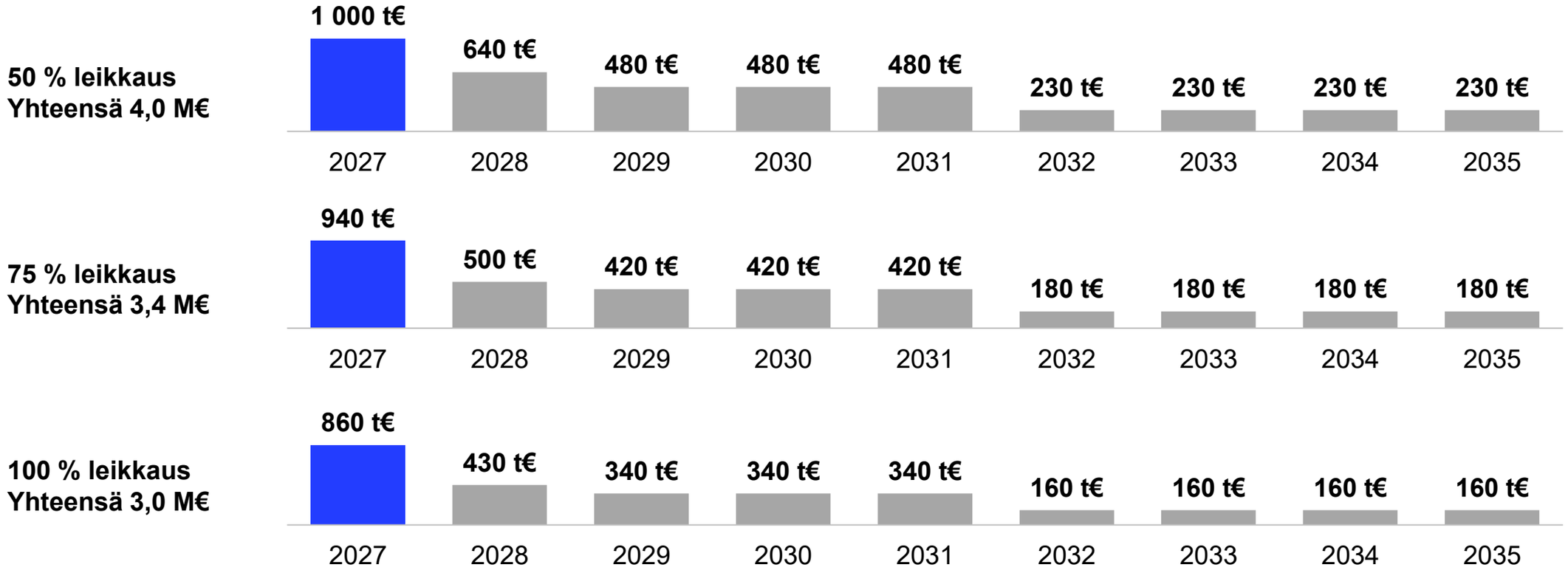
- **Yrityssaneerauksessa vakuudettomien velkojen leikkaus pienentäisi yhtiön lainanhoitomenoja ja kaupungin pääomitustarvetta.**
  - Laskelmissa on tarkasteltu vakuudettomien velkojen 50 %, 75 % ja 100 %:n leikkauksia.
  - Velkasaneerauksen leikkaukset on oletettu laskelmissa vuodelle 2027. Valtiokonttorin ja Kuntarahoituksen lainoissa lyhennysohjelma säilyy ja laina-aika lyhenee. Kaupungin lainoissa laina-aika säilyy ja lyhennykset pienenevät.
  - Ilman pääomitusta yhtiön kumulatiivinen kassavaje olisi vuosina 2026-2035 noin 0,9-2,3 M€.
- Velkojen leikkauksista huolimatta yhtiö tarvitsee 0,7-1,8 M€:n pääomituksen vuonna 2027, jotta sen kassavarat riittävät.
  - Esitetty tuloksen kertymä sisältää velkojen leikkauksista syntyvät kertaluonteiset akordivoitot, jotka parantavat tulosta ja tuloksen kertymä 2026-2035 on 100 %:n leikkauksella ylijäämäinen ja 75 %:n leikkauksella nolla.
  - Akordit eivät kuitenkaan tuota rahavirtaa jonka vuoksi rahavirta on alijäämäinen ilman pääomitusta.

