

SL Yhtiöt Oy

TASEKIRJA

2017

Y-tunnus 2138322-3
Kotipaikka Turku

TASEKIRJA 31.12.2017

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2017

SIVU

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
TULOSLASKELMA	2
KONSERNITULOSLASKELMA	4
KONSERNITASE	5
KONSERNITASE	6
LIITETIEDOT	7
KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA	11
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	12
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	12
TASE-ERITTELY	13

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2023 asti.

TOIMINTAKERTOMUS

Olenaiset tapahtumat tilikauden aikana ja sen jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä ja toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

SL Yhtiöt Oy on konsernin emoyhtiö, joka harjoittaa itse tai tytäryhtiöidensä kautta rakennuttamis- ja isännöintitoimintaa, kiinteistöjen ja osakkeiden kauppaa, taloushallinnon ja rakennuttamisen konsultointia sekä asuinhuoneistojen ja liiketilojen vuokrausta. Yhtiö toimii myös konsernin emoyhtiönä huolehtien tytäryhtiöiden rahoituksesta, hallinnosta ja muusta yhteisestä toiminnasta. Yhtiö harjoittaa pääomasijoitustoimintaa ja aktiivista arvopaperikauppaa julkisesti noteeratuilla arvopapereilla.

Konsernin päätoimialana on arvopaperi- ja kiinteistökaupan harjoittaminen. Konserniyhtiöissä on tilikauden aikana käynnissä useita rakennuttamishankkeita.

Yhtiö on pyrkinyt pienentämään arvopaperikauppaan liittyvää riskiä hajauttamalla sijoituksensa ajallisesti, toimialoitain ja maantieteellisesti. Varoja on sijoitettu eri tavoin käyttäytyviin sijoitusinstrumentteihin kuten osakkeisiin, yrityslainoihin, korko- ja osakerahastoihin sekä kiinteistöihin.

SL Yhtiön Oy -konsernin riskienhallinnan perustana on hyvää hallintotapaa koskeva ohjeistus sekä vuosisuunnitteluun sisältyvä riskiarviointi. Sijoitusten arvon kehittymistä seurataan aktiivisesti ja portfoliota kehitetään jatkuvasti muuttamalla omaisuusluokkien välisiä painotuksia markkinanäkemyksen mukaisesti. Omaisuus-, keskeytys- ja vastuuvahinkoriskit on suojattu asianmukaisilla vakuutuksilla.

Yhteenvetona voidaan todeta, että vuodelle 2017 asetetut toiminnalliset tavoitteet on saavutettu.

SL Yhtiöt Oy:n tytäryhtiö Suomen Laatuasunnot Oy:llä on suunnitteilla osittaisjakautuminen, jonka tarkoituksena on eriyttää arvopaperikauppa muusta liiketoiminnasta.

Konsernin tunnuslukuja

Konsernin liikevaihto vuonna 2017 oli 74 milj. EUR (143,2 milj. EUR vuonna 2016 ja 21,3 milj. EUR vuonna 2015). Vuoden 2016 suuri liikevaihto johtui yhtiön strategian muutokseen liittyvästä suuresta asunto-osakkeiden kaupasta.

Konsernin liikevoitto vuonna 2017 oli 2,9 milj. EUR (121,3 milj. EUR vuonna 2016 ja 6,4 milj. EUR vuonna 2015) ja liikevoitto-% liikevaihdosta 4,0 % (84,7 % vuonna 2016 ja 29,8 % vuonna 2015).

Oman pääomantuotto-% vuonna 2017 oli 1,36 % (93,3 % vuonna 2016 ja 7,8 % vuonna 2015).

Konsernin vakavaraisuus ja maksukyky ovat erittäin vakaalla pohjalla. Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin laskettuna vuonna 2017 oli 83,1 % (72,4 % vuonna 2016 ja 40,8 % vuonna 2015).

Muutokset konsernirakenteessa

Konserniin on ostettu kahden yhtiön osakekannat ja kahden omistusyhteysyrityksen osakkeita. Lisäksi konserniin on perustettu tilikauden lopussa uusi yhtiö. Uudet konserniyhtiöt liittyvät konsernin uusiin rakennuttamishankkeisiin.

Konsernin sisällä on tilikauden aikana toteutettu myös yksi fuusio.

Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä

Hallitus esittää, että taseen osoittamasta voitosta jaetaan osinkona 1.320.000 euroa ja että loppuosa tilikauden voitosta siirretään edellisten tilikausien voittovaratilille.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 330 osaketta, joista jokainen oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiön osakkeita koskee yhtiöjärjestyksen lunastuspykälä.

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2017	1.1. - 31.12.2016
LIKEVAIHTO	2.548.777,74	11.464.176,04
Liiketoiminnan muut tuotot	22.675,44	26.816,24
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-6.469.011,84	-1.813.040,25
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	3.942.271,85	315.752,24
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-2.526.739,99	-1.497.288,01
Ulkopuoliset palvelut		-5.580,00
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-2.526.739,99	-1.502.868,01
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-223.016,31	-189.889,11
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-19.693,25	-17.945,66
Muut henkilösivukulut	-4.719,35	-5.667,59
Henkilösivukulut yhteensä	-24.412,60	-23.613,25
Henkilöstökulut yhteensä	-247.428,91	-213.502,36
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-14.406,42	-11.942,74
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-14.406,42	-11.942,74
Liiketoiminnan muut kulut	-945.291,07	-123.644,33
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1.162.413,21	9.639.034,84
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	25.039.000,00	
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	248.750,18	245.960,63
Muilta	16.285,74	6.671,60
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	265.035,92	252.632,23
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-106.448,54	-216.599,45
Muille	-27,74	
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-106.476,28	-216.599,45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	25.197.559,64	36.032,78
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	24.035.146,43	9.675.067,62
Tuloverot	-17,36	-1.935.202,69
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	24.035.129,07	7.739.864,93

TASE

	31.12.2017	31.12.2016
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	17.850,46	23.800,63
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	17.850,46	23.800,63
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	25.368,73	17.977,72
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	25.368,73	17.977,72
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	657.323,70	657.323,70
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä	1.250,00	
Sijoitukset yhteensä	658.573,70	657.323,70
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	701.792,89	699.102,05
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Muu vaihto-omaisuus	7.114.964,45	3.341.704,44
Ennakkomaksut	241.895,76	72.883,92
Vaihto-omaisuus yhteensä	7.356.860,21	3.414.588,36
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	722.030,51	1.723.591,96
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	19.855.875,03	13.081.875,03
Lainasaamiset	10.742.730,00	1.220.000,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	31.320.635,54	16.025.466,99
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		21.005,70
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1.000.714,54	516.565,78
Saamiset omistusyhteisyhteisöiltä	184.371,41	
Lainasaamiset	73.400,00	
Muut saamiset	9.635,66	6.200,01
Siirtosaamiset	79.484,92	24.723,04
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1.347.606,53	568.494,53
Rahat ja pankkisaamiset	869.755,57	876.560,27
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	40.894.857,85	20.885.110,15
V a s t a a v a a yhteensä	41.596.650,74	21.584.212,20
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	85.000,00	85.000,00
Muut rahastot (oy)	102.718,92	102.718,92
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	17.334.018,35	10.336.653,42
Tilikauden voitto (tappio)	24.035.129,07	7.739.864,93
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	41.556.866,34	18.264.237,27
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	1.982,03	74.427,61
Velat saman konsernin yrityksille		1.480.599,45
Muut velat	10.795,42	11.410,95
Siirtovelat	27.006,95	1.753.536,92
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	39.784,40	3.319.974,93
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	39.784,40	3.319.974,93
V a s t a t t a v a a yhteensä	41.596.650,74	21.584.212,20

KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1.2017 31.12.2017	1.1.2016 31.12.2016
LIKEVAIHTO	74 058 120,61	143 230 226,27
Liiketoiminnan muut tuotot	25 182,43	42 000,72
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-49 480 923,16	-121 748 967,66
Varastojen lisäys (+)tai vähennys (-)	-16 560 985,02	104 992 576,58
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-66 041 908,18	-16 756 391,08
Ulkopuoliset palvelut	0,00	-7 812,00
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-66 041 908,18	-16 764 203,08
Henkilöstökulut		
a) Palkat ja palkkiot	-562 310,94	-475 483,67
b) Henkilöstökulut		
ba) Eläkekulut	-74 510,69	-63 790,64
bb) Muut henkilösivukulut	-13 881,44	-17 278,47
Henkilöstökulut yhteensä	-650 703,07	-556 552,78
Poistot ja arvonalenemiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 401 333,75	-2 516 423,46
Arvonalentumiset ja palatukset	0,00	0,00
Poistot ja arvonalent. yhteensä	-2 401 333,75	-2 516 423,46
Liiketoiminnan muut kulut	-2 006 395,52	-2 151 086,21
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	2 982 962,52	121 283 961,46
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osuus osakkuusyrityksen tuloksesta	0,00	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	68 406,89	1 697 973,03
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-338 318,84	-792 349,95
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-269 911,95	905 623,08
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	2 713 050,57	122 189 584,54
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 713 050,57	122 189 584,54
Tuloverot	-675 635,90	-28 322 183,96
Laskennallisen verovelan ja verosaamisten muutos	-38 021,52	-179 491,76
Vähemmistön osuus	-205 297,52	-132 537,21
TILIKAUDEN VOITTO	1 794 095,63	93 555 371,61

