Luotettavuusarvio: Oy Tuokko Ltd:n asiantuntijalausunto Lahti Events Oy:n saatavista luopumisesta

Arvioitava asiakirja: Oy Tuokko Ltd, ”Riippumattoman asiantuntijan lausunto”, 24.11.2026 (9 s.), allekirjoittaja Vesa Laakso KHT

Tilaaja: Lahden kaupunki, Veli-Pekka Ignatius

Arvion päiväys: 24.11.2026 (versio 2)

Tämä arvio on analyyttinen tarkastus lausunnon menetelmistä, laskelmista ja kattavuudesta.

1. Tiivistelmä ja kokonaisarvio

Kokonaisarvio: HYVÄ – lausunto on riittävän luotettava päätöksenteon perustaksi. Lausunnon laskelmat ovat oikein ja sisäisesti johdonmukaisia. Skenaariot on valittu ja rajattu osakeyhtiölain ja konkurssimenettelyn kannalta perustellusti, ja lausunto tuo epävarmuudet avoimesti esiin antamatta myönteistä johtopäätöstä oletusarvoisesti. Keskeinen havainto on uskottava ja kestää kohtuulliset oletusmuutokset: Lahti Events Oy:llä ei ole varoja, joten kaupungin kertymä Lahti Events Oy:ltä on käytännössä nolla sekä akordissa että konkurssissa, eikä akordi muuta KOKO Lahti Oy:n konkurssista kaupungille ja Spatium Toimitilat Oy:lle kertyviä jako-osuuksia.

Lausunnossa on joitakin esitystavan ja dokumentoinnin puutteita. Lisäksi muutama erä jää ehdolliseksi, joista merkittävin on KymiRing Oy:n konkurssista mahdollisesti tuleva jako-osuus. Tämän arvion mukaan KymiRing-kertymä voi olla suurempi kuin kirjanpidon ja selvitysmiehen arvioiden perusteella on odotettavissa. Tulevaisuuden tapahtumiin liittyy aina epävarmuutta, eikä kaikkia epävarmuuksia saada koskaan poistettua. Epävarmuudet eivät kuitenkaan muuta lausunnon johtopäätöstä, mutta ne on hyvä dokumentoida tähän dokumenttiin.

Osa-alueiden luotettavuus lyhyesti:

Osa-alue	Luotettavuus	Keskeinen peruste
Toimeksianto, riippumattomuus ja rajaukset	**Hyvä**	Selkeä riippumattomuusvakuutus; palkkion riippumattomuus; rajaukset avoimesti esitetty.
Laskennallinen oikeellisuus	**Hyvä**	Kaikki tarkistetut summat, jako-osuudet ja herkkyysluvut täsmäävät.
Lähtöaineisto ja ajantasaisuus	**Kohtalainen**	Aineisto laaja ja asianmukainen; Lahti Events Oy:n luvut ovat 31.12.2025 tilanteesta.
Saatavien määrä ja täsmäytys	**Hyvä**	Määrät konsernihallinnon vahvistamia ja oikein laskettuja.
Akordiskenaario	**Hyvä**	Rakenne ja vaikutusketju oikein kuvattu; selvityskulujen rahoitus on euromääräisesti historiatietoon ja toteutuneisiin kustannuksiin.
Selvitystila- ja perintäskenaariot	**Hyvä**	Johtopäätös on oikeudellisesti perusteltu (OYL 20:7).
Lahti Events Oy:n konkurssiskenaario	**Kohtalainen**	Johtopäätös varojen riittämättömyydestä uskottava; kuluoletus on yleisellä tasolla.
KOKO Lahti Oy:n konkurssilaskelma ja Spatium	**Hyvä**	Laskelma oikein; pääomalainan asema käsitelty OYL 12 luvun mukaisesti; vaihteluväli esitetty.