*Velkojen leikkausoletukset perustuvat Nurmeksen kaupungin teettämään juridiseen selvitykseen yhtiön lainojen vakuuksista ja mahdollisista velkajärjestelyistä. Leikkaukset ovat laskennallisia skenaarioita, eivät vahvistettuja velkajärjestelyjä. Laskelmat perustuvat samaan salkutusohjelmaan ja kevyeen korjausohjelmaan, kuin VE1.

Copyright © Finwise Advisors Oy

VE2: Korjausten rahoittaminen oman pääoman sijoituksilla 2027-2035

Ilman korjauslainoja pääomitustarve on yrityssaneerauksessa 3,0–4,0 M€ vuosina 2027–2035. Pääomituksen tarve riippuu vakuudettomien velkojen leikkauksen tasosta. Korjausten rahoittaminen oman pääoman sijoituksilla pienentää vuoden 2027 pääomitustarvetta.



*Vakuudettomien velkojen leikkaus 50 / 75 / 100 %. Oman pääoman sijoitukset, t€. Korjaukset rahoitetaan kassasta, uusia lainoja ei nosteta. Laskelmat perustuvat samaan salkutusohjelmaan ja kevyeen korjausohjelmaan, kuin VE1.

Copyright © Finwise Advisors Oy

2. Rahoitustarve ja kaupungin vastuut

- Korjausohjelman laajuudesta riippuen, yhtiön rahoitustarve on vuoteen **2028 mennessä 2,1-2,8 M€** ja vuoteen **2035 mennessä 6,4-9,7 M€**.
    - Yhtiö tarvitsee vuosina 2026-2035 **korjauksiin yhteensä 4,9-7,7 M€** rahoituksen ja **lainakannan hoitoon yhteensä 1,5-1,9 M€** lisärahoituksen.
    - Korjaustarpeet ovat asuntokannan supistamisen jälkeenkin niin merkittäviä, että yhtiö ei kykene rahoittamaan korjauksia kassasta. Yhtiö tarvitsee korjauksia varten joko a) omistajan oman pääoman sijoituksia, b) lainarahoituksen, jossa mahdollisesti kunnan takaus tai c) kaupungin antolainauksen.
- Vaikka yhtiö saisi ulkopuolista rahoitusta korjauksiin ja alijäämän kattamiseen, rahoituskulut syventäisivät olemassa olevaa ongelmaa aiheuttaen kroonisen velkaantumiskierteen. Näin ollen **omistajan tuki on toiminnan jatkumisen edellytys.**
- Yhtiöllä on velkoja Nurmeksen kaupungille ja kaupunki on antanut omavelkaisen takauksen Kuntarahoituksen lainoihin.
    - Kaupungille aiheutuu tappioita, vaikka yhtiötä ei rahoitettaisi ja yhtiön toiminnasta luovuttaisiin. Olennaista on verrata rahoittamisen jatkamisen kannattavuutta toiminnan päättämisen kustannuksiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

3. Omistajan vaihtoehdot

- Yhtiö ei kykene jatkamaan toimintaansa ilman omistajan oman pääoman sijoitusta, jolla yhtiön pääoma- ja rahoitusrakennetta tervehdytetään.
- **Kaupungilla on käytännössä kolme vaihtoehtoa:**

VE1: Yhtiön pääomittaminen

- Kaupunki tekee yhtiöön riittävän suuren oman pääoman sijoituksen.
- Oman pääoman sijoitus käytetään lainojen lyhentämiseen ja/tai korjausten rahoittamiseen.
- Oman pääoman sijoitus pienentää yhtiön korkokuluja ja lainanlyhennyksiä sekä vahvistaa omaa pääomaa.
- Oman pääoman sijoituksen lisäksi yhtiö tarvitsee rahoituksen tulevia korjauksia varten. Todennäköisesti kaupungin on annettava lainoille takaus tai annettava suoraan antolainaus.