KONSERNITASE

VASTAAVA	31.12.2017	31.12.2016
A PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	17 850,46	23 800,63
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	17 850,46	23 800,63
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	12 537 514,67	9 407 148,52
Rakennukset ja rakennelmat	47 848 929,00	50 040 277,59
Koneet ja kalusto	78 791,71	66 829,08
Muut aineelliset hyödykkeet	91 741,25	93 991,97
Ennakkomaksut keskeneräisistä rakennuksista	5 606 830,55	56 359,56
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	66 163 807,18	59 664 606,72
Sijoitukset		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	1 250,00	0,00
Muut osakkeet ja osuudet	127 200,78	124 219,82
Sijoitukset yhteensä	128 450,78	124 219,82
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	66 310 108,42	59 812 627,17
B VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Muu vaihto-omaisuus	91 993 182,40	108 554 167,42
Vaihto-omaisuus yhteensä	91 993 182,40	108 554 167,42
SAAMISET		
Pitkäaikaiset		
Myyntisaamiset	722 030,51	1 723 591,96
Laskennallinen verosaaminen	0,00	0,00
Lainasaamiset	11 389 180,00	2 328 500,00
Muut saamiset	18 009,28	15 260,84
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	12 129 219,79	4 067 352,80
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	105 660,98	158 477,83
Lainasaamiset	1 525 421,60	1 528 771,60
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	184 371,41	0,00
Muut saamiset	280 603,48	807 998,82
Siirtosaamiset	148 660,58	28 986,54
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 244 718,05	2 524 234,79
SAAMISET YHTEENSÄ	14 373 937,84	6 591 587,59
Rahat ja pankkisaamiset	5 498 732,24	27 865 551,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	111 865 852,48	143 011 306,69
VASTAAVA YHTEENSÄ	178 175 960,90	202 823 933,86

KONSERNITASE

VASTATTAVAA	31.12.2017	31.12.2016
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- ja muut vastaava pääoma	85 000,00	85 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	102 718,92	102 718,92
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	145 029 762,03	52 216 890,42
Tilikauden voitto	1 794 095,63	93 555 371,61
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	147 011 576,58	145 959 980,95
VÄHEMMISTÖN OSUUS	1 120 680,46	915 382,94
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	24 151 021,00	25 321 629,00
Laskennallinen verovelka	323 132,12	285 110,60
Muut velat	840 000,00	840 000,00
Pääomalaina	0,00	0,00
Pitkäaikainen yhteensä	25 314 153,12	26 446 739,60
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 332 514,00	1 170 608,00
Saadut ennakot	24 776,63	38 672,99
Ostovelat	2 422 502,77	130 891,57
Muut velat	485 036,89	432 351,17
Siirtovelat	464 720,45	27 729 306,64
Lyhytaikainen yhteensä	4 729 550,74	29 501 830,37
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	30 043 703,86	55 948 569,97
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	178 175 960,90	202 823 933,86