Osa-alue	Luotettavuus	Keskeinen peruste
Vertailu ja herkkyysanalyysi	**Kohtalainen**	Selkeä ja vaihtoehtojen välinen ero esitetty; nimelliseurot hyväksyttäviä lyhyellä aikajänteellä; herkkyysanalyysissa puuttuu kynnysarvot, mutta puutteella ei vaikutusta johtopäätökseen.
Muiden vaihtoehtojen tunnistaminen	**Kohtalainen**	Keskeiset vaihtoehdot käsitelty; muiden vaihtoehtojen poisrajaus esitetty lyhyesti.
Konsernitason laskelma	**Hyvä**	Läpinäkyvä, eliminoinnit yksilöity, kaupungin oma asema esitetty erikseen.
Johtopäätös	**Hyvä**	Johdonmukainen aineiston kanssa ja asianmukaisesti esitetty.

2. Arviointiasteikko ja viitekehys

Hyvä: menetelmä soveltuu, sitä on käytetty oikein, ja johtopäätös kestää kohtuulliset oletusmuutokset.

Kohtalainen: johtopäätös on todennäköisesti oikea, mutta perusteluja tai dokumentointia voisi syventää; täydennys ei muuttaisi kuitenkaan lopputulosta.

Heikko: olennainen menetelmä- tai aineistopuute, joka voi muuttaa johtopäätöksen. Tällaisia puutteita ei tässä arviossa todettu.

Mittapuuna on markkinataloudessa toimivan yksityisen velkojan periaate (private creditor test), sellaisena kuin se on kuvattu komission tiedonannossa valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01, jakso 4.2). Periaate edellyttää, että julkinen velkoja vertaa päätöshetken tiedoin toimenpiteen tuottamaa asemaa realistisessa vaihtoehdossa – yleensä konkurssissa – saatavaan kertymään. Lausunto rajaa itsenäisen valtiontukiarvion pois, mutta tuottaa tähän vertailuun tarvittavan taloudellisen aineiston, ja sitä arvioidaan tätä käyttötarkoitusta vasten. Arvioinnissa on otettu huomioon olennaisuus: vaihtoehtojen väliset erot ovat euromääräisesti pieniä suhteessa saatavien kokonaismäärään.

3. Osa-aluekohtainen arvio

3.1 Toimeksianto, riippumattomuus ja rajaukset (luvut 1–3, 10)

- Riippumattomuusvakuutus kattaa kaikki relevantit konserniyhtiöt, ja palkkion riippumattomuus lopputuloksesta on todettu. Tämä on hyvää käytäntöä.
- Työnjako taloudellisen ja oikeudellisen arvion välillä on selkeä. Lausunto ei korvaa oikeudellista arviota eikä esitä erotusta valtiontuen määränä, mikä on asianmukaista.
- Lausunnossa voisi selkeämmin yksilöidä, mihin oikeudellisiin lähtökohtiin (esim. ostovelkojen etusija, pääomalainan asema) laskelmat perustuvat ja kuka ne on vahvistanut.
- Lausunto mainitsee perehtyneensä hallinto-oikeuden päätökseen 549/2026.

Luotettavuus: Hyvä. Riippumattomuus ja rajausten avoimuus ovat kunnossa.

3.2 Lähtöaineisto ja ajantasaisuus (luku 4)

- Aineisto on laaja ja kattaa sopimukset, tilinpäätökset, selvitystila-asiakirjat, KymiRingin konkurssiin liittyvät asiakirjat sekä KOKO Lahti Oy:n ja Spatium Toimitilat Oy:n tiedot.
- Lahti Events Oy:n varat ja velat on esitetty 31.12.2025 tilinpäätöksen mukaan. Koska yhtiöllä ei ole liiketoimintaa, tase ei ole olennaisesti muuttunut. Lausunto on lisäksi huomioinut vuoden 2026 ostolaskut (14 218,89 €).
- KOKO Lahti Oy:n tiedot ovat ajantasaiset (31.10.2026), mutta tase on tarkastamaton.

- KymiRing Oy:n osalta lausunto nojaa selvitysmiehen arvioon.

Luotettavuus: Kohtalainen. Aineisto riittää johtopäätökseen. Lahti Events Oy:n tilintarkastettu välitase ja pesänhoitajan kirjallinen kanta parantaisivat dokumentointia.