VE2: Yrityssaneeraus

- Yhtiö hakeutuu yrityssaneeraukseen kaupungin konserniohjauksen mukaisesti.
- Saneerausohjelmassa leikataan yhtiön vakuudettomia velkoja. Leikkaus koskee myös kaupungin omia saatavia.
- Kaupunki pääomittaa yhtiötä ehdollisesti, kun saneerausohjelma on vahvistettu.

VE3: Yhtiön toiminnasta luopuminen

- Yhtiön toiminta ajetaan alas parhaiten soveltuvalla menetelmällä.
- Kaupungille aiheutuu toiminnan alasajosta tappioita:
  - Yhtiölle myönnettyjä lainoja jää saamatta.
  - Kuntarahoituksen lainoista aiheutuu takaustappioita.
  - Kaupunkikonsernin tulokseen aiheutuu mahdollisia luovutustappioita.

Copyright © Finwise Advisors Oy

4. Toiminnan alasajamisen vaihtoehdot

Omistajalla on viisi vaihtoehtoa ajaa toiminta alas:

1. Hallittu purkaminen (selvitystila)

- Yhtiö asetetaan selvitystilaan.
- Omaisuus (esim. talot) myydään hallitusti.
- Myyntitulot käytetään velkoihin.
- Kun velat on hoidettu, yhtiö puretaan ja poistetaan rekisteristä.
- Tyypillinen tilanne: Yhtiö on heikko mutta ei maksukyvytön, eli velat voidaan vielä hoitaa omaisuutta realisoimalla.

2. Kiinteistöjen myynti ja yhtiön tyhjentäminen

- Vuokratalot myydään toiselle omistajalle (esim. toiselle yleishyödylliselle toimijalle, sijoittajalle tai toiselle kunnalliselle yhtiölle).
- Yhtiölle jää lopulta vähän tai ei lainkaan toimintaa.
- Sen jälkeen yhtiö voidaan purkaa tai fuusioida.

3. Fuusio toiseen yhtiöön

- Vuokrataloyhtiö sulautetaan toiseen kunnan omistamaan yhtiöön.
- Ongelmallinen yhtiö lakkaa olemasta erillisenä.
- Tällä voidaan järjestellä velkoja ja hallintoa.

4. Hallittu alasajo ilman purkua

- Yhtiö lopettaa uuden toiminnan, mutta:
  - vuokrasopimukset annetaan päättyä ajan myötä
  - kiinteistöjä myydään tai puretaan
- Lopulta yhtiö voidaan purkaa.

5. Konkurssi

- Konkurssi tulee yleensä kyseeseen vasta kun:
  - Yhtiö on maksukyvytön eikä velkoja pystytä maksamaan
  - Hallittu purkaminen ei ole enää mahdollista.

Kiinteistöjen realisointiarvo ei riitä lainojen takaisinmaksuun. Konkurssissa kaupungin tappio on arviolta vähintään 4,0 M€ (kaupungin selvitys). Fuusio toiseen yhtiöön on mahdollinen, mikäli soveltuva vastaanottava yhtiö löytyy ja järjestely on muutoin toteuttamiskelpoinen. Vaihtoehto 4 ei käytännössä ole mahdollinen ilman pääomitusta.

