

Sisältö

Interavanti Oyj lyhyesti	5
Toimitusjohtajan katsaus	6
Tietoa osakkeenomistajille	8
Liiketoimintaperiaatteet	9
Hallituksen toimintakertomus	10-11
Konsernitilinpäätös	12
Tuloslaskelma	14
Tase	15
Rahoituslaskelma	16
Oman pääoman muutokset	17
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	18-29
Emoyhtiön tilinpäätös	30
Tuloslaskelma	32
Tase	33
Rahoituslaskelma	34
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	35
Tilinpäätöksen liitetiedot	36-39
Konsernin tunnusluvut	41
Osakkeet ja osakkeenomistajat	42-43
Tunnuslukujen laskentakaavat	44
Hallituksen allekirjoitus ja tilintarkastuskertomus	45





Interavanti Oyj lyhyesti

Interavanti Oyj on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö. Yhtiö on noteerattu Helsingin Pörssissä vuodesta 1988.

Interavantin toimialana on harjoittaa kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakkeiden vuokrausta, ostamista ja myymistä. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhtiö voi toimia rakennuttajana. Yhtiö voi harjoittaa arvopaperikauppaa, yrityskauppoihin ja kiinteistöihin liittyvää kehitys- ja jalostustoimintaa sekä konsultointia. Tällä hetkellä konserni harjoittaa kiinteistösijoitustoimintaa ja tapahtumalippujen välitystoimintaa.



Toimitusjohtajan katsaus

Arvoisa lukija,

Interavanti Oyj:n 20. toimintavuotena konsernin liikevaihdon kasvu jatkui positiivisena ja tulos oli hyvä. Toimintavuoden tulos ennen veroja oli 4,9 milj. euroa. Liikevaihto muodostui pääosin omistettujen liike-, toimisto- ja varastotilojen vuokratuotoista sekä vuoden 2005 aikana ostetun Lippupiste Oy:n liikevaihdosta.

Kiinteistömarkkinoiden kehitys jatkui vakaana. Yhä matalana pysyneen korkotason, vahvan kansantalouden ja kilpailukyvyn sekä ulkomaalaisten sijoittajien aktiivisuuden seurauksena kiinteistöjen hintakehitys jatkui suotuisana. Toimintavuoden aikana Interavanti myi n. 60 % omistamastaan kiinteistöalasta. Kaupasta saaduilla varoilla konserni maksoi pankkilainat ja sijoitti lyhytaikaisesti n. 17 milj. euroa. Omavaraisuusaste kasvoi huomattavasti.

Interavantin nykytilanne antaa useita mahdollisuuksia tulevaisuuden toiminnan uudelleen linjaukseen. Yhtiön lyhytaikaisen sijoituksen alhaisen tuoton vuoksi ainakin alkuvuoden tulos tulee olemaan edellisvuotta pienempi, kunnes sille tai osalle siitä saadaan pitkäaikaisen sijoituksen piirteet.

Interavantin rahoitustilanne on erinomainen, mikä antaa mahdollisuuden nopeaankin sijoitustoimintaan.

Interavanti uskoo toimialan ja markkinoiden positiiviseen kehitykseen varsinkin kasvualueilla. Yhtiö etsii aktiivisesti kiinteistösijoituskohteita sekä osakkuuksia kasvuyrityksistä.

Kiitos kuluneesta vuodesta asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme.

Helsingissä helmikuun 9. päivänä 2007

Veikko M Vuorinen



Tietoa osakkeenomistajille

Interavanti Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 1.3.2007 klo 10.00 yhtiön toimistossa, Mannerheimintie 118, 9. krs, 00270 Helsinki.

Yhtiökokoukseen osallistuvien osakkeenomistajien on ilmoittauduttava viimeistään 26.2.2007 klo 15.00 mennessä Mirja Kopsalle joko puhelimitse 09-477 7220, telefaxilla 09 477 72240, sähköpostilla mirja.kopsa@interavanti.fi tai kirjallisesti osoitteella Mannerheimintie 118, 00270 Helsinki. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ilmoitusajan kuluessa.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 19.2.2007 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2006 jaetaan osinkoa 0,55 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 6.3.2007 on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osingonmaksupäivä on 13.3.2007.

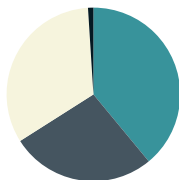
Julkaisuohjelma

Interavanti Oyj julkaisee tilikaudella 2007 seuraavat osavuosisikatsaukset:

tammi-maaliskuu	27.4.2007
tammi-kesäkuu	27.7.2007
tammi-syyskuu	26.10.2007

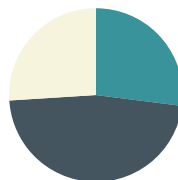
Osavuosisikatsaukset ovat luettavissa yhtiön kotisivuilla www.interavanti.fi ja paperikopio postitetaan sitä pyytävälle.

Pinta-alat, %



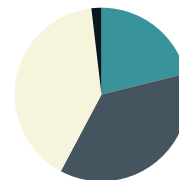
Teollisuus	39 %
Liike	27 %
Toimisto	33 %
Asunto	1 %

Vuokratuottojen kertyminen, %



Teollisuus	27 %
Liike	47 %
Toimisto	26 %
Asunto	0 %

Tilojen kiinteistö-
pääoma,
milj. EUR



Teollisuus	3,4
Liike	5,9
Toimisto	6,5
Asunto	0,3

Liiketoimintaperiaatteet

Yhtiö pyrkii tarjoamaan turvallisen, toimivan ja joustavan vaihtoehdon asiakas-vuokralaisilleen. Tavoitteena on sijoittaa kohteisiin, joiden käyttötarkoitus ja muunneltavuus sekä alueellinen sijainti muodostavat alhaisen riskin suhdanteiden muuttuessa. Sijoitustoiminta keskittyy pääkaupunkiseudun lisäksi Tampereelle ja muualle Etelä-Suomeen.

Kiinteistö pääoma koostuu Suomessa sijaitsevista teollisuus-, liike- ja toimistotiloista. Omistuksiin ei sisälly rakentamattomia maa-alueita.

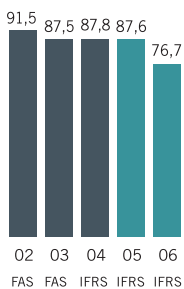
Yhtiön hallinnassa oli tiloja 31.12.2006 yhteensä 26 907 m² (71 669).

Sopimuskannan arvo, joka 31.12.2006 oli 2,6 milj. eur, on laskettu sopimusten kiinteästä vuokra-ajasta nykyisellä vuokralla, toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa on käytetty irtisanomisajan pituutta. Sopimusten määrä oli 94 kappaletta.

