

# Isojen tapahtumatalojen talous syynissä

**Eventon tilinpäätösanalyysissä vertaillaan isojen tapahtumatalojen vuoden 2018 tunnuslukuja. Kaupungin avustukset mahdollistavat liiketoiminnan jatkuvuuden. Todennäköisesti kaupungit näkevätkin messu- ja kongressikeskusten toiminnan laajempuna kokonaisuutena, sillä kongressikävijöiden arvioidaan tuovan esimerkiksi Tampereen talousalueelle noin 50 miljoonaa euroa vuosittain.**

**M**essu- ja kongressijärjestäjien tilinpäätösanalyysi osoittaa, että osa liiketoiminnan kokonaistuotoista syntyy kaupunkien myöntämien avustusten kautta. Tampere-talon kohdalla liiketoiminnan muut tuotot olivat jopa 50 prosenttia liikevaihdosta. Verkatehtaan kohdalla liiketoiminnan muut tuotot olivat 24 prosenttia liikevaihdosta ja Sibeliustalon kohdalla 15 prosenttia liikevaihdosta. Finlandia-talo ja Jyväskylän kongressikeskus Paviljonki pärjäsivät ilman merkittäviä kaupungin avustuksia ja kykenivät toimimaan lähestulkoon markkinaehtoisesti.

## Messukeskus oma lukunsa

Messukeskus on kyseisessä vertailussa oma lukunsa. Se ei ole kaupunkivetoinen osakeyhtiö, vaan taustalta löytyy Suomen Messut-niminen osuuskunta. Sen muodostavat 197 jäsentä, joukossa toki Helsingin kaupunki, Suomen Messusäätiö sekä lukuisa joukko muita yrityksiä. Kyseinen omistusrakenne ei heijastu ainakaan negatiivisesti yritystoiminnan kannattavuuteen.

Vaikka liiketoiminnan kokonaistulos ei Messukeskuksenkaan kohdalla erityisesti mairittele, on liiketoiminnasta syntyvä kassavirta vahva. Messukeskus omistaa kiinteistönsä itse,

jonka tasearvo on edelleen yli 70 miljoonaa euroa. Vuoden 2018 yhteispoistot olivat yli 8 miljoonaa euroa ja liiketoiminnan kassavirta vahvasti positiivinen. Vuonna 2018 Messukeskuksen käyttökate oli 13,1 prosenttia ja siksi liiketoimintaa voidaan pitää kannattavana.

Etenkin Tampere-talon, Sibeliustalon sekä Verkatehtaan pyörittäminen vaikuttaa haasteelliselta ilman kaupungin avustuksia. Todennäköisesti kaupungit näkevätkin messu- ja kongressikeskusten toiminnan laajempuna kokonaisuutena kuin yhtenä liiketoiminnan tulosyksikkönä osana kaupungin konsernia. Tätä todentaa Tampereen yliopiston tutkimuskeskus Synergosin tekemä vaikuttavuus-tutkimus, jonka mukaan Tampere-talon lähes puoli miljoonaa vuotuista kävijää toivat Tampereen talousalueelle vuonna 2017 yhteensä 46,8 miljoonaa euroa. Tällainen vaikuttavuus

riittää Tampereen kaupungin kohdalla lähes 7 miljoonan euron vuotuisiin avustuksiin.

## Maksuvalmiuden tunnusluvuissa isoja eroja

Maksuvalmiuden tunnuslukujen näkökulmasta Finlandia-talon ja Jyväskylän kongressikeskus Paviljongin toiminta oli kiitettävällä tasolla. Tampere-talon, Sibeliustalon ja Messukeskuksen maksuvalmius oli tunnuslukujen valossa tyydyttävällä tasolla, kun taas Verkatehtaan maksuvalmius oli jopa huolestuttava.

Kyseisiä tunnuslukuja analysoitaessa tulee toki ymmärtää yritysten liiketoiminnan luonne. Hyvän kirjanpito-tavan mukaan seuraavana vuonna lyhennettävä pankkilaina sekä vuokramenot kirjataan yrityksen taseeseen lyhytaikaiseksi velaksi. Tällaiset kirjaukset nostavat lyhytaikaisen velan määrää ja osaltaan heikentävät maksuvalmiuden tunnuslukuja.