Copyright © Finwise Advisors Oy

5. Johtopäätökset ja eteneminen

- Yhtiö ei voi jatkaa toimintaansa ilman kaupungin pääomitusta. Tämän vuoksi kaupungin on tehtävä päätös kolmesta vaihtoehdosta:
  A. Yhtiötä pääomitetaan vähintään 2,8 M€ ja kaupunki varautuu tukemaan yhtiötä vähintään 3,9 M€ korjausten rahoittamisessa (antolainaukset ja/tai takaukset).
     - Ilman korjausten rahoituksen tukemista, yhtiö ei kykene ylläpitämään kiinteistökantaansa. Yhtiöllä ei ole kykyä rahoittaa korjauksia kassasta ja ilman korjauksia yhtiön asuntokanta joudutaan ajamaan alas. Pääomitus, jolla yhtiö ei tarvitse lisärahoitusta korjauksia varten ilman yrityssaneerausta, on kohtuuton (noin 5-8 M€).
  B. Yhtiö hakeutuu yrityssaneeraukseen. Kaupunki pääomittaa yhtiötä 0,7–1,8 M€ ja varautuu tukemaan yhtiötä 3,9 M€ korjausten rahoittamisessa. Kaupungin lainasaatavia leikataan 0,5–0,9 M€.
     - Vakuudettomien velkojen (3,6 M€) leikkaus 50–100 % pienentää pääomitustarvetta. Leikkaus kohdistuu myös kaupungin omiin saataviin, ja pääomitus toteutetaan vasta, kun saneerausohjelma on vahvistettu.
  C. Yhtiön toiminta ajetaan alas.
     - Kaupungin selvityksen mukaan kaupunki menettää saatavansa ja takausvastuunsa ja kirjaa osakkeet alas. Kun kiinteistöjen realisointiarvo huomioidaan, tulosvaikutus kaupungille on vähintään 4,0 M€. Jos kiinteistöjen realisointiarvo on arvioitua pienempi, kaupungin tappio kasvaa.
     - Mikäli kaupunki päättää luopua yhtiön toiminnasta, suosittelemme laatimaan erillisen selvityksen vaihtoehtoisista toteutusmuodoista.
- Suosittelemme kehittämään yhtiön asuntokantaa ja etenemään mahdollisimman kevyellä korjausohjelmalla.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Liitteet

Copyright © Finwise Advisors Oy

Kevyt korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 2,8 M€ pääomitus, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-156**	**-117**	**-131**	**-141**	**-153**	**-181**	**-184**	**-192**	**-199**
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**21**	**-983**	**-564**	**-329**	**33**	**-2**	**5**	**-453**	**-96**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Kevyt korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 2,8 M€ pääomitus, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**468**	**456**	**269**	**319**	**400**	**382**	**391**	**313**	**295**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**93**	**201**	**134**	**193**	**560**	**46**	**123**	**92**	**112**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-2 696	-260	-203	-168	-196	-232	-266	-300	-348
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-486	-	-	-	-	-	-	-	-
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	2 840	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**17**	**81**	**-19**	**60**	**16**	**81**	**28**	**-86**	**-168**
Rahavarat 1.1.		111	-0	17	98	79	139	155	236	264	178
Rahavarat 31.12.	111	-0	17	98	79	139	155	236	264	178	10