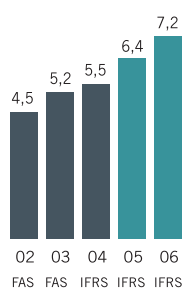
Avainluvut

1000 eur	2006	2005	muutos %
Liikevaihto	7 197	6 356	13,2
Liikevoitto	5 412	4 293	26,1
Voitto ennen veroja	4 902	3 787	29,4
Omavaraisuusaste %	84,3	61,7	36,6
Yhtiön omistamisen tilojen			
- määrä m ²	26 907	71 669	-62,5
- Tilojen tasearvo 1000 eur	16 159	42 829	-62,3
- vuokrausaste %	76,7	87,6	-12,4

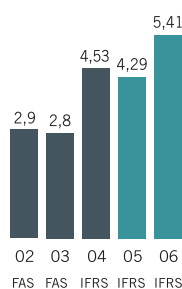
Vuokrausaste, %



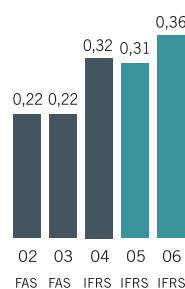
Liikevaihto milj. EUR



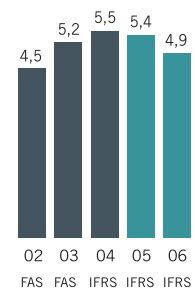
Liikevoitto milj. EUR



Tulos/osake, EUR



Vuokratuotot milj. EUR



Hallituksen toimintakertomus

Liikevaihto ja tulos

Liikevaihto kasvoi 13,2 % edelliseen vuoteen verrattuna ja oli 7,2 milj. eur (6,4). Liikevaihto muodostuu sijoitusten vuokratuotoista ja Lippupiste Oy:n liikevaihdosta 2,3 milj. eur. Vuokratuotot olivat 4,9 milj. euroa (5,4). Sijoitusten myyntivoitot olivat 3,8 milj. euroa (1,3) ja ne on kirjattu tuuloslaskelmaan omaksi eräkseen.

Konsernin tulos rahoituserien jälkeen oli 4,9 milj. euroa (3,8). Tulos/osake oli 0,36 eur (0,31). Oma pääoma/ osake oli 3,13 eur (3,10), omavaraisuusaste 84,3 % (61,7) ja gearing oli -51,8 % (41,0).

Investoinnit

Tilikauden investoinnit olivat 1,5 milj. euroa, mikä on n. 21 % liikevaihdosta. Tilikauden aikana hankittiin sijoituskiinteistöjä 1 623 m².

Kiinteistökanta

Tilikauden päättyessä koostui kiinteistökanta 7 (16) paikkakunnalla sijaitsevista pääosin teollisuus-, liike- ja toimistotiloista, yhteensä 26 907 m² (71 699). Tilat jakautuvat teollisuus- toimisto- ja liiketiloihin seuraavasti:

Omistetusta pinta-alasta sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja sen vaikutusalueella 61 %, mikä on n. 74 % tasearvosta. Tampereelle sijoittuu 18 % pinta-alasta ja 18 % tasearvosta. Muualle Etelä-Suomeen sijoittuu n. 21 % pinta-alasta ja n. 8 % tasearvosta.

Koko kiinteistökannan vuokrausaste oli tilikauden päättyessä 76,7 % (87,6) laskettuna kaikista omistuksessa olevista tiloista. Vapaana olevien tilojen osuus koko kiinteistökannan tasearvosta oli 22 % (12 %). Teollisuustilojen vuokrausaste oli 72 % (87), liiketilojen 94 % (93) ja toimistotilojen 69 % (82).

Koko kiinteistökannan keskimääräinen nettotuotto tasearvolle oli n. 6,3 %. Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettotuotto tasearvolle oli n. 9 % (10), joka jakautui tilatyypin mukaan seuraavasti: teollisuustilat n. 12 % (10), toimistotilat n. 7 % (10) ja liiketilat n. 9 % (9). Kaikkien tilojen kirjanpidollinen (IFRS) keskihinta oli 601 eur/m² (598).

Omaisuuksien arvostus

Sijoituskiinteistöjen markkina-arvot arvioitiin ulkopuolisen arvioitsijan toimesta alkavaan taseeseen vuonna 2004 ja uudelleen tilinpäätöksiin 2004, 2005 ja 2006. Yhtiö on käyttänyt kirjanpidossaan arvioitsijan ilmoittamaa arviota vähentäen siitä tarkkuusmarginaalin alarajan -10 %.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous 17.2.2006 myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Varsinainen yhtiökokous valitsi hallitukseen neljä jäsentä: Lasse Jokisen, Jorma Lindströmin, Pekka Saarenpään ja Veikko M Vuorisen, joka toimii myös yhtiön toimitusjohtajana. Hallitus valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Lasse Jokisen. Hallitus on tilikaudella kokoontunut yhteensä 7 kertaa seuraavasti: Lasse Jokinen: 5/7, Jorma Lindström 7/7, Pekka Saarenpää 7/7 ja Veikko M Vuorinen 7/7. Kokouspalkkioita on maksettu hallituksen jäsenille 510 euroa/ vuosi ja 170 euroa/ kokous.

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi KHT-Yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy vastuunalaisena tilintarkastajana Johanna Perälä, KHT. Tilintarkastuspalkkioita on maksettu vuoden aikana 33 tuhatta euroa ja erillispalkkioita 51 tuhatta euroa.

Pörssivuosi

Vuonna 2006 vaihdettiin Helsingin Pörssissä Interavanti Oyj:n osakkeita yhteensä 28 491 kappaletta, osakevaihdon arvo oli 0,15 milj. euroa. Ylin kaupankäyntikurssi oli 6,00 euroa ja alin 4,44 euroa. Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 57,7 milj. euroa.

Sisäpiiriasiat

Interavanti Oyj:llä on käytössä Helsingin Pörssin, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton valmisteleman sisäpiiriohjeen mukainen sisäpiiriohje. Yhtiö pitää sisäpiirirekisteriään Suomen Arvopaperikeskus Oy:n SIRE-järjestelmässä.

AML:n 2:9 § mukaiset ilmoitukset

Interavanti Oyj:lle ei tehty arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 § mukaisia ilmoituksia ajalla 1.1.–31.12.2006.

Pinta-alat %	2006	2005
Teollisuustilat	39 %	45 %
Liiketilat	27 %	32 %
Toimistotilat	33 %	23 %
Asunnot	1 %	0 %

Pinta-alat m ²	2006	2005
Teollisuustilat	10 594	31 787
Liiketilat	7 299	22 980
Toimistotilat	8 820	16 708
Asunnot	194	194

Alkaneen vuoden näkymät

Alhainen korkotaso sekä yleinen talouden positiivinen vire luovat kohtuullisen hyvät näkymät myös tulevaisuudelle.

Vuoden 2006 aikana Interavanti myi n. 60 % omistamastaan kiinteistöalasta. Kaupasta saaduilla varoilla konserni maksoi pankkilainat ja sijoitti lyhytaikaisesti n. 17 milj. euroa. Omavaraisuusaste kasvoi huomattavasti.

Interavantin nykytilanne antaa useita mahdollisuuksia tulevaisuuden toiminnan uudelleen linjaukseen. Yhtiön lyhytaikaisen sijoituksen alhaisen tuoton vuoksi ainakin alkuvuoden tulos tulee olemaan edellisvuotta pienempi, kunnes sille tai osalle siitä saadaan pitkäaikaisen sijoituksen piirteet.

Kiinteistöomaisuuden järjestelyistä aiheutuvien myyntivoittoa ennakoiminen on vaikeaa. Rahoitustilanteen ja maksuvalmiuden odotetaan säilyvän hyvinä. Interavanti Oyj hakee aktiivisesti myös uusia sijoituskohteita.

Interavanti Oyj osti Elisa Oyj:ltä 55,1 % Lippupiste Oy:n osakekannasta 27.06.2005. Vuoden 2006 aikana Lippupisteen järjestelmien kautta myytyjen lippujen arvo oli n. 57 milj. euroa, joista yhtiön välittämien lippujen arvo oli n. 20 milj. euroa. Yhtiö kirjaa liikevaihdoksi sovellusvuokraustoiminnan tuotot, myytyjen lippujen välityspalkkion ja kuluttajilta perittävät palvelumaksut. Lippupisteen tilikauden liikevaihto oli 2,3 milj. euroa ja liiketulos 0,2 milj. euroa. Liiketulosta rasittavat liiketoiminnan hankintaan liittyvien ai-neettomien oikeuksien poistot 0,2 milj. euroa.

