

6.5.2026

## Selvitys liittyen Kameleonten Ab:n takaukseen

### Asiaan liittyvät päätökset

Kaupunginvaltuusto myönsi 9.9.2019 § 144 omavelkaisen takauksen Kameleonten Ab:lle Leppävaaran urheilupuistoon rakennettavaa yleisurheilupainotteista monitoimihallia varten otettavalle lainalle. Lainan määrä on enintään 25 300 000 euroa ja laina-aika 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta. Valtuuston päätöksen mukaisesti lainassa voi olla kaksi lyhennysvapaata vuotta sekä lyhennysohjelman ensimmäisten viiden vuoden aikana 1–2 lyhennysvapaata kuukautta vuosittain.

Kaupunginjohtaja päätti 30.03.2023 § 5 hyväksyä Kameleonten Ab:lle taatun lainan maksusuunnitelman muutoksesta siten, että jo aiemmin myönnetyn lyhennysvapaan lisäksi lainanlyhennysten alkamisajankohtaa voidaan viivästyttää enintään 18 kuukautta siten, että lainan takaisinmaksuaika tulee säilymään ennallaan.

Kaupunginjohtaja on 20.01.2025 § 1/2025 päättänyt hyväksyä takaajana suostumuksen Kameleonten Ab:lle vuodelle 2025 lainan kahden kuukauden lyhennysvapaalle siten, että lainan takaisinmaksuaika tulee säilymään ennallaan. Lyhennysvapaat käytettiin helmi- ja maaliskuussa 2025.

Kaupunginhallitus päätti 15.04.2025 § 117 että Espoon kaupunki ostaa Kameleonten Ab:lta kiinteistön 49-61-99-10 kokonaiskauppahinnalla 1 259 268 euroa. Kauppa toteutettiin sillä ehdolla, että valtuusto myöntää kauppaa varten 1 259 268 euron lisämäärärahan. Kauppahinta käytettiin suoraan lainan lyhentämiseen, ja yhtiö maksoi sen avulla lainalyhennykset kesäkuusta 2025 alkaen niin, että summa kattoi vielä suurimman osan maaliskuun 2026 lainanlyhennyksestä. Lainan korot yhtiö rahoitti operatiivisen toimintansa rahavirtojen avulla.

### Toimialojen lausunnot koskien Kameleonten hallia

Sivistystoimi puolsi 1.8.2018 antamassaan lausunnossa hallia toteamalla muun muassa, että Leppävaaraan suunniteltu Kameleonten -monitoimihalli on suunniteltu alusta lähtien vahvassa kumppanuushengessä Espoon kaupungin sivistystoimen/liikuntapalveluiden sekä espoolaisten yleisurheilu-, palloilu- ja voimisteluseurojen kanssa.

Lausunnossa todetaan, että Espoossa on suuri pula yleisurheilun, palloilun ja voimistelun sisätiloista. Hankkeen kerrotaan korvaavan aiemmin kaupungin investointiohjelmassa olleen Leppävaaran urheilupuiston puku- ja pesutilahankkeen,

6.5.2026

jolle oli varattu 4,031 miljoonan euron määräraha vuoden 2017 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa.

Suomenkielisen opetuksen tulosyksikkö puolsi Kameleonten hallihanketta myös lausunnossaan 21.1.2019. Lausunnossa todettiin muun muassa, että Leppävaarassa on erinomaiset urheilumahdollisuudet ja, että lukiokoulutuksen kasvaessa ja urheilulajien lisääntyessä lisäkapasiteetin tarve on kuitenkin ilmeinen. Tästä syystä Kameleonten on tärkeä hanke vahvistettaessa Leppävaaran kampusta ja urheilukoulutusta.

## Lainan nykytilanne

Lainaan tehdyt lyhennykset per 30.4.2026.

Maksupäivä	Avoinna oleva saldo ennen lyhennystä	Lyhennys
22.10.2024	25 300 000,00	127 777,78
22.11.2024	25 172 222,22	127 777,78
23.12.2024	25 044 444,44	127 777,78
22.1.2025	24 916 666,66	127 777,78
24.2.2025	24 788 888,88	0,00
24.3.2025	24 788 888,88	0,00
22.4.2025	24 788 888,88	129 108,79
22.5.2025	24 659 780,09	129 108,79
23.6.2025	24 530 671,30	1 259 268,00
22.7.2025	23 271 403,30	0,00
22.8.2025	23 271 403,30	0,00
22.9.2025	23 271 403,30	0,00
22.10.2025	23 271 403,30	0,00
24.11.2025	23 271 403,30	0,00
22.12.2025	23 271 403,30	0,00
22.1.2026	23 271 403,30	0,00
23.2.2026	23 271 403,30	0,00
23.3.2026	23 271 403,30	31 820,00
22.4.2026	23 239 583,30	129 108,80