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Kevyt korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 2,8 M€ pääomitus, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 660**	**8 877**	**8 447**	**8 312**	**8 905**	**8 950**	**9 078**	**8 718**	**8 734**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 660**	**8 877**	**8 447**	**8 312**	**8 905**	**8 950**	**9 078**	**8 718**	**8 734**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**4 556**	**3 595**	**3 030**	**2 701**	**2 701**	**2 701**	**2 701**	**2 286**	**2 189**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**22**	**-**	**-**	**-**	**34**	**33**	**37**	**-**	**-**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**5 082**	**5 283**	**5 417**	**5 611**	**6 170**	**6 216**	**6 340**	**6 432**	**6 544**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*47,3%*	*40,5%*	*35,9%*	*32,5%*	*30,6%*	*30,5%*	*30,1%*	*26,2%*	*25,1%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Laaja korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 5 M€ pääomitus, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 570**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**953**	**972**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**587**	**598**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 446	859	688	415	443	455	482	506
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-951**	**-459**	**-228**	**137**	**121**	**120**	**105**	**93**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-134**	**-83**	**-124**	**-153**	**-172**	**-210**	**-223**	**-240**	**-252**
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**43**	**-956**	**-584**	**-381**	**-34**	**-90**	**-102**	**-135**	**-159**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Laaja korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 5 M€ pääomitus, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**490**	**490**	**275**	**307**	**381**	**353**	**353**	**347**	**347**
Investointien rahavirta		**-58**	**-714**	**-1 167**	**-878**	**-689**	**-1 252**	**-652**	**-826**	**-724**	**-770**
Rahoituksen rahavirta		**-414**	**584**	**892**	**599**	**401**	**815**	**268**	**373**	**247**	**244**
Lainojen nostot		46	572	933	702	551	1 002	522	661	580	615
Lainojen lyhennykset		-574	-4 530	-41	-103	-150	-187	-254	-288	-333	-371
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		488	-488	-	-	-	-	-	-	-	-
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	5 030	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**359**	**215**	**-4**	**19**	**-56**	**-31**	**-101**	**-131**	**-178**
Rahavarat 1.1.		111	0	359	574	571	590	534	503	402	271
Rahavarat 31.12.	111	0	359	574	571	590	534	503	402	271	93

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Laaja korjausohjelma, korjausten lainarahoituksella, 5 M€ pääomitus, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 555**	**10 181**	**10 117**	**10 132**	**10 152**	**10 933**	**11 111**	**11 381**	**11 492**	**11 578**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 555**	**10 181**	**10 118**	**10 132**	**10 152**	**10 933**	**11 111**	**11 381**	**11 492**	**11 578**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**6 746**	**5 833**	**5 250**	**4 869**	**4 834**	**4 745**	**4 642**	**4 507**	**4 348**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**43**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 838**	**3 392**	**4 284**	**4 883**	**5 284**	**6 098**	**6 366**	**6 739**	**6 986**	**7 230**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*66,6%*	*57,7%*	*51,8%*	*48,0%*	*44,2%*	*42,7%*	*40,8%*	*39,2%*	*37,6%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, 1,8 M€ pääomitus, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-151**	**-107**	**-121**	**-130**	**-140**	**-168**	**-170**	**-178**	**-183**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**26**	**-1 052**	**-555**	**-318**	**46**	**12**	**19**	**-438**	**-80**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	1 781	35	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**1 807**	**-1 017**	**-555**	**-318**	**46**	**12**	**19**	**-438**	**-80**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, 1,8 M€ pääomitus, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**472**	**388**	**278**	**329**	**413**	**396**	**405**	**327**	**311**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**405**	**164**	**89**	**136**	**509**	**-13**	**94**	**92**	**49**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-1 324	-297	-249	-226	-246	-291	-296	-301	-411
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-486	-	-	-	-	-	-	-	-
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	1 780	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**334**	**-25**	**-55**	**13**	**-22**	**36**	**12**	**-72**	**-215**
Rahavarat 1.1.		111	-	334	309	255	268	246	282	294	222
Rahavarat 31.12.	111	-	334	309	255	268	246	282	294	222	7