Interglobia Oy

Interglobia Oy:n osakkeiden myynnin kauppasumma on edelleen saamatta. Yhtiö jatkaa aktiivista perintää sekä kaupan-tekohetken ja sen jälkeisten tapahtumien selvittämistä yhdessä viranomaisten kanssa. Yhtiö on saanut perittyä vuoden 2003 ja 2004 aikana 0,4 milj. CAD ja vuonna 2005 0,3 milj. CAD. Kauppahintasaatava 2,9 milj. euroa on kirjattu kuluksi aikaisempina vuosina.

Vahingonkorvauskanne Amanda Capital Oyj:lle

Interavanti Oyj jätti 10.3.2004 Helsingin kärjäoikeudelle vahingonkorvauskanteen, jossa Interavanti Oyj vaatii Amanda Capital Oyj:ltä noin 2,9 miljoonaa euroa. Kanne liittyy edellä mainittuihin vuonna 1997 tehtyihin Interglobia Oy:n osakkeiden kauppoihin, joiden yhteydessä Amanda Capital Oyj:n edeltäjä jakautumaton Finvest Oyj myi enemmistöosuutensa ja

Interavanti Oyj vähemmistöosuutensa Interglobia Oy:stä Beninco Holdings Canada Inc -nimiselle yritykselle.

Interavanti Oyj:n kauppahinta kyseisistä osakekaupoista on edelleen saamatta. Kanteen mukaan Amanda Capital Oyj on vastuussa Interavanti Oyj:n kauppahinnan maksamatta jäämisestä.

Helsingin kärjäoikeus antoi 30.6.2005 hylkäävän päätöksen vahingonkorvauskanteesta Amanda Capital Oyj:tä vastaan. Interavanti Oyj on ilmoittanut tyytymättömyytensä päätökseen. Interavanti Oyj tuomittiin maksamaan oikeudenkäyntikulua Amanda Capital Oyj:lle. Kyseisestä erästä on tehty varaus.

Interavanti Oyj hakee muutosta Helsingin kärjäoikeuden 30.6.2005 antamaan päätökseen Helsingin hovioikeudessa.

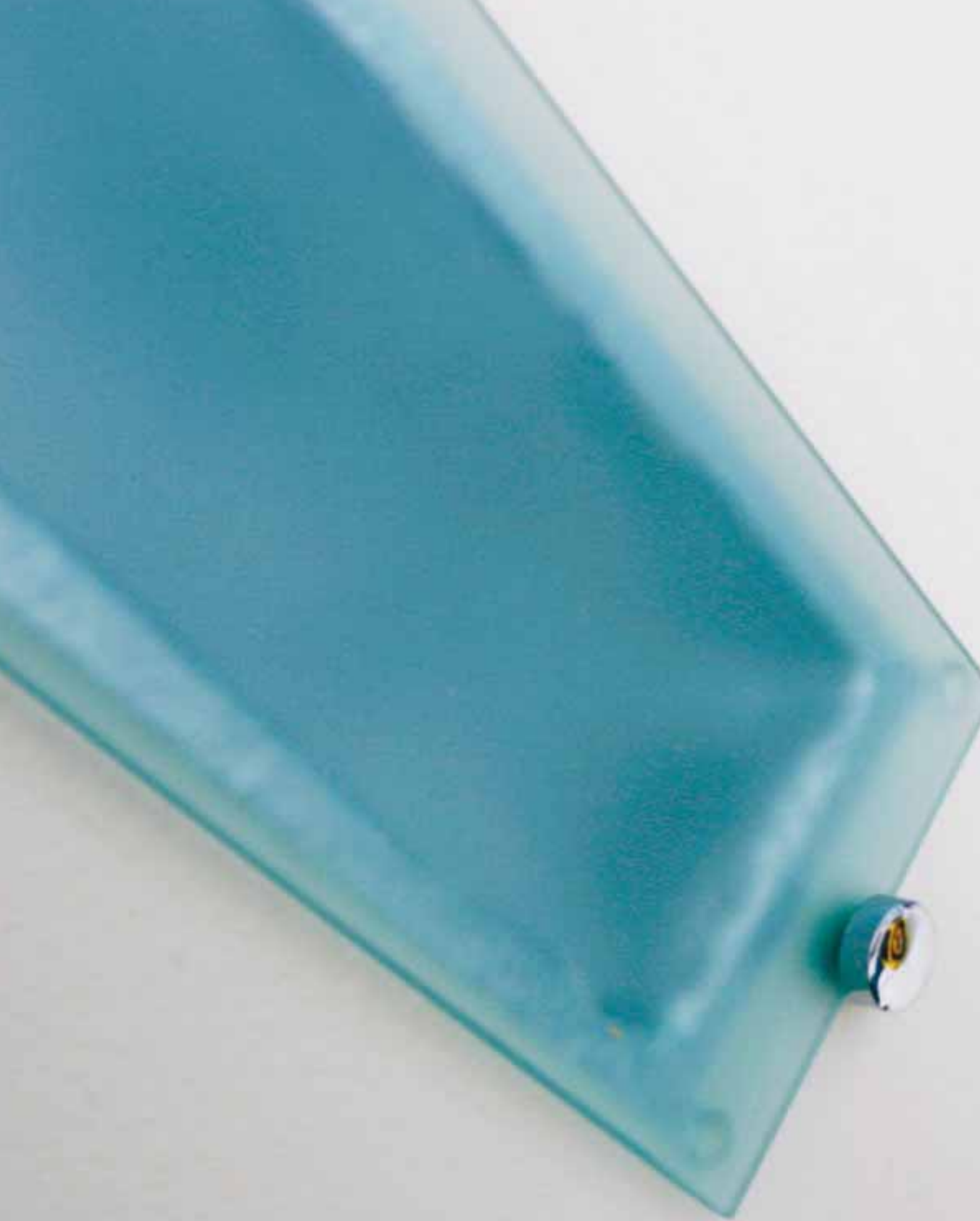
Toiminnan riskit

Yhtiön toimialan luonne on pitkäjänteistä ja pienen riskin omaavaa. Riski voi esimerkiksi olla maa-alueen aiemmin tapahtunut pilaantuminen, jollainen konkretisoitui vuonna 2006 tehdyn kaupan yhteydessä. Tuolloin Interavanti Oyj myyjänä otti 0,5 milj. euron vastuun jatkotutkimuksia ja mahdollisia kunnostuksia varten. Interavanti Oyj:n kiinteistö- sijoitusten jakautuminen useisiin keskikokoisiin, pienehköihin kohteisiin ja tasaisesti liike-, toimisto- ja teollisuustiloihin turvaa edelleen kohtuullisen vuokrausasteen ja tuoton. Yhtiön kiinteistö- sijoituksista mikään yksittäinen kohde ei edusta painoarvoltaan yli 14 % salkussa. Yhtiön rahoitusra-kenne on terve. Kokonaisuutena voidaan sanoa että Interavanti Oyj:llä ei ole näköpiirissä merkittäviä riskejä.

Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käyttämisestä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 9 656 061,55 euroa, josta tilikauden voitto on 9 504 652,72 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että voitonjakokelpoiset varat käytetään siten, että osinkona jaetaan 0,55 eur/osake eli yhteensä 5 336 763,30 euroa ja jätetään omaan pääomaan 4 319 298,25 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksu- valmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.



The background of the page features several teal-colored geometric shapes, primarily triangles and trapezoids, scattered across a white background. Each shape has a small, circular metallic-looking fastener or hole on one of its sides. The shapes are oriented in various directions, creating a dynamic and abstract pattern.