LIITETIEDOT

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEEN YHDISTELLYT YRITYKSET

Nimi	Kotipaikka	Osake- lkm	Omistus- suhteet
Suomen Laatuasunnot Oy -al konsernin yhtiöt			
Suomen Laatuasunnot Oy	Turku	10100	100 %
Asunto Oy Turun Sorsapuisto	Turku	2 474	100 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Vihuri	Tampere	8 000	100 %
Ruissalo 103 Oy	Turku	100	100 %
Asunto Oy Turun Suntionportti	Turku	100	100 %
Asunto Oy Turun Suntionkulma	Turku	100	100 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Liito	Tampere	2 500	100 %
Asunto Oy Turun Ramstedtinranta	Turku	100	100 %
Asunto Oy Turun Pilen	Turku	4 781	100 %
Suomen Laatuasunnot Oy	Turku	100	100 %
SL Rakennuttaja Oy	Turku	100	100 %
Kiinteistö Oy Turun Rydöntie 20	Helsinki	50	100 %
Kiinteistö Oy Rydöntie 14	Turku	2 975	100 %
Kiinteistö Oy Trivium Grammatiikka	Turku	2 000	100 %
Kiinteistö Oy Turun Tiilikulma	Turku	5 372	100 %
Kiinteistö Oy Revontuli	Turku	100	51 %
Kiinteistö Oy Ripakatu 2	Turku	100	100 %
Kiinteistö Oy Murtomaantie 1 B	Turku	100	100 %
Modulator Oy	Turku	1000	100 %
Kiinteistö Oy Betonikuja 4	Turku	100	100 %

Vaihto-omaisuuteen sisältyvä tytäryhtiö, jota ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen

Ratavahdin Paikotus Oy	Turku	56	66 %
Tilikauden tulos : 5,03			
Oma pääoma: 503.948,80			

OMISTUSYHTEYSYRITYKSET

Kiinteistö Oy Tampereen Tehtaankallion Parkki	Tampere	1280	46,7 %
Kiinteistö Oy Parken	Turku	88	47,0 %
GOS Finance Oy	Turku	50	50,0 %

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Konsernitilinpäätöksessä on noudatettu emoyhtiön tuloslaskelma- ja tasekaavaa eli ns. liikekaavaa.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Liikevaihto toimialoittain				
Vuokratuotot	5 758 016,04	9 428 223,00	20 476,70	132 372,09
Arvopaperi- ja osakekauppatuotot	67 411 343,53	125 503 632,31	1 639 540,00	3 033 432,99
Muut tuotot	888 761,04	8 298 370,96	888 761,04	8 298 370,96
	74 058 120,61	143 230 226,27	2 548 777,74	11 464 176,04

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Henkilöstömäärä				
Toimihenkilöitä keskimäärin	8	8	3	3

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Välittömät verot				
Tilikauden verot	675 635,90	28 322 183,96	17,36	1 935 202,69

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Tilintarkastajille maksetut palkkiot				
PricewaterhouseCoopers Oy, Tilintarkastusyhteisö				
Tilintarkastus	17 037,14	26 798,00	4 599,88	4 977,82
Muut palvelut	0,00	0,00	0,00	0,00

TASEEN LIITETIEDOT

Käyttöomaisuus ja poistot

Konsernin tytäryhtiöiden erillistilinpäätöksissä käyttöomaisuudesta on tehty suunnitelman mukaisia poistoja. Poistot rakennuksiin kohdistetusta konserniaktiivasta on tehty samalla poistotavalla.

Poistotavat:

Rakennukset 4 % - 7 % menojäännöspoisto tai 40 v. tasapoisto

Koneet ja kalusto 25 % menojäännöspoisto

Muut pitkävaikutteiset menot 10 v. tasapoisto

Käyttöomaisuuden hankintamenojen ja muiden pitkävaikutteisten menojen muutokset tase-erien mukaan eriteltynä:

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Aineettomat hyödykkeet				
Hankinta meno 1.1.	0,00	25 480,47	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	-25 480,47	0,00	0,00
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	2017	2016	2017	2016
Hankintameno 1.1.	424 231,86	660 843,83	23 800,63	29 750,80
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	-236 611,97	0,00	0,00
Kertyneet poistot	-400 431,23	-394 481,06	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-5 950,17	-5 950,17	-5 950,17	-5 950,17
Poistamaton hankintameno 31.12.	17 850,46	23 800,63	17 850,46	23 800,63