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, 1,8 M€ pääomitus, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 976**	**9 089**	**8 623**	**8 441**	**8 996**	**8 995**	**9 108**	**8 762**	**8 731**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 976**	**9 089**	**8 623**	**8 441**	**8 996**	**8 995**	**9 108**	**8 762**	**8 731**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**3 496**	**3 496**	**3 496**	**3 413**	**3 413**	**3 413**	**3 413**	**3 053**	**2 972**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**1 807**	**790**	**235**	**-**	**46**	**58**	**77**	**-**	**-**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**4 673**	**4 802**	**4 892**	**5 027**	**5 537**	**5 524**	**5 618**	**5 709**	**5 758**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*49,5%*	*45,4%*	*42,7%*	*40,4%*	*38,4%*	*38,5%*	*38,2%*	*34,8%*	*34,1%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, 1,2 M€ pääomitus, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-148**	**-100**	**-116**	**-125**	**-135**	**-162**	**-165**	**-173**	**-177**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**29**	**-1 044**	**-549**	**-313**	**52**	**18**	**25**	**-433**	**-75**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	2 671	13	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**2 700**	**-1 031**	**-549**	**-313**	**52**	**18**	**25**	**-433**	**-75**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, 1,2 M€ pääomitus, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**476**	**396**	**284**	**335**	**418**	**402**	**410**	**332**	**316**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**326**	**184**	**108**	**124**	**505**	**-7**	**106**	**96**	**36**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-793	-278	-230	-238	-251	-285	-284	-296	-425
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-486	-	-	-	-	-	-	-	-
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	1 170	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**259**	**3**	**-31**	**7**	**-21**	**48**	**29**	**-62**	**-223**
Rahavarat 1.1.		111	-	259	262	231	237	216	264	293	231
Rahavarat 31.12.	111	-	259	262	231	237	216	264	293	231	8

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, 1,2 M€ pääomitus, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 901**	**9 041**	**8 599**	**8 410**	**8 967**	**8 977**	**9 108**	**8 771**	**8 732**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 901**	**9 041**	**8 599**	**8 410**	**8 967**	**8 977**	**9 108**	**8 771**	**8 732**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**	**2 886**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**2 700**	**1 669**	**1 120**	**808**	**859**	**877**	**901**	**469**	**394**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**4 314**	**4 485**	**4 593**	**4 716**	**5 221**	**5 214**	**5 320**	**5 416**	**5 452**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*51,0%*	*46,7%*	*44,0%*	*42,0%*	*39,9%*	*40,0%*	*39,6%*	*37,2%*	*36,7%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, 0,7 M€ pääomitus, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-145**	**-91**	**-108**	**-118**	**-129**	**-157**	**-160**	**-167**	**-171**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**32**	**-1 036**	**-542**	**-306**	**57**	**23**	**30**	**-427**	**-69**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	3 426	-	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**3 458**	**-1 036**	**-542**	**-306**	**57**	**23**	**30**	**-427**	**-69**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, 0,7 M€ pääomitus, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**479**	**404**	**291**	**341**	**424**	**407**	**416**	**338**	**322**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**164**	**198**	**142**	**171**	**535**	**7**	**106**	**86**	**10**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-474	-263	-196	-191	-220	-271	-283	-307	-451
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-486	-	-	-	-	-	-	-	-
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	690	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**100**	**26**	**11**	**60**	**15**	**67**	**35**	**-67**	**-243**
Rahavarat 1.1.		111	-	100	126	136	197	212	279	314	247
Rahavarat 31.12.	111	-	100	126	136	197	212	279	314	247	4