Konserni- tilinpäätös

Tuloslaskelma

Konserni (IFRS)

1000 eur	2006	2005
LIKEVAIHTO	7 197	6 356
Ylläpito- ja korjauskulut	-2 130	-2 260
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-896	-490
Poistot	-207	-171
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset	-556	403
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot ja -tappiot	3 845	1 331
Liiketoiminnan muut kulut	-1 841	-876
Liikevoitto	5 412	4 293
Rahoitustuotot	156	41
Rahoituskulut	-666	-547
Voitto ennen veroja	4 902	3 787
Välittömät verot	-1 296	-833
TILIKAUDEN VOITTO	3 606	2 954
Emoyrityksen omistajille kuuluva osuus	3 524	2 976
Vähemmistön osuus	82	-22
YHTEENSÄ	3 606	2 954
Osakekohtainen tulos	0,36	0,31

Tase

Konserni (IFRS)

1000 eur	2006	2005
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Sijoituskiinteistöt	16 159	42 829
Aineettomat hyödykkeet	526	657
Aineelliset hyödykkeet	127	129
Muut sijoitukset	277	277
Saamiset	47	69
	17 136	43 961
Vaihto-omaisuus	33	0
Lyhytaikaiset varat		
Saamiset	1 781	2 065
Käypään arvoon tulosvaik.kirj.rahoitusvarat	488	201
Rahavarat	16 823	2 821
	19 092	5 087
YHTEENSÄ	36 261	49 048
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	13 584	13 584
Ylikurssirahasto	5 788	5 788
Kertyneet voittovarot	10 964	10 739
	30 336	30 111
Vähemmistöosuus	168	88
Oma pääoma yhteensä	30 504	30 199
Pitkäaikaiset velat		
Korolliset velat	525	12 635
Laskennalliset verovelat	897	364
Muut pitkäaikaiset velat	139	104
	1 561	13 103
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	3 696	2 986
Lyhytaikaiset korolliset velat	500	2 760
	4 196	5 746
Velat yhteensä	5 757	18 849
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	36 261	49 048

Rahoituslaskelma

Konserni (IFRS)

1000 eur	2006	2005
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	5 412	4 293
Oikaisut liikevoittoon	-3 044	-1 448
Käyttöpääoman muutos	-47	936
Maksetut korot	-873	-508
Saadut korot	361	21
Saadut osingot	2	2
Maksetut verot	-22	0
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	1 789	3 296
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-164	-966
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-1 473	-7 330
Investoinnit muihin sijoituksiin	-287	404
Luovutustulot sijoituskiinteistöistä	25 897	5 672
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	23 973	-2 220
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	1 840	4 204
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-10 301	-2 430
Maksetut osingot	-3 299	-3 920
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-11 760	-2 146
RAHAVAROJEN MUUTOS		
Rahavarat 1.1.	14 002	-1 070
Rahavarat 31.12.	2 821	3 891
	16 823	2 821

Oman pääoman muutokset

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1000 Eur	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Vähemmistö- osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2005	13 836	5 536	11 644	31 016	93	31 109
Omien osakkeiden mitätöinti	-252	252				
Tilikauden voitto			2 976	2 976	-22	2 954
Osingonjako			-3 881	-3 881	-39	-3 920
Tytäryhtiöiden hankinnan vähemmistöosuus					56	56
Oma pääoma 31.12.2005	13 584	5 788	10 739	30 111	88	30 199
Tilikauden voitto			3 524	3 524	82	3 606
Osingonjako			-3 299	-3 299	-2	-3 301
Oma pääoma 31.12.2006	13 584	5 788	10 964	30 336	168	30 504

Suoraan omaan pääomaan ei ole kirjattu tuottoja eikä kuluja.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Yrityksen perustiedot

Interavanti Oyj on kiinteistösijoitusyhtiö, jonka kaikki sijoitukset ovat Suomessa. Yhtiö on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastointitilojen vuokraamiseen. Lisäksi konserniin kuuluu tapahtumalippujen välitystä harjoittava Lippupiste Oy.

Konsernin emoyhtiö Interavanti Oyj on julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön rekisteröity osoite on Mannerheimintie 118, 9. krs, 00270 Helsinki. Jäljennökset konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön edellä mainitusta osoitteesta, sekä yhtiön internet-sivuilta www.interavanti.fi

Yhtiö on listattu Helsingin Arvopaperipörssin päälistalla.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Laatimisperusta

Interavantin konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisen tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2006 voimassa olevia IAS ja IFRS –standardeja sekä SIC- ja IFRIC -tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisen kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön mukaiset.

Vuoden 2005 aikana konserni on siirtynyt noudattamaan kansainvälistä IFRS-tilinpäätöskäytäntöä. Siirtymispäivä on 1.1.2004.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta sijoituskiinteistöjä ja käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon.

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää yhtiön johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä, samoin kuin harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tietoa harkinnasta, jota johto on käyttänyt konsernin noudattamia tilinpäätöksen laatimisperiaatteita soveltaessaan ja jolla on eniten vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin, on esitetty kohdassa ”Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät”

Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätös sisältää kaikki Interavanti Oyj:n suoraan tai välillisesti omistamat tytäryhtiöt. Tytäryritykset ovat yrityk-

siä, joissa konsernilla on määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni omistaa yli puolet äänivallasta tai sillä on muutoin määräysvalta. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeutta määrätä yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista hyödynsaamiseksi sen toiminnasta.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot, sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Tilivuoden aikana hankitut tytäryritykset otetaan mukaan hankintahetkestä lähtien. Vastaavasti tilikauden aikana myytyt yhtiöt ovat mukana myyntihetkeen asti.

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt on konsolidoitu suhteellisella yhdistelymenettelyllä siten, että konsernitilinpäätös sisältää konsernin hallinnassa olevat tilat sekä niihin liittyvät muut varat ja velat.

Keskinäisten kiinteistöyhtiöiden omistamat kiinteistöt on hankinnan yhteydessä arvostettu käypään arvoon. Konserniaktiivaa tai reserviä ei hankinnan yhteydessä ole syntynyt.

Muut tytäryhtiöt

Muut tytäryhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen täysimääräisenä. Tilikauden voiton jakautuminen emoyrityksen omistajille ja vähemmistölle esitetään tuloslaskelman yhteydessä ja vähemmistölle kuuluva osuus omista pääomista esitetään omana eränään taseessa oman pääoman osana

Osakkuusyritykset

Kaikki osakkuusyritykset ovat asunto-osakeyhtiöitä ja keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä. Osakkuusyritykset on esitetty taseessa käyvän arvon määräisinä erässä sijoituskiinteistöt.

Ulkomaanrahan määräiset tapahtumat

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä yhtiössä avoimena olevat ulkomaanrahan määräiset saatavat ja velat arvostetaan käyttäen vuoden lopun kurssija.



Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät pääasiassa koneita, kalusteita ja kiinteistöjen ja huoneistojen peruskorjauskustannuksia.

Käyttöomaisuuden arvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla.

Poistosuunnitelmat:

Koneet ja kalusto	menojäännöspoisto	25 %
Peruskorjauskustannukset	tasapoisto	5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkastetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja –tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin.

Liikearvo

Konsernissa ei ole liikearvoa.

Muut aineettomat hyödykkeet

Ostettujen atk- lisenssien hankintamenot aktivoidaan ja poistetaan tasapoistoin taloudellisena vaikutusaikanaan, kuitenkin enintään 5 vuodessa. Jos omaisuuden arvon alentumisesta on viitteitä, aineettoman hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä selvitetään ja tehdään sen mukainen alaskirjaus. Lippupisteen liiketoimintakaupan yhteydessä ostettujen asiakassopimusten aktivoitu arvo poistetaan myös viidessä vuodessa.