3.3 Saatavien määrä ja takaisinmaksun edellytykset (luku 6)

- Saatavaerittely (pääomat 6 656 861,61 € + korot 784 188,44 € = 7 441 050,05 €) ja KOKO Lahti Oy:n velat kaupungille (2 941 267,14 €) on laskettu oikein, ja ne perustuvat konsernihallinnon 11.11.2026 vahvistukseen.
- Lahti Events Oy:n 31.12.2025 taseessa velka kaupungille on 6 815 413,96 €, ja ero selittyy korkojen laskenta-ajankohdasta. Ei vaikutusta johtopäätökseen..

Luotettavuus: Hyvä. Määrät oikein. Täsmäytyksen esittäminen olisi viimeistelyä.

3.4 Akordiskenaario (luku 7.1)

- Akordin vaikutusketju on kuvattu oikein: anteeksianto poistaa velan, mahdollinen jäännösvarallisuus siirtyy KOKO Lahti Oy:lle, ja KOKO Lahti Oy:n oma selvitystila on huomioitu. Lausunto ei oleta varojen automaattista palautumista kaupungille, mikä on asianmukaista.
- Selvitystilan jatkamisen kustannukset on arvioitu (10 000–15 000 € vuodessa) ja perusteltu toteutuneilla kuluilla.
- Lausunto ei erittele, mistä akordin jälkeiset selvitys- ja purkamiskulut rahoitetaan, koska Lahti Events Oy:n omat varat (2 380,54 €) eivät niihin riitä. Kyse on euromääräisesti vähäisestä erästä ja todellinen rahoitus hoidetaan luottolimiitillä.
- Velan anteeksiannon mahdollisia veroseuraamuksia Lahti Events Oy:ssä ei käsitellä. Yhtiön vahvistetut tappiot huomioiden vaikutus on todennäköisesti vähäinen ellei olematon.

Luotettavuus: Kohtalainen. Skenaario on rakenteeltaan oikea. Kulujen rahoitus ja esitystapa kannattaa täsmentää päätösasiakirjoissa.

3.5 Selvitystila- ja perintäskenaariot (luvut 7.2–7.3)

- Lausunto toteaa oikein, että selvitystilaa ei voi saattaa loppuun maksamatta kaikkia velkoja ja että varojen riittämättömyys velvoittaa hakemaan yhtiön konkurssiin (OYL 20:7.2). Kassavarat riittävät luottolimiitin ansiosta.
- Perinnän poisrajaus on perusteltu, koska yhtiöllä ei ole tuloja eikä varoja. Perustelua olisi voinut laajentaa esimerkiksi ulosoton osalta, mutta se ei muuttaisi lopputulosta.

Luotettavuus: Hyvä. Johtopäätökset ovat oikeudellisesti ja taloudellisesti perusteltuja.

3.6 Lahti Events Oy:n konkurssiskenaario (luku 7.4)

- Johtopäätös, ettei konkurssista kerry kaupungille suoritusta, on uskottava 2 380,54 €:n varoilla. Lausunto toteaa myös oikein, ettei konkurssin raukeaminen itsessään lakkauta kaupungin saatavaa.
- Konkurssikulujen 30 000 €:n oletus esitetään ilman laskentaperustetta. Varattoman yhtiön konkurssi voisi myös raueta (KonkL 10:1), jolloin kulut olisivat pienemmät. Kummassakaan tapauksessa kaupungille ei kertyisi suoritusta nykyvaroista. Konkurssin kulut korvattaisiin luottolimiitiltä, joten kustannusolettama on realistinen.

Luotettavuus: Kohtalainen. Johtopäätös on uskottava. Kuluoletusta voisi dokumentoida tarkemmin.

3.7 KOKO Lahti Oy:n konkurssilaskelma ja Spatium Toimitilat Oy (luvut 7.1 ja 8.2)

- Laskelma on aritmeettisesti oikein (ks. luku 4). Pääomalainan ja sen koron jääminen ilman jako-osuutta on OYL 12 luvun mukainen ja oikein käsitelty.