## Tilinpäätöshetken kassavarat yllättävän pienet

Maksuvalmiuden näkökulmasta ehkä huomionarvoisemmat seikat liittyivät kuitenkin saman konsernin yrityksiltä kirjattuihin lyhytaikaisiin saamiin sekä tilinpäätöshetken sangen pieniin kassavarantoihin. Lyhytaikaisten saamisten tililtä löytyi hyvinkin merkittäviä summia, jotka todennäköisesti liittyvät ▶

**”Lyhytaikaisten saamisten tililtä löytyi hyvinkin merkittäviä summia.”**

	Finlandia-talo oy		Jyväskylän Kongressikeskus oy		Tampere-talo oy	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Liikevaihto (t€)	8 687	9 686	4 553	3 828	12 094	11 286
Liiketoiminnan muut tuotot (t€)	260	366	6	7	6 845	6 411
Liiketoiminnan muut tuotot (%:a liikevaihdosta)	3 %	4 %	0,1 %	0,2 %	57 %	57 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä (t€)	8 947	10 052	4 559	3 835	18 939	17 697
Liikevoitto/-tappio (t€)	723	973	152	57	90	67
Rahoitustuotot ja -kulut (t€)	2	1	3	12	-2	1
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (t€)	725	973	155	69	89	68
Käyttökate (nettotulos+poistot)	998	1 223	214	118	591	489

2018	Finlandia- talo oy	Jyväskylän Kongressi- keskus oy	Tampere- talo oy	Sibeliustalo (KOKO Lahti oy)	Verkatehdas oy	Suomen Messut Osuuskunta
Maksuvalmius = Current ratio	3,2	3,0	1,1	1,3	0,1	1,5
Rahat ja pankkisaamiset tilinpäätöshetkellä (t€)	77	976	104	21	13	16 230
Omavaraisuusaste (%)	82 %	74,7 %	58,4 %	1,4 %	40,9 %	78,4 %

kaupungin myöntämiin avustuksiin. Näiden kirjausten ansiosta monen yrityksen maksuvalmiustunnusluku näytti edes kohtuulliselta. Huomionarvoista oli myös se, että ainoastaan Messukeskuksella ja Jyväskylän kongressikeskus Paviljongilla oli tilinpäätöshetkellä merkittävät kassavarat.

### Yritysten omavaraisuusaste pääsääntöisesti hyvällä tasolla

Yritysten omavaraisuusaste oli pääsääntöisesti hyvällä, joidenkin yhtiöiden kohdalla jopa erinomaisella tasolla. Ainoastaan Sibeliustalon omavaraisuusaste poikkesi tästä linjasta omavaraisuusasteen ollessa huomattavan alhainen, vain 1,4 prosenttia. Sibeliustalolla ei kuitenkaan ollut pitkäaikaista pankkilainaa, vaan iso osa vieraan pääoman kokonaismäärästä koostui saman konsernin lainoista. Mitä todennäköisimmin nämä ovat kaupungin myöntämää lainaa, jolloin yhtiön päätäntävalta on edelleen vahvasti omistajien omassa käsissä. Omavaraisuuden näkökulmasta täytyy muistaa myös se, että iso osa kaupungin avustuksista oli tilinpäätöshetkellä kirjattu lyhytaikaisiksi saataviksi. Kyseinen kirjaustapa nostaa monen yrityksen omavaraisuusasteen keskimääräistä korkeammaksi.