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöllä tarkoitetaan maa-aluetta, rakennusta tai rakennuksen osaa, jota Interavanti Oyj pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai molempia. Sijoituskiinteistöinä on käsitelty kaikkia konsernin omistuksessa ja hallinnassa olevia kiinteistöjä ja huoneistoja.

Sijoituskiinteistöt arvostetaan alunperin hankintamenoon, johon on lisätty varainsiirtoverot ja muut hankintaan liittyvät kustannukset ja sen jälkeen käypään arvoonsa. Käypä arvo määritetään kerran vuodessa tilinpäätöksen yhteydessä ulkopuolisen kiinteistöarvioijan tekemän arvion perusteella, ja se vastaa toimivien markkinoiden markkina-arvoa. Sijoituskiin-

teistöjen käyvän arvon muutokset on esitetty tuloslaskelmasa omana eränään. Kiinteistöarvioijan arvioimasta markkina-arvosta on vähennetty arviotarkkuudeksi ilmoitettu 10 %. Arvioista ei ole vähennetty mahdollisia myyntipalkkioita eikä varainsiirtoveroja.

Käytettyjen arvioiden luotettavuutta on testattu vuonna 2005 ottamalla kymmenestä merkittävästä kohteesta rinnakkaisarviot toiselta arvioitsijalta. Rinnakkaisarviot olivat joissakin tapauksissa alkuperäisiä alhaisempia. Koska toteutuneissa kaupoissa myyntihinnat kuitenkin olivat alkuperäisiä arvioita suurempia, on alkuperäisiä arvioita pidetty riittävän luotettavina ja niitä on käytetty tilinpäätöstä laadittaessa.

Sijoituskiinteistöjen arvoista ei tehdä poistoja.

Kunnossapito- ja korjausmenot kirjataan yleensä tilikauden kuluksi. Edellisestä poiketen suuret perusparannusmenot aktivoidaan.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan todennäköiseen nettorealisointiarvoon. Hankintameno määritetään FIFO –menetelmällä (first in, first out). Valmiiden tuotteiden hankintameno muodostuu myytäväksi ostettujen laitteiden, lippupaperin ja kirjelippulomakkeiden hankintamenoista. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot.

Lyhytaikaiset varat

Rahavarat

Rahat ja pankkisaamiset sisältävät käteisvarat sekä vaadittaessa tai vuorokauden irtisanomisajalla nostettavissa olevat pankkitalletukset. Rahavarat sisältää erittäin likvidejä myytävissä olevia sijoituksia, joiden maturiteetti hankintahetkellä on kolme kuukautta tai vähemmän.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat koostuvat osuuksista korkorahastoissa ja ne arvostetaan tilinpäätöksessä käypään arvoon. Sijoitusten käypä arvo on määritetty perustuen julkiseen hintanoteeraukseen tilinpäätöspäivänä. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

tuloslaskelmaan sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Myyntisaamiset

Myyntisaamiset on merkitty kirjanpitoon alkuperäisen lasketun määrän mukaisesti vähennettynä epävarmoilla saamisilla. Kirjattujen epävarmojen saamisten riittävyttä arvioidaan kuukausittain analysoimalla asiakkaiden luottokelpoisuutta, ja muutoksia asiakkaiden maksuehdoissa. Avoinna olevia saamia arvioidaan jatkuvasti ja luottotappiot kirjataan kuluksi havaittaessa.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon saadun vastikkeen perusteella käypään arvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin, ja ne ovat korollisia.

Tuloutusperiaate

Vuokratuottojen tuloutus

Kiinteistöjen ja huoneistojen vuokratuotot tuloutetaan tasaisesti sopimuskaudelle.

Kiinteistöjen myyntivoittojen ja –tappioiden kirjaus

Kiinteistöjen ja huoneistojen myyntivoitot tuloutetaan ja myyntitappiot kirjataan kuluksi, kun kaikki riskit ja edut siirtyvät omistus- ja hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä.

Tapahtumalippujen myyntipalkkio

Lippupisteen myyntipalkkiot tuloutetaan, kun tapahtumalippu on myyty ja oikeus palkkioon on syntynyt.

Eläkkeet

Konsernissa ei ole etuus pohjaisia järjestelyjä. Konsernin maksupohjaisten, usean työnantajan sekä vakuutettujen järjestelyjen eläkkeiden maksusuoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sille tilikaudelle, jota veloitus koskee.

Osakeperusteiset maksut

Konsernissa ei ole optio- tai muita osakeperusteisia järjestelyjä.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Kon-

sernitilinpäätökseen sisältyvät konserniyhtiöiden tilikauden tulosten ja verosäännösten perusteella tilinpäätöshetkellä vallitsevan verokannan mukaan lasketut verot.

Laskennallinen verovelka tai –saaminen lasketaan kaikista kirjanpidon ja verotuksen välisistä jaksotuseroista käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja.

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero on mahdollista hyödyntää.

Merkittävimmät jaksotuserot muodostuvat sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta. Edellisenä vuonna laskennallisesta verovelasta oli vähennetty lisäksi verotuksessa hyväksymättömistä arvonalennuspoistoista ja vahvistetuista tappioista syntynyt verosaatava, joka on käytetty tilikaudella 2006.

Laskennallinen verosaatava esitetään laskennallisen verovelan vähennyksenä.

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Konsernin vuokrasopimukset ovat pääasiassa maanvuokrasopimuksia, jotka kirjataan kuluksi ajan kulumisen mukaan. Tämän lisäksi konsernilla on joitakin euromääräisesti epäolennaisia koneisiin ja laitteisiin liittyviä vuokrasopimuksia, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokranantajalle ja jotka on käsitelty muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan vuokra-ajan kuluessa.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

Tilinpäätöstä laadittaessa on jouduttu tekemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joiden lopputulemat voivat poiketa tehdyistä arvioista ja oletuksista. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Merkittävimmät arviot kohdistuvat sijoituskiinteistöjen markkina-arvoihin.

Arvonalentumistestaus

Konsernin omistamien kiinteistöjen markkina-arvot arvioidaan vuosittain. Tasearvoa oikaistaan siltä osin kuin markkina-arvo ylittää tai alittaa tasearvon. Oikaisu tehdään tulosvai-

kutteisesti.

Lippupiste Oy:n liiketoiminnan hankinnan yhteydessä saadut aineettomat oikeudet testataan vuosittain arvioitujen tulevien kassavirtojen menetelmällä.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisempaan tapahtumaan perustuva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite ja on todennäköistä, että veloitteen täyttäminen edellyttää myöhemmin maksusuoritusta, ja kun tämän veloitteen määrä voidaan luotettavasti arvioida.

Osingonjako

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottamasta osingosta ei tilinpäätöksessä ole tehty kirjausta, vaan osingot otetaan huomioon vasta yhtiökokouksen päätöksen perusteella.