Espoon kaupungin takaaman lainan saldo 29.4.2026 oli 23 110 474 euroa. Kuukausittainen lyhennyserä on 129 108,80 euroa. Korkokulut ovat noin 16 700 euroa kuukaudessa. Lainaan liittyvä korkosuoja päättyy vuonna 2031, ja lainan eräpäivä on 22.3.2041. Lainaa lyhennettiin ensimmäisen kerran 22.10.2024. Kun lyhennysohjelman tulkitaan alkaneen tästä päivästä, on kaupungin mahdollista hyväksyä takaajana lainaan kaksi lyhennysvapaata kuukautta vuonna 2026.

6.5.2026

## Yhtiön antama selvitys nykyisestä lainanhoitokyvystä

Kameleonten Ab on 3.3.2026 päivätyllä anomuksellaan pyytänyt kaupungilta tukea lainanlyhennyksiä varten.

Yhtiö toteaa anomuksessaan muun muassa, että yhtiön tulomuodostus ei ole kaikilta osin vastannut budjetoitua suunnitelmaa. Koulukäyttö on ollut vähäistä, lukuun ottamatta Leppävaaran lukiota. Leppävaaraan suunniteltu urheilulukio, jonka voimistelu- ja harjoittelutiloina hallin oli ajateltu toimivan, ei ole vielä toteutunut. Tapahtumamyynti, urheilutapahtumia lukuun ottamatta, on osoittautunut hyvin haasteelliseksi, minkä yhtiö näkee johtuvan ainakin osittain yleisestä suhdannetilanteesta. Kolmanneksi haasteeksi yhtiö mainitsee viikonloppukäytön. Suhteellisen korkeista käyttöasteista huolimatta markkinahinnat jäävät mataliksi.

Kameleonten arvioi tuen tarpeen olevan vuonna 2026 jopa enintään 700 000 euroa ja toteaa tuen tarpeen jatkuvan myös vuonna 2027. Yhtiön arvioi, että jos tulos vuonna 2026 olisi vuoden 2025 tasolla, lisärahoitustarve olisi hieman yli 400 000 euroa.

Kameleonten Ab on 23.4.2026 ilmoittanut sähköpostitse, että yhtiön kassavarat eivät riitä kattamaan enää 22.5.2026 lainanlyhennystä. Yhtiön näkemyksen mukaan kesäkausi tulee olemaan kassavirran kannalta haastava. Yhtiö arvioi, että se pystyy ilman tukea maksamaan loppuvuodesta 1–2 lainanlyhennystä ja, että yhtiön tulos ei tule olennaisesti parantumaan vuodesta 2025, ja suurta muutosta ei ole näköpiirissä myöskään vuodelle 2027.

## Yhtiön selvityksessään esittämä budjetti vuodelle 2026

Yhtiö on budjetoinut kassavirtaa myynneistä kuluvalle vuodelle [REDACTED] euroa ja vastaavia menoja [REDACTED] euroa, jolloin budjetoiduksi käyttökatteeksi muodostuisi [REDACTED] euroa. Yhtiön arvioidut korkokustannukset ovat 197 502 euroa.

## Yhtiön antama käyttöasteanalyysi

Yhtiön tekemän käyttöasteanalyysi on tehty yhden tyypillisen viikon perusteella. Arkisin premium -aikaan kello 17–21 pallosalien käyttöaste on lähes [REDACTED] prosenttia. Edellä mainittujen aikojen ulkopuolella laskee käyttöaste merkittävästi. Arkisin kello 8–16 pallosalien käyttöaste on keskimäärin [REDACTED] prosenttia. Viikonloppuisin palloilukenttien käyttöaste on melko hyvä, mutta kentät ovat (tilanteessa 3/2026) ottelukäytössä, ja liittojen keskitetyt ostot ovat painaneet hintatason alhaiseksi.

Yhtiön näkemyksen mukaan realistista lisämyyntipotentialia hallin perus ilta- ja viikonloppukäytössä on [REDACTED] euroa vuodessa, jonka vuoksi yhtiö tarvitsee taloudelliseen tasapainoon päästäkseen palvelu- ja tapahtumamyyntiä.