### Kiinteistöomistukset erillisessä yhtiössä

Verkatehdas ja Messukeskus omistavat toimintansa itse. Muiden yhtiöiden taseissa ei ollut kiinteistöomistuksia lainkaan. Nämä muut

yhtiöt vaikuttavat operaattoreilta, jotka vuokrasopimuksen puitteissa hallinnoivat kiinteistöjä ja vastaavat sen toiminnasta. Monessa tapauksessa sekä kiinteistön ja operoivan yhtiön omistaa kaupunki, ainakin Finlandia-talon ja Sibeliustalon kohdalla. Kyseinen omistustausta vaikuttaa siihen, että perinteinen tilinpäätösanalyysi jättää edelleen muutamia kysymyksiä ilmaan. Tilinpäätöstietojen perusteella ei voida olla täysin varmoja esimerkiksi siitä, millaista vuokratasoa kaupungin omistama kiinteistöyhtiö perii operaattorilta – ja millainen vaikutus sillä on analysoitavien yhtiöiden todelliseen kannattavuuteen.

### Haasteellinen liiketoimintaympäristö ajaa fuusioihin

Tilinpäätösanalyysi- ja muu julkinen keskustelu osoittavat sen, että usean messu- ja

kongressijärjestäjän takaa löytyy sisäisiä fuusioita ja monimutkaisia konserninrakenteita. Esimerkiksi Lahden messut oy ja Lahden Sibeliustalo oy fuusioitiin vuoden 2017 alussa yhteiseksi yhtiöksi, jolloin KOKO Lahti oy aloitti virallisesti toimintansa. Näiden toimintojen ohella KOKO Lahti oy vastaa myös Lahden konserttitalon tapahtuma- ja tilamyynnistä torstaita sunnuntaihin. Viimeisin tulokas KOKO Lahti oy:n toimintaan näyttäisi olevan Lahden Events oy, joka toimii KOKO Lahti oy:n tytäryhtiönä.

Vastaavasti Jyväskylän kaupunki on vuoden 2018 lopulla päättänyt myydä Jyväskylän Kongressikeskus oy:n osakkeet Jyväskylän Messut oy:lle, jonka omistuspohja on kaupungin omistusta laajempi. Jyväskylän Messut oy:n suurimmat osakkeenomistajat ovat Jyväskylän kaupunki, Osuuskauppa Keskimaa, Keskisuomalainen oyj sekä Keski-Suomen Osuuspankki.

Yliopettaja Antti Sekki opettaa yrittäjyyttä ja yritysrahoitusta Laurea AMK:ssa.

Evento-lehti on osa Keskisuomalainen oyj:tä, joka omistaa osuuden Jyväskylän Messut oy:stä.

Logomo oy ei ole vertailussa mukana, koska vuoden 2018 tilinpäätöstä ei oltu toimitettu kaupparekisteriin artikkelin kirjoittamisen ajankohtana.

**CURRENT RATIO** on tunnusluku, joka mittaa yrityksen maksuvalmiutta noin vuoden aikajänteellä. Current ratiolla arvioidaan yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan. Laskentakaava = (Vaihtuvat vastaavat + rahoitusomaisuus) / lyhytaikainen vieras pääoma.

Current ration ohjearvot ovat:

- yli 2: hyvä
- 1-2: tyydyttävä
- alle 1: heikko

	Sibeliustalo (KOKO Lahti oy)		Verkatehdas oy		Suomen Messut Osuuskunta	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Liikevaihto (t€)	6 045	6 094	3 988	3 826	50 765	54 745
Liiketoiminnan muut tuotot (t€)	928	969	971	974	4	29
Liiketoiminnan muut tuotot (%:a liikevaihdosta)	15 %	16 %	24 %	25 %	0 %	0 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä (t€)	6 973	7 063	4 959	4 800	50 769	54 774
Liikevoitto/-tappio (t€)	-246	10	167	127	-1 796	398
Rahoitustuotot ja -kulut (t€)	-57	-112	-89	-99	-436	-3 822
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (t€)	-304	-102	78	28	-2 232	-3 424
Käyttökate (nettotulos+poistot)	-14	226	494	446	6 656	8 652

**”Usean messu- ja kongressijärjestäjän takaa löytyy sisäisiä fuusioita ja monimutkaisia konserninrakenteita.”**

**KOSKEN  
RANTA**

**TAPAHTUMAKESKUS KOSKENRANTA**

Idyllinen kokous- ja tapahtumakeskus  
Helsingin Vanhankaupunginkoskella

evento awards  
VOITTAJA  
2019

evento awards  
VOITTAJA  
2018