Uusien tai muutettujen IFRS -standardien ja IFRIC –tulkintojen soveltaminen

Alla kuvatut standardit, tulkinnat tai niiden muutokset ovat pakollisia 1.1.2006 alkaen, mutta ne eivät ole olennaisia konsernin toiminnan kannalta:

- IAS 19 (Muutos), *Työsuhde-etuudet: Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot, konsernitason järjestelyt ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot*
- IAS 21 (Muutos) *Valuuttakurssien muutosten vaikutukset – Nettosijoitus ulkomaiseen yksikköön*
- IAS 39 (Muutos), *Käypään arvoon arvostamismahdollisuus*
- IAS 39 ja IFRS 4 (Muutos), *Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen, Vakuutus sopimukset – Takaussopimukset*
- IFRS 1 (Muutos), *Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto*
- IFRS 6, *Mineraalivarojen etsintä ja arviointi*
- IFRS 6 (Muutos), *Mineraalivarojen etsintä ja arviointi*
- IFRIC 4, *Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen*
- IFRIC 5, *Oikeudet osuuksiin rahastoista, jotka on tarkoitettu käytöstä poistamiseen, alkuperäiseen tilaan palauttamiseen ja ympäristön kunnostamiseen*
- IFRIC 6, *Tietyille markkinoille osallistumisesta aiheutuvat velat – sähkö- ja elektroniikkalaiteromu*
- IAS 1 (Muutos), *Tilinpäätöksen esittäminen – Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot*

Alla kuvatut standardit ja tulkinnat on julkaistu, mutta ne eivät vielä ole voimassa eikä konserni ole soveltanut näitä säännöksiä ennen niiden pakollista voimaantuloa.

- IFRS 7 *Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot*
- IFRIC 7, *Tilinpäätöksen oikaisemiseen perustuvan lähestymistavan soveltaminen IAS 29:n Taloudellinen raportointi hyperinflaatiomaissa mukaisesti (voimassa 1.3.2006 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 8, *IFRS 2:n soveltamisala (voimassa 1.5.2006 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 9 *Kytettyjen johdannaisten uudelleenarviointi (voimassa 1.6.2006 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 11, *IFRS 2 - Group and Treasury Share Transactions (voimassa 1.3.2007 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 12, *Service Concession Arrangements (voimassa 1.1.2008 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 10, *Interim Financial Reporting and Impairment (voimassa 1.11.2006 jälkeen alkavilla tilikausilla)*
- IFRIC 10 kieltää osavuositarkastuksissa liikearvosta, osakesijoituksista ja hankintamenoön kirjattavista rahoitusvaroista tehdyn arvonalentumistappion palauttamisen myöhempänä tilinpäätöspäivänä. Konserni ottaa tulkinnan käyttöön 1.1.2007 alkavalla tilikaudella, mutta konsernin arvion mukaan uudella tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tulevaan tilinpäätökseen.

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2009 seuraavan IASB:n vuonna 2006 julkistaman uuden standardin: IFRS 8, *Operating segments (voimassa 1.1.2009 jälkeen alkavilla tilikausilla)*

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

1. Segmentti-informaatio

Segmentti-informaatio esitetään konsernin liiketoiminnallisen segmenttijaon mukaisesti. Konserni toimii kotimarkkinoilla, jolloin toissijainen segmentti käsittää koko konsernin toiminnan. Liiketoimintasegmentit perustuvat konsernin sisäiseen organisaatiokenteeseen ja sisäiseen taloudelliseen raportointiin. Liiketoimintasegmentit koostuvat varojen ryhmistä ja liiketoiminnoista, joiden tuotteisiin tai palveluihin liittyvät riskit ja kannattavuus poikkeavat muista liiketoimintasegmenteistä. Segmenttien välillä ei ole olennaista liiketoimintaa, ainoastaan liikehuoneistojen vuokria, jotka ovat käyvän markkinahinnan mukaisia. Segmentin varat ja velat ovat sellaisia liiketoiminnan eriä, joita segmentti käyttää liiketoiminnassaan. Investoinnit koostuvat aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja aineettomien hyödykkeiden lisäyksistä, joita käytetään useammalla kuin yhdellä tilikaudella.

Liiketoimintasegmentit

Konsernin liiketoimintasegmentit ovat: Kiinteistösijoitustoiminta ja Lippupiste – Tapahtumalippujen välitystoiminta.

Liiketoimintasegmentit 2006/ 1000 eur	Kiinteistösijoitus	Lippupiste	Eliminointi	Konserni
Liikevaihto	4 943	2 304	-50	7 197
Segmentin liikevoitto	5 236	226	-50	5 412
Rahoituserät	-489	-21		-510
Verot	-1 238	-58		-1 296
Tulos	3 509	146		3 606
Segmentin varat	32 431	3 698	-137	35 992
Kohdistamattomat varat				269
Varat yhteensä	32 431	3 698	-137	36 261
Segmentin velat yhteensä	2 648	3 246	-137	5 757
Investoinnit	1 809	25		1 834
Poistot	19	188		207
Muut kulut, joihin ei liity maksua				
Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos	-556			-556

Liiketoimintasegmentit 2005 / 1000 eur	Kiinteistösijoitus	Lippupiste	Eliminointi	Konserni
Liikevaihto	5 454	917	-15	6 356
Segmentin liikevoitto	4 343	-35	-15	4 293
Rahoituserät	- 500	-6		- 506
Verot	- 822	-11		- 833
Tulos	3 006	- 52		2 954
Segmentin varat	45 596	3 320	-137	48 779
Kohdistamattomat varat				269
Varat yhteensä	45 596	3 320	-137	49 048
Segmentin velat yhteensä	15 777	3 209	-137	18 849
Investoinnit	7 545	48		7 593
Poistot	31	140		171
Muut kulut, joihin ei liity maksua				
Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos	403			403

2. Hankitut liiketoiminnot ja sijoitus-kiinteistöjen myynti

Konserni hankki 27.6.2005 tehdyllä kaupalla 55,1 % Lippupiste Oy:n osakekannasta Elisa Oyj:ltä. Yrityksen toimiala on tapah-tumalippujen ennakkomyynti ja välitys sekä lipunmyyntijärjestelmien kehitys, myynti ja vuokraus. Osakkeiden hankintahinta oli 7 tuhatta euroa ja se maksettiin käteisellä. Samalla konserni sitoutui ostamaan kahden vuoden kuluttua 13,7 % Lippupisteen osakkeista 42 tuhannen euron kauppahinnalla. Emoyhtiö antoi kaupan yhteydessä Lippupiste Oy:lle pääomallinaa 137 tuhatta euroa ja takasi yhtiön velkoja 525 tuhatta euroa. Lippupiste Oy:n vuoden 2005 kuuden kuukauden tulos, -52 tuhatta euroa, sisältyy konsernin tuloslaskelmaan. Liikearvoa ei syntynyt. Konsernin liikevaihto vuonna 2005 olisi ollut 7 miljoonaa euroa ja voitto 3,2 milj. euroa, jos Lippupiste- liiketoiminta olisi sisällynyt konserniin tilikauden alusta lähtien.

Hankinnan kohteesta kirjattiin seuraavat varat ja velat

1000 eur	Yhdistämisessä kirjatut käyvät arvot	Kirjanpitoarvot ennen yhdistämistä
Aineelliset käyttöomaisuus-hyödykkeet	26	26
Aineettomat hyödykkeet	714	744
Myyntisaamiset	620	620
Rahavarat	636	636
Varat yhteensä	1 996	2 026
Muut korottomat	1 907	1 907
Velat yhteensä	1 907	1 907
Nettovarat	89	119
- josta hankittu osuus 55,1 %	49	
Hankintameno	49	
Liikearvo	0	
Rahana maksettu kauppahinta	7	7
Hankitun yrityksen rahavarat	636	636
Rahavirtavaikutus	629	629

Kiinteistösijoitusten myynti

Vuonna 2006 Interavanti Oyj myi kiinteistösijoituskohteita

seuraavasti:

Tytäryhtiöt	19 kpl
huoneistot	8 kpl
kiinteistöt	1 kpl

Myytyjen sijoitusten vaikutus konsernin nettovaroihin oli seuraava:

1000 eur	2006
Kiinteistösijoitukset	27 637
Saamiset	135
Rahavarat	183
Varat yhteensä	27 955
Velat yhteensä, ulkoiset	-5 909
Nettovarat	22 046
Myyntihinta	25 890
Myyntivoitto	3 845
Myyntihinta	25 890
josta maksamatta	90
Maksettu kauppahinta	25 800
Myytyjen yhtiöiden rahavarat	-183
Rahavirtavaikutus	25 617