6.5.2026

Palvelumyynniksi mainitaan esimerkiksi katteellinen testaustoiminta tai turnauksien järjestäminen.

Yhtiön mukaan keskeisin asia on päiväkäytön lisääminen ja, että ainoa realistinen merkittävä vuoro-ostaja olisi Espoon kaupunki, jos se tekisi vuoro-ostot keskitetysti.

### Kannattavuuden tunnusluvut

Käyttökateprosentti kertoo yrityksen liiketoiminnan tuloksen ennen poistoja ja rahoituseriä. Käyttökateprosenttia on mielekästä verrata vain saman toimialan yritysten kesken. Käyttökateprosentille ei ole yleispätevää tavoitearvoa. Käyttökateprosentin riittävyttä arvioitaessa on toimialan lisäksi otettava huomioon aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistovaatimukset ja vieraan pääoman rahoituskulujen määrä. Useimmissa tapauksissa käyttökateprosentit asettuvat palveluissa vaihteluväliin 5–15 %.

	2020	2021	2022	2023	2024
Liikevaihto, €	-	-	-	661 000	1 425 000
Liiketulos, €	-12 000	-64 000	-138 000	154 000	263 000
Tilikauden tulos, €	-22 000	-91 000	-275 000	-280 000	20 000
Käyttökate, %	-	-	-	33,2 %	48,9 %
Liikevoitto, %	-	-	-	23,3 %	18,5 %

Liikevoittoprosenttia arvioitaessa voidaan käyttää seuraavia ohjearvoja: yli 10 % hyvä, 5 – 10 % tyydyttävä ja alle 5 % heikko. Tunnusluku kertoo yrityksen liiketoiminnan tuloksen ennen rahoituseriä. Sitä käytetään kuten käyttökateprosenttia mittaamaan yrityksen liiketoiminnan menestystä, mutta se ottaa paremmin huomioon toimialojen väliset erot.

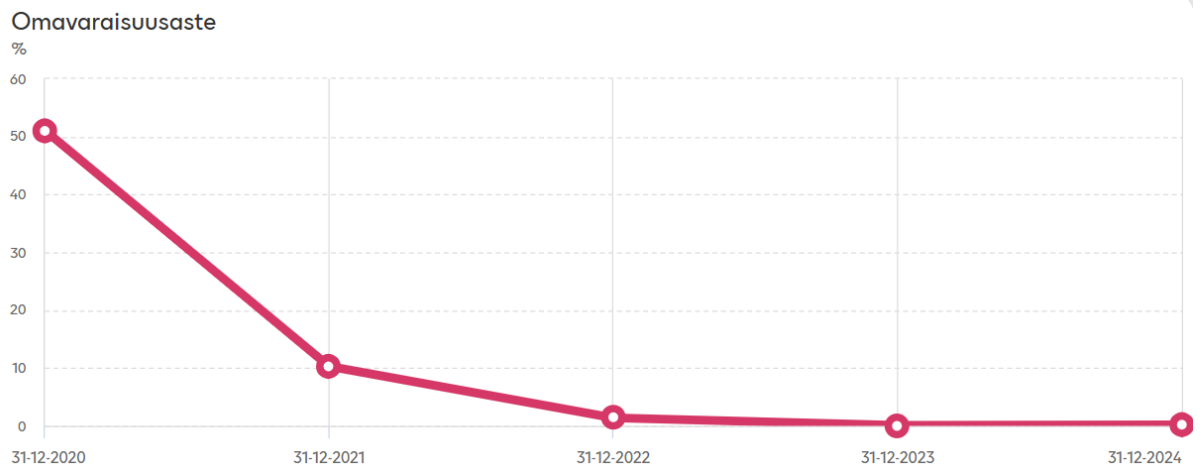
Yhtiön toimittamien vuoden 2025 alustavien tilinpäätöstietojen perusteella liikevaihto olisi [REDACTED] euroon vastaten noin [REDACTED] %:n kasvua edellisvuoteen. Alustava tilikauden tulos ollessa noin [REDACTED] euroa.