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Maa- ja vesialueet				
Hankintameno 1.1.	9 407 148,52	23 089 516,19	0,00	0,00
Lisäykset	3 130 366,15	2 052 100,60	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	-15 734 468,27	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	12 537 514,67	9 407 148,52	0,00	0,00
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	92 300 223,53	129 480 179,58	0,00	0,00
Lisäykset	171 040,37	1 940 763,22	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	-39 120 719,27	0,00	0,00
Kertyneet poistot	-42 259 945,94	-39 781 356,96	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-2 362 388,96	-2 478 588,98	0,00	0,00
Poistamaton hankintameno 31.12.	47 848 929,00	50 040 277,59	0,00	0,00
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	535 080,13	564 464,87	17 977,72	23 970,29
Lisäykset	38 226,53	0,00	15 847,26	0,00
Vähennykset	0,00	-29 384,74	0,00	0,00
Kertyneet poistot	-468 251,05	-445 616,16	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-26 263,90	-22 634,89	-8 456,25	-5 992,57
Poistamaton hankintameno 31.12.	78 791,71	66 829,08	25 368,73	17 977,72
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	248 604,28	248 604,28	0,00	0,00
Lisäykset	4 480,00		0,00	0,00
Vähennykset			0,00	0,00
Kertyneet poistot	-154 612,31	-145 362,89	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-6 730,72	-9 249,42	0,00	0,00
Poistamaton hankintameno 31.12.	91 741,25	93 991,97	0,00	0,00
	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00
	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Vapaa oma pääoma				
Sijoitetun vapaa oman pääoman rah.	102 718,92	102 718,92	102 718,92	102 718,92
Ed. tilikausien voitto/tappio	145 772 262,03	52 959 390,42	18 076 518,35	11 079 153,42
Osingonjako	-742 500,00	-742 500,00	-742 500,00	-742 500,00
Tilikauden voitto/tappio	1 794 095,63	93 555 371,61	24 035 129,07	7 739 864,93
Vapaa oma pääoma yhteensä	146 926 576,58	145 874 980,95	41 471 866,34	18 179 237,27
Oma pääoma yhteensä	147 011 576,58	145 959 980,95	41 556 866,34	18 264 237,27

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Lainat rahoituslaitoksilta	16 100 965,00	21 479 197,00	0,00	0,00
Velka konserniyhtiölle	-	-	0,00	0,00

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Laskennallinen verovelka				
Tilinpäätössiirroista	323 132,12	285 110,60	0,00	0,00

MUUT LIITETIEDOT

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön

	Konserni		Emoyhtiö	
	2017	2016	2017	2016
Rahalaitoslainat	25 483 535,00	26 492 237,00	0,00	0,00
Annetut kiinnitykset	45 523 890,00	45 523 890,00	0,00	0,00

Epävarmat konsernisaamiset

Konsernin lyhytaikaisiin lainasaamisiin sisältyy keskimääräistä suurempi luottotappioriski 1.448.721 euron osalta

johtuen konserniyhtiön vuokralaisen huonosta taloudellisesta tilanteesta.

Johdannaissopimuksista johtuvat vastuut:

Yhdellä konserniyhtiöllä on voimassa oleva koronvaihtosopimus. Koronvaihtosopimus päättyy 1.8.2021 ja sillä on suojauduttu yhtiön lainan korkojen nousulta.

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

	2017
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA:	
Myynnistä saadut maksut	74 266 918
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	25 182
Maksut liiketoiminnan kuluista	-46 560 651
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	27 731 450
Pitkäaikaisten saamisten muutos	-8 217 847
Lyhytaikaisten saamisten muutos	235 691
Saadut osingot liiketoiminnasta	
Saadut korkotuotot	59 416
Maksetut rahoituskulut liiketoiminnasta	-320 624
Maksetut välittömät verot	-27 534 867
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-8 046 782
 INVESTOINTIEN RAHAVIRTA:	
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-6 951 614
Investoinnit muihin sijoituksiin	-4 231
Hankitut tytäryhtiö- ja osakkuusyhtiöosakkeet	-5 577 371
Myydyt tytäryhtiö- ja osakkuusyhtiöosakkeet	
Myydyt muut osakkeet	
Saadut osingot investoinneista	
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-12 533 216
 RAHOITUKSEN RAHAVIRTA:	
Osingonjako	-742 500
Pitkäaikaisten lainojen muutokset	-1 170 608
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	126 288
Pääomalainat	
Saadut korkotuotot	
Maksetut korot ja rahoituskulut	
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-1 786 820
 Rahavarojen muutos	-22 366 819
 Rahavarat tilikauden alussa	27 865 552
Rahavarat tilikauden lopussa	5 498 732
muutos	-22 366 819

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Turku 23 2018



Leena Pennanen



Harri Lähteenmäki



Sanna Suomela

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Turussa ____ päivänä ____ kuuta 2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Mika Kaarisalo, KHT