Myyntivoitto on laskettu myyntihinnan ja käyvän arvon 31.12.2005 erotuksena.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

3. Liikevaihto

1000 eur	2006	2005
Vuokratuotot ja käyttökorvaukset	4 893	5 439
Lipunmyyntitoiminta	2 304	917
Yhteensä	7 197	6 356

4. Poistot ja arvonalentumiset

1000 eur	2006	2005
Aineettomat hyödykkeet		
Atk-lisenssit	58	49
Asiakassopimukset	107	83
Yhteensä	165	132
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	42	39

5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1000 eur	2006	2005
Palkat	736	391
Eläkekulut		
– maksupohjaiset järjestelyt	115	64
Muut henkilösivukulut	45	35
Yhteensä	896	490
Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella	16	8

6. Rahoitustuotot ja -kulut

1000 eur	2006	2005
Korkotuotot	138	40
Osinkotuotot	2	2
Muut rahoitustuotot	16	0
Korkokulut	-666	-548
Yhteensä	-510	-506

7. Tuloverot

1000 eur	2006	2005
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	772	11
Edellisten tilikausien verot	2	0
Laskennalliset verot	522	822
Yhteensä	1 296	833

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin verojen väli- nen täsmäytyslaskelma:

1000 eur	2006	2005
Tulos ennen veroja	4 902	3 787
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 26%	1 274	985
Verovapaat tulot	- 232	-259
Vähennyskelvottomat kulut	13	16
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden ja arvonalennusten käyttö	-59	-133
Muutettu arviota väliaikaisten erojen hyödyntämisessä	299	0
Muut erät	1	224
Verot tuloslaskelmassa	1 296	833

Konsernin efektiivinen verokanta on 26,4 % 22,0 %

Kiinteistöyhtiöiden arvonalennuspoistoista, joita ei ole hyväksytty verotuksessa ei ole kirjattu laskennallista verosaatavaa.

8. Osakekohtainen tulos

Osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla.

	2006	2005
Emoyrityksen omistajille kuuluva tilikauden voitto (t eur)	3 524	2 976
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	9 703	9 703
Osakekohtainen tulos (eur/osake)	0,36	0,31

9. Sijoituskiinteistöt

1000 eur	2006	2005
Tilikauden alussa	42 829	40 199
Hankinnat tilikaudella	1 473	7 393
Myyntit tilikaudella	-27 587	-5 166
Käyvän arvon muutos	-556	403
Tilikauden lopussa	16 159	42 829

Tilikauden lisäykset muodostuvat K Oy Korsonpuomin hankinnasta. Tilikauden aikana on myyty 29 kohdetta.

10. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1000 eur	Koneet ja kalusto	
	2006	2005
Hankintameno 1.1.	168	51
Lisäykset	40	87
Tytäryrityksen hankinta		30
Hankintameno 31.12.	208	168
Kertyneet poistot 1.1.	39	0
Poistot tilikaudella	42	39
Kertyneet poistot 31.12.	81	39
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	127	129

11. Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat hyödykkeet 31.12.2006 1000 eur	Asiakas- sopimukset	ATK- ohjelmat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2006	603	186	789
Lisäykset	-	34	34
Hankintameno 31.12.2006	603	220	823
Kertyneet poistot 1.1.2006	83	49	132
Poistot tilikaudella	107	58	165
Kertyneet poistot 31.12.2006	190	107	297
Kirjanpitoarvo 1.1.2006	520	137	657
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	413	113	526

Aineettomat hyödykkeet 31.12.2005 1000 eur	Asiakas- sopimukset	ATK- ohjelmat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2005	0	0	0
Lisäykset	0	49	49
Tytäryrityksen hankinta	603	137	740
Hankintameno 31.12.2005	603	186	789
Poistot tilikaudella	83	49	132
Kirjanpitoarvo 1.1.2005	0	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2005	520	137	657

Aineettomiin hyödykkeisiin sisältyy Lippupiste-liiketoiminnan yhteydessä hankittujen asiakassopimusten arvo.

12. Osuudet osakkuusyrittäksissä

Osuudet osakkuusyrittäksissä ovat keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakkeita, ja sisältyvät taseessa erään Sijoituskiinteistöt.

13. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennalliset verosaamiset ja niiden muutokset 2006

1000 eur	Kirjattu tulos-		
	31.12.2005	laskelmaan 31.12.2006	
Vahvistetut tappiot	346	-346	0
Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset	1 166	-1 149	17
Yhteensä	1 512	-1 495	17

Laskennalliset verovelat ja niiden muutokset 2006 1000 eur

Sijoituskiinteistöjen arvostaminen käypään arvoon	-1 844	+941	-903
Poistoerot	-32	+32	-11
Yhteensä	-1 876	+ 973	-903
Laskennallinen verosaaminen/velka	-364	-522	-886

Verovelka poistoeron muutoksesta sisältää tytäryhtiöiden myynnin yhteydessä poistuneista poistoeroista lasketun rovelan.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

13. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennalliset verosaamiset ja niiden muutokset vuoden 2005 aikana 1000 eur	31.12.2004	Kirjattu tulos-laskelmaan	Ostetut tytäryritykset	31.12.2005
Vahvistetut tappiot	375	-29		346
Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset	1 548	-382		1 166
Yhteensä	1 923	-411		1 512
Laskennalliset verovelat 2005/1000 eur				
Sijoituskiinteistöjen arvostaminen käypään arvoon	-1 433	-411		-1 844
Poistoerot	0	0	-32	-32
Yhteensä	-1 433	-411	-32	-1 876
Laskennallinen verosaaminen/velka	490	-822	-32	-364

14. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1000 eur	2006	2005
Myyntisaamiset	1 331	1 527
Siirtosaamiset	366	467
Saamiset osakkuusyrittäjäiltä	50	50
Muut saamiset	34	21
Yhteensä	1 781	2 065

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät ovat arvonlisäveroa sekä lipunmyyntitoimintaan liittyviä saamia.

15. Muut rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat

1000 eur	2006	2005
Osuudet korkorahastoissa yht.	488	201

16. Rahavarat

1000 eur	2006	2005
Käteinen raha ja pankkitilit	890	1 321
Pankkitalletukset	15 933	1 500
Yhteensä	16 823	2 821

17. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

1000 eur	Osakkeet 1000 kpl	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2004	9 883	14 564	4 808	-1 288	18 084
Omien osakkeiden mitätöinti	-	-728	728	1 288	1 288
Omien osakkeiden hankinta	-180	-	-	-543	-543
31.12.2004	9 703	13 836	5 536	-543	18 829
Omien osakkeiden mitätöinti	-	-252	252	543	543
31.12.2005	9 703	13 584	5 788	0	19 372
31.12.2006	9 703	13 584	5 788	0	19 372

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,55 euroa/osake.

18. Korolliset velat

1000 eur	2006	2005
Pitkäaikaiset		
Pankkilainat	525	12 635
Lyhytaikaiset		
Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset	500	2 760
Korolliset velat yhteensä	1 025	15 395

Pitkäaikaisten velkojen eräntymisajat

2006/ 1000 eur	2007	2008	2009	2010	2011	myöhemmin
Pankkilainat vaihtuvakorkoiset	500	175	175	175	0	0
2005/ 1000 eur						
Pankkilainat kiinteäkorkoiset	1 298	974	346	0	0	0
Pankkilainat vaihtuvakorkoiset	1 461	1 757	1 739	4 235	584	3 001
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 759	2 731	2 085	4 235	584	3 001

Kaikki velat vuonna 2006 ovat vaihtuvakorkoisia. Vuonna 2005 vaihtuvakorkoisia 83 % ja kiinteäkorkoisia 17 %.