*Kameleontenin kohdalla käyttökateprosentit ovat olleet tarkastelujaksolla lähellä tyypillistä vaihteluväliä. On kuitenkin hyvä huomioida, että vertailukelpoisia vuosia on verrattain vähän, jotta voitaisiin tehdä johtopäätöksiä pitkän aikavälin kehityksestä, ja että velkaantuneen yrityksen kohdalla vahvaan käyttökate ei välttämättä ole tarkoituksenmukaisin tunnusluku, koska siihen eivät sisälly esimerkiksi rahoituskulut. Kameleontenin kohdalla vuosittaiset liikevoittoprosentit ovat alkuvuosina olleet hyviä, ja alustavien tilinpäätöstietojen perusteella liikevoittoprosentti [REDACTED].*

6.5.2026

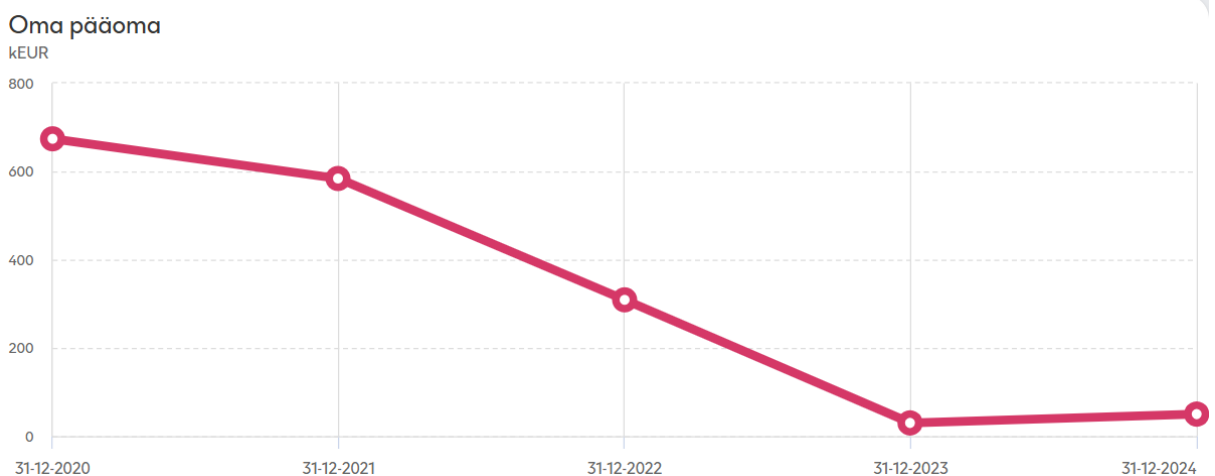
## Pääomarakenne

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, yrityksen tappionsietokykyä ja kykyä selviytyä sitoumuksistaan pitkällä aikavälillä. Pysyviin vastaaviin tehdyt arvonorotukset vaikuttavat eri vuosien keskinäiseen vertailtavuuteen.



Omavaraisuusasteelle voidaan antaa seuraavanlaisia ohjearvoja: yli 40 %, hyvä 20 – 40 % tyydyttävä ja alle 20 % heikko.

*Kameleontenin omavaraisuusaste on ollut heikko lukuun ottamatta ensimmäistä vuotta.*



*Kameleontenin omapääoma on pysytellyt positiivisena koko tarkastelujakson ajan.*

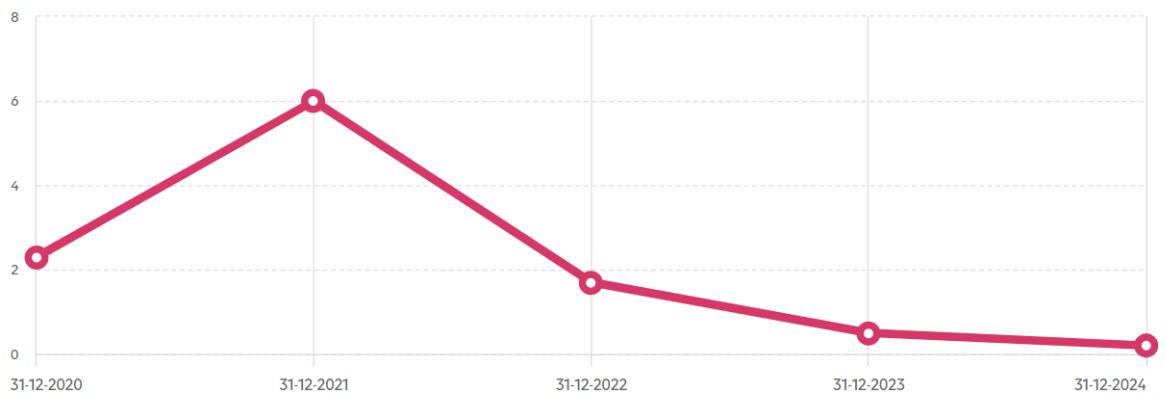
6.5.2026

## Rahoituksen riittävyys

Quick ratio mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan pelkällä rahoitusomaisuudellaan. Staattisessa näkökulmassa maksuvalmiutta tarkastellaan tietyllä hetkellä (tilinpäätös) ja verrataan nopeasti rahaksi muutettavan omaisuuden suhdetta lyhytaikaisiin velkoihin.