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, 0,7 M€ pääomitus, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 742**	**8 905**	**8 505**	**8 370**	**8 962**	**8 993**	**9 129**	**8 787**	**8 728**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 742**	**8 905**	**8 505**	**8 370**	**8 962**	**8 993**	**9 129**	**8 787**	**8 728**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**	**2 406**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**3 458**	**2 423**	**1 881**	**1 575**	**1 632**	**1 655**	**1 685**	**1 258**	**1 189**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**3 878**	**4 076**	**4 218**	**4 389**	**4 924**	**4 931**	**5 037**	**5 123**	**5 133**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*53,1%*	*48,8%*	*46,0%*	*43,8%*	*41,4%*	*41,5%*	*41,1%*	*38,8%*	*38,5%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, ei pääomitusta, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-163**	**-150**	**-172**	**-189**	**-203**	**-236**	**-242**	**-254**	**-266**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**15**	**-1 095**	**-606**	**-377**	**-17**	**-56**	**-53**	**-514**	**-164**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	1 781	35	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**1 795**	**-1 060**	**-606**	**-377**	**-17**	**-56**	**-53**	**-514**	**-164**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, ei pääomitusta, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**461**	**345**	**227**	**271**	**350**	**328**	**333**	**251**	**227**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**82**	**232**	**195**	**181**	**594**	**20**	**154**	**240**	**348**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-386	-489	-367	-316	-333	-375	-371	-362	-526
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	33	259	224	135	172	116	135	210	414
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Rahavarat 1.1.		111	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavarat 31.12.	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 50 % leikkaus, ei pääomitusta, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 469**	**1 452**	**1 396**	**1 343**	**829**	**665**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**1 795**	**735**	**129**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**6 131**	**6 328**	**6 523**	**6 704**	**7 298**	**7 318**	**7 471**	**7 711**	**8 059**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*32,7%*	*26,3%*	*21,8%*	*18,0%*	*16,6%*	*16,0%*	*15,2%*	*9,7%*	*7,6%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, ei pääomitusta, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-153**	**-130**	**-150**	**-163**	**-175**	**-207**	**-210**	**-219**	**-229**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**24**	**-1 075**	**-583**	**-351**	**11**	**-27**	**-21**	**-479**	**-127**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	2 671	13	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**2 695**	**-1 062**	**-583**	**-351**	**11**	**-27**	**-21**	**-479**	**-127**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, ei pääomitusta, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**471**	**365**	**250**	**297**	**378**	**357**	**365**	**286**	**265**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**72**	**212**	**173**	**155**	**567**	**-10**	**122**	**205**	**311**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-342	-359	-283	-286	-295	-324	-317	-325	-486
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-20	109	118	80	106	36	49	138	336
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Rahavarat 1.1.		111	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavarat 31.12.	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 75 % leikkaus, ei pääomitusta, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**2 695**	**1 633**	**1 050**	**699**	**710**	**683**	**663**	**183**	**57**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**5 231**	**5 430**	**5 602**	**5 757**	**6 324**	**6 314**	**6 436**	**6 640**	**6 951**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*40,2%*	*34,4%*	*30,6%*	*27,8%*	*26,1%*	*26,0%*	*25,5%*	*21,8%*	*20,2%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, ei pääomitusta, tulosennuste

Tuloslaskelma, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Liikevaihto ja muut tuotot	**2 119**	**2 010**	**1 985**	**2 024**	**1 960**	**1 679**	**1 451**	**1 480**	**1 509**	**1 540**	**1 262**
Toimintakulut	**1 653**	**1 483**	**1 361**	**1 530**	**1 561**	**1 220**	**898**	**916**	**934**	**1 035**	**769**
Käyttökate	**466**	**527**	**624**	**495**	**399**	**460**	**553**	**564**	**575**	**505**	**493**
Poistot ja arvonalentumiset	824	446	447	1 440	833	647	367	384	386	765	391
Liikevoitto	**-358**	**80**	**177**	**-945**	**-434**	**-188**	**186**	**180**	**189**	**-260**	**102**
Rahoitustuotot ja -kulut	**-188**	**-166**	**-147**	**-113**	**-131**	**-142**	**-151**	**-180**	**-181**	**-188**	**-196**
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-545**	**-86**	**30**	**-1 058**	**-565**	**-330**	**35**	**-**	**8**	**-449**	**-94**
Satunnaiset erät (akordivoitto)	-	-	3 426	-	-	-	-	-	-	-	-
Tulos ennen TP-siirtoja ja veroja	**-545**	**-86**	**3 456**	**-1 058**	**-565**	**-330**	**35**	**-**	**8**	**-449**	**-94**

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, ei pääomitusta, rahavirtaennuste