- Konkurssikuluille on esitetty vaihteluväli (30 000–75 000 €), ja sen vaikutus kaupungin ja Spatiumin kertymiin on laskettu.
- Laskelma perustuu kirjanpitoarvoihin ja olettaa ostovelat samanarvoisiksi. Varojen ollessa lähes kokonaan rahavaroja oletus on perusteltu.
- Laskelma on vaihtoehtojen erotuksen kannalta neutraali, koska KOKO Lahti Oy:n konkurssi toteutuu kaikissa skenaarioissa samanlaisena.

Luotettavuus: Hyvä. Laskelma on oikein ja oikeudellisesti johdonmukainen.

3.8 Vertailu, herkkyysanalyysi ja konsernilaskelma (luku 8)

- Vertailu esittää kaupungin ja Spatiumin kertymät erikseen ja tunnistaa vaihtoehtojen välisen eron kannalta keskeiset muuttujat. Kertymät esitetään nimelliseuroina. Koska KOKO Lahti Oy:n menettelyn kesto on noin vuosi ja erot pieniä, diskonttauksen puuttuminen ei vaikuta johtopäätökseen.
- Herkkyysanalyysi tunnistaa oikein, että mahdollinen KymiRing-kertymä jakautuisi akordissa KOKO Lahti Oy:n velkojien kesken. Analyysi käyttää yhtä 10 000 €:n esimerkkiä, ja sitä olisi voinut laajentaa.
- **Tämän arvion täydentävä kynnysarvolaskelma:** Lausunnon omilla luvuilla akordi on kaupungille vähintään yhtä edullinen kuin konkurssi, jos Lahti Events Oy:lle mahdollisesti tuleva lisäkertymä jää alle noin 75 000–105 000 €:n. Tämä vastaa noin 2,5–3,5 %:n jako-osuutta KymiRing-saatavien nimellisarvosta (3 030 876,51 €). Lahti Events Oy kirjasi KymiRing-saatavan jäljellä olevan arvon (205 269 €) kokonaan kuluksi tilikaudella 2025, ja selvitysmiehen mukaan jako-osuus ei tule olemaan merkittävä. Kynnyksen ylittyminen on siten epätodennäköistä, mikä tukee lausunnon johtopäätöstä. Laskelman oletukset: kaupungin osuus KOKO Lahti Oy:n jaosta 75,74 %, Lahti Events Oy:n konkurssikulut 30 000 € ja akordin jälkeiset selvityskulut 5 000–15 000 €.
- Konsernilaskelma on läpinäkyvä, eliminoinnit on yksilöity, ja kaupungin oma asema on esitetty erikseen, kuten toimeksiannossa edellytettiin.

Luotettavuus: Kohtalainen. Vertailu on selkeä ja johtopäätös kestää tämän arvion täydentävän kynnysarvotarkastelun. Herkkyysanalyysia olisi voinut laajentaa. Konsernilaskelma on erikseen arvioituna hyvä.

3.9 Muiden vaihtoehtojen tunnistaminen (luku 7.5)

- Lausunto käsittelee keskeiset vaihtoehdot: akordin, selvitystilan, perinnän ja konkurssin. Muiden vaihtoehtojen poisrajaus on esitetty lyhyesti ilman erillisiä perusteluja. Johtunee siitä, että muita realistisia vaihtoehtoja ei tunnistettu.

Luotettavuus: Kohtalainen. Keskeiset vaihtoehdot on käsitelty.

3.10 Johtopäätös (luku 9)

- Johtopäätös on johdonmukainen esitetyn aineiston kanssa. Lausunnon mukaan akordi on peruslaskelmassa neutraali sekä kaupungin että konsernin kannalta.
- Lausunto nimeää avoimesti ne erät, joiden osalta johtopäätös on ehdollinen. Tämä on asianmukaista ja lisää lausunnon uskottavuutta. Tämän arvion kynnysarvolaskelma osoittaa, että ehdolliset erät eivät todennäköisesti muuta lopputulosta.

Luotettavuus: Hyvä. Johtopäätös on perusteltu ja asianmukaisesti rajattu.