Quick ratiolle voidaan antaa seuraavat ohjearvot: yli 1 hyvä, 0,5 – 1 tyydyttävä ja alle 0,5 heikko.

Quick ratio



*Kameleontenin rahoituksen riittävyys quick ratiota tarkastellen on ollut koko tarkastelukauden laskusuuntainen, ja tilikauden 2024 lopun tilanteessa heikko.*

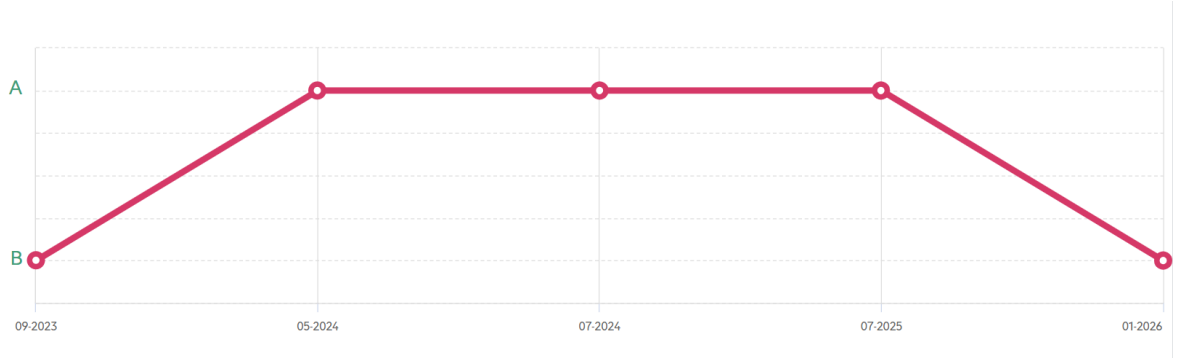
## Verovelkarekisteri

Yhtiöllä ei ole rekisteriin merkittyä verovelkaa tai rekisteriin merkittyjä puutteita oma-aloitteisten verojen veroilmoituksen antamisessa per 31.3.2026.

## Rating

Rating avulla voidaan arvioida riskejä ja mahdollisuuksia nopeasti ja yksinkertaisesti. Käytetty palveluntarjoaja Dun & Bradstreet arvioi luottoluokitusmallin suorituskyvyn neljännesvuosittain. Viimeisin rating yhtiölle on annettu 1.1.2026.

6.5.2026



Kameleontenin saamia rating arvoja voidaan tulkita seuraavalla asteikolla:

- A** – Luottokelpoinen
- B** – Epätyydyttävä
- C** – Luotonantoa ei puolleta

## Tilintarkastus

Kaupparekisteriin merkittynä tilintarkastajan toimii: Grant Thornton Oy ja päävastuullisena tilintarkastaja: Engström André.

Viimeisestä vahvistetusta tilinpäätöksestä on lausuntona esitetty, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

## Vakuudet

Kaupungilla hallussaan vuokraoikeuteen (49-51-155-2-L1) kohdistuvia panttikirjoja yhteismäärältään 33 240 825 euroa.

## Luotonantaja



6.5.2026

## **Yhteenveto**

Yhtiön taloudellinen asema on haastava, sillä hallin liikevaihto ei ole toteutunut hankesuunnitelmassa ennustetulla tasolla, eikä merkittävää positiivista kehitystä ole tällä hetkellä odotettavissa.

Yhtiön käyttökate ei täysimääräisesti riitä nykyisellään vieraan pääoman lainalyhennysten ja korkojen kattamiseen. Jotta yhtiö säilyisi toimintakykyisenä, niin edellä esitetyn perusteella selkeimmäksi ratkaisuksi nähdään nykyisen lainan uudelleenjärjestely siten, että vuosittaiset lainanlyhennykset vastaavat paremmin taloudellista kantokykyä ja/tai liikevaihtoa on saatava nostettua huomattavasti. Lyhyellä aikavälillä kahden kuukauden lyhennysvapaan myöntäminen nähdään kiireellisinä ja välttämättömänä toimenä jotta laina voidaan ylipäänsä uudelleen järjestellä tai muutoin ratkaista yhtiön rahoituksellinen vaje pitkällä aikavälillä.