Kassavirta, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
Toiminnan rahavirta		**361**	**477**	**382**	**268**	**318**	**402**	**384**	**394**	**317**	**297**
Investointien rahavirta		**-49**	**-543**	**-577**	**-422**	**-452**	**-944**	**-347**	**-487**	**-490**	**-575**
Rahoituksen rahavirta		**-423**	**67**	**195**	**154**	**134**	**542**	**-37**	**93**	**174**	**278**
Lainojen nostot		39	435	461	338	361	755	278	389	392	460
Lainojen lyhennykset		-574	-271	-298	-216	-207	-237	-288	-299	-322	-484
Maksuvalmiuslainojen lisäys / vähennys		486	-97	32	32	-21	24	-27	2	104	302
v. 2026 rahavirran alijäämä		-374	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oman pääoman sijoitus		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavirta yhteensä		**-111**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Rahavarat 1.1.		111	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rahavarat 31.12.	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirroissa on huomioitu vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Yrityssaneeraus: vakuudettomien velkojen 100 % leikkaus, ei pääomitusta, tase-ennuste

Tase, tuhatta euroa	2025 TP	2026 e	2027 e	2028 e	2029 e	2030 e	2031 e	2032 e	2033 e	2034 e	2035 e
VASTAAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
VASTATTAVAA	**9 681**	**9 546**	**9 642**	**8 779**	**8 369**	**8 173**	**8 750**	**8 714**	**8 815**	**8 540**	**8 724**
Oma pääoma	**1 802**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**	**1 716**
Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset	**-**	**-**	**3 456**	**2 398**	**1 833**	**1 503**	**1 538**	**1 539**	**1 547**	**1 098**	**1 004**
Vieras pääoma	**7 879**	**7 829**	**4 470**	**4 665**	**4 819**	**4 953**	**5 495**	**5 459**	**5 551**	**5 725**	**6 003**
Omavaraisuusaste-%	*18,6%*	*18,0%*	*46,5%*	*41,4%*	*38,0%*	*35,7%*	*33,7%*	*33,8%*	*33,5%*	*30,4%*	*28,9%*

Oletukset: inflaatio 2 % vuodessa, kiinteistöjen korjaustarpeet PTS:n mukaan.
Rahavirtalaskelmiin päivitetty vuoden 2026 ennakoitu rahoituksen alijäämä on kirjattu taseessa saamisiin.

Copyright © Finwise Advisors Oy

Vastuuvapauslauseke

Tämä esitys ja sen sisältämät tiedot on laadittu huolellisesti ja parhaan kykymme mukaan käytettävissä olleiden tietojen perusteella. Finwise Advisors Oy (”Finwise”) ei kuitenkaan vastaa mahdollisista virheistä, puutteista tai tiedoissa tapahtuneista muutoksista esityksen laatimisen jälkeen. Esityksessä esitetyt analyysit, suositukset ja ennusteet perustuvat tämänhetkiseen tietoon ja olosuhteisiin, eikä niitä voida pitää sitovina tai takuuna tulevista tapahtumista.

Huomioithan seuraavat seikat:

- Sijoitusneuvonta: Tämä esitys ei sisällä sijoitusneuvoja eikä ole tarkoitettu sijoituspalvelujen käyttöön liittyväksi neuvonannoksi.
- Vero- ja lakikonsultaatio: Finwise ei tarjoa vero- tai lakikonsultaatiota. Asiakkaiden tulee kääntyä asianmukaisten ammattilaisten puoleen näissä asioissa.
- Käyttötarkoitus: Kaikki tässä esityksessä annetut tiedot on laadittu vain kyseessä olevaan käyttötarkoitukseen, eikä niitä voi sellaisenaan hyödyntää muissa tilanteissa ilman lisäanalyysia ja kontekstin huomioimista.

Finwise ei ota vastuuta esityksen perusteella tehtyjen päätösten seurauksista. Suosittelemme asiakkaita harkitsemaan huolellisesti esityksessä annettuja suosituksia ja tarvittaessa hankkimaan lisäasiantuntemusta ennen päätöksentekoa.

Copyright © Finwise Advisors Oy