4. Laskelmien tarkistus

Lausunnon keskeiset luvut laskettiin uudelleen. Kaikki täsmäävät pyöristystarkkuudella.

Tarkistettu erä	Lausunto	Uudelleenlaskenta
Lahti Events: pääomat yhteensä	6 656 861,61 €	6 656 861,61 €
Lahti Events: korot yhteensä	784 188,44 €	784 188,44 €
KOKO Lahti: velat kaupungille	2 941 267,14 €	2 941 267,14 €
KOKO Lahti: ostovelat (kaupunki + Spatium + muu)	2 287 346,31 €	2 287 346,31 €
Jako-osuus ennen kuluja	23,05 %	23,05 %
Jako-osuus, kulut 30 000 € / 75 000 €	21,74 % / 19,77 %	21,74 % / 19,77 %
Kaupungin osuus, 30 000 € / 75 000 €	376 574,76 € / 342 489,59 €	376 574,76 € / 342 489,59 €
Spatiumin osuus, 30 000 € / 75 000 €	120 545,30 € / 109 634,30 €	120 545,30 € / 109 634,30 €
KymiRing-esimerkki 10 000 €: kaupunki / Spatium	≈ 7 574 € / 2 425 €	7 574 € / 2 425 €
Lahti Events: taseen velka kaupungille 31.12.2025	6 815 413,96 €	Ero erittelyyn todennäköisesti korkojen laskenta-ajankohdasta

5. Arvioimatta tai vähäisemmälle jääneet osa-alueet

Seuraavat seikat eivät muuta lausunnon johtopäätöstä, mutta niiden dokumentointi saattaisi vahvistaa päätöksen perusteluja:

1. **KymiRing Oy:n konkurssin jako-osuus:** pesänhoitajan kirjallinen arvio vahvistaisi selvitysmiehen arvion (ks. kynnysarvo 3.8).
2. **Takaisinsaannin merkitys:** todennäköisesti rajallinen ajan kulumisen vuoksi.
3. **Veroseuraamukset** velan anteeksiannosta Lahti Events Oy:ssä.
4. **Lausunnosta pois rajatut oikeudelliset kysymykset** (tuensaajan yksilöinti, aiempien järjestelyjen arviointi)

6. Menetelmät, joita olisi voitu käyttää lisäksi

Menetelmä	Mitä se toisi
Kriittisen arvon (break-even) analyysi	Esittää selkeästi, millä lisäkertymällä vaihtoehtojen järjestys muuttuisi. Tämä arvio sisältää suuntaa-antavan laskelman (n. 75 000–105 000 €).
Todennäköisyyspainotettu odotusarvo	Skenaarioiden painotus; nykyisillä tiedoilla ei todennäköisesti muuttaisi johtopäätöstä.
Nykyarvolaskenta	Ajoituserojen huomiointi; vaikutus vähäinen lyhyen aikajänteen vuoksi.
Ajantasainen välitase	Lahti Events Oy:n tilanne päätöshetkellä.
Kirjanpidon täsmäytys	Konsernihallinnon erittely vs. Lahti Events Oy:n kirjanpito.

7. Suositukset päätöksentekoon

Lausuntoa voidaan käyttää päätöksenteon perustana.

8. Kokonaisarvio

Kokonaisluotettavuus: HYVÄ – riittävä päätöksenteon perustaksi. Lausunto on huolellisesti laskettu, avoin rajauksistaan ja epävarmuuksistaan, ja sen johtopäätös on perusteltu. Kaupunki ei saa Lahti Events Oy:ltä nykytiedoilla suoritusta missään realistisessa vaihtoehdossa, eikä akordi muuta KOKO Lahti Oy:n selvitystilassa kaupungille kertyvää määrää. Tämän arvion kynnysarvolaskelma osoittaa, että johtopäätös kestää myös KymiRing-kertymän epävarmuuden.

Havaitut puutteet koskevat lähinnä dokumentointia ja esitystapaa. Ne eivät muuta lausunnon johtopäätöstä. Lausunto muodostaa riittävän ja luotettavan taloudellisen perustan akordipäätökselle.