Kaikki korolliset velat ovat euromääräisiä.

Korollisten pitkäaikaisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot 31.12.2006 olivat 4,42 % (3,24).

Korollisten lyhytaikaisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot 31.12.2006 olivat 3,84 % (3,31).

19. Ostovelat ja muut velat

1000 eur	2006	2005
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	1 953	2 196
Siirtovelat	1 128	414
Saadut ennakot	56	120
Muut velat	559	256
Yhteensä	3 696	2 986
Pitkäaikaiset		
Muut velat		104

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät muodostuvat henkilöstökuluista ja verovelosta.

20. Rahoitusriskien hallinta

Korkoriski

Interavanti Oyj altistuu normaalissa liiketoiminnassaan rahoituksen korkoriskille. Konsernin korkoriski liittyy konsernin lainasalkkuun. Tilinpäätöshetkellä konsernin lainoista on vaihtuvakorkoisia 100 %.

Sijoitustoiminnan markkinariski

Konserni altistuu toiminnassaan kiinteistömarkkinoiden markkinahintojen vaihtelusta aiheutuvalle hintariskille. Konserni on hajauttanut kiinteistösijoituksensa useisiin keskikokoisiin, pienehköihin kohteisiin ja tasaisesti liike-, toimisto- ja teollisuustiloihin. Mikään yksittäinen kohde ei ole yli 14 % kiinteistösalkussa.

Luottoriski

Konsernilla ei ole merkittäviä saatavien luottoriskikeskittymiä, koska sillä on laaja asiakaskunta. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen luottotappioiden määrä oli noin 0,2 milj. euroa.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Maksuvalmiusriski

Konsernissa pyritään jatkuvasti arvioimaan ja seuraamaan liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun. Rahoituksen saataavuus ja joustavuus pyritään takaamaan nostamattomilla luottolimiiteillä sekä käyttämällä rahoituksen hankinnassa useita pankkeja ja rahoitusmuotoja.

21. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

Alla on esitetty konsernin käyttämät käyvän arvon määrittämisperiaatteet kaikista rahoitusinstrumenteista. Lisäksi taulukossa esitetään yksityiskohtaisesti kunkin erän käyvät arvot ja kirjanpitoarvot, jotka vastaavat konsernitaseen arvoja.

Rahastosijoitukset sekä muut sijoitukset

Myytavissä olevat sijoitukset koostuvat sijoitusrahasto-osuuksista. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahoitusvarojen arvostuksessa on käytetty vastapuolen tilinpäätöspäivän ostokurssia.

Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

1000 eur

RAHOITUSVARAT

	KPA 2006	Käypä arvo 2006	KPA 2005	Käypä arvo 2005
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	488	488	201	201
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 781	1 781	2 065	2 065
Rahavarat	16 823	16 823	2 821	2 821

RAHOITUSVELAT

Pankkilainat	1 025	1 025	15 394	15 494
Ostovelat ja muut velat	3 696	3 696	2 986	2 986

Taulukossa esitettyjen rahoitusvarojen ja -velkojen käypää arvoja määritettäessä on käytetty seuraavia hintanoteerauksia, oletuksia ja arvostusmalleja: Pankkilainojen käyvän arvon määrittämiseksi käytetty diskonttokorko vuonna 2005 oli 3,5 %.

Pankkilainat

Velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa lainaa ulkopuolelta tilinpäätöshetkellä. Korko muodostuu riskittömästä korosta ja riskipreemiosta.

Ostovelat ja muut velat tai saamiset

Ostovelat ja muut velat tai saamiset on kirjattu alkuperäiseen kirjanpitoarvoonsa, koska diskonttauksen vaikutus ei ole olennainen saatavien maturiteetti huomioon ottaen.

22. Muut vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat

1000 eur	2006	2005
Yhden vuoden kuluessa	55	84
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluttua	178	335
Yli viiden vuoden kuluttua	12	543
Yhteensä	245	962

Konserni vuokralle antajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella saatavat vähimmäisvuokrat:

1000 eur	2006	2005
Yhden vuoden kuluessa	1 102	3 415
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluttua	1 398	4 453
Yli viiden vuoden kuluttua	140	3 713
Yhteensä	2 640	11 581

Konserni vuokraa toimisto-, liike- ja varastointitiloja. Vuokrasopimusten pituudet ovat keskimäärin 2-5 vuotta tai toistaiseksi voimassa olevia. Yleensä sopimuksissa on määrätty ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä, jonka jälkeen sopimusta on mahdollisuus jatkaa toistaiseksi 3-12 kk irtisanomisajalla. Sopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Tilinpäätöksessä vuokrattavat kohteet luokitellaan sijoituskiinteistöiksi.

23. Vakuudet ja vastuusitoumukset

Milj. eur	2006	2005
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Pantattu kiinteistöomaisuus	10,9	17,0
Annetut kiinteistökiinnitykset	0,0	19,1
Takaukset muiden puolesta	1,1	0,0

24. Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konsernin toimitusjohtaja, hallitus, tytäryhtiöt sekä osakkuusyhtiöt.

Konsernin tytäryhtiöt ovat:

Yhtiö	Kotipaikka	Omistus- osuus (%)	Osuus ääni- vallasta (%)
Lippupiste Oy	Tampere	55,1	55,1
Aladdin Oy	Helsinki	100,0	100,0
Nordic Foxes Oy	Helsinki	90,7	90,7
Old Foxes Oy	Helsinki	86,0	91,1
Alkutori Oy	Helsinki	100,0	100,0

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt:

Ki Oy Vanha Talvitie 1	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Tikkurilantie 48	Vantaa	100,0	100,0
Ki Oy Työpajankatu 2	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Malminkartanonatie 1	Helsinki	100,0	100,0

Lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat liiketapahtumat:

- Tavaroita ja palveluja ei ole myyty lähipiirille
- Tavaroiden ja palvelujen ostot

1000 eur	2006	2005
Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja		
Kiinteistöjen saneeraustyöt	20	934
Käyttöomaisuusostot	0	20
Muut tuotteet ja palvelut	0	25
Yhteensä	20	979

c) Johdon työsuhde-etuudet

Palkat ja palkkiot 1000 eur	2006	2005
Toimitusjohtaja	110	109
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet	5	5
Yhteensä	115	114

25. Rahoituslaskelman liitetiedot

Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut

Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa:

1000 eur	2006	2005
Poistot	207	171
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	556	-403
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot	-3 845	-1 216
Muut oikaisut	38	0
Yhteensä	-3 044	-1 448

Käyttöpääoman muutos

1000 eur	2006	2005
Lyhytaikaisten saatavien vähennys	-57	-314
Vaihto-omaisuuden kasvu	-33	
Lyhytaikaisten velkojen kasvu	+43	+1250
Yhteensä	-47	936



The background of the page is a photograph of a modern ceiling. It features several recessed oval lights that are illuminated, casting a warm glow. A prominent dark blue beam of light runs diagonally across the upper right portion of the image. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Emoyhtiön tilinpäätös

Tuloslaskelma

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
LIKEVAIHTO	4 835	5 423
Liiketoiminnan muut tuotot	7 840	1 257
Henkilöstökulut	-335	-264
Poistot ja arvonalentumiset	-236	-346
Liiketoiminnan muut kulut	-3 745	-4 195
LIIKEVOITTO	8 359	1 875
Rahoitustuotot ja -kulut	1 861	785
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ, VARAUKSIA JA VEROJA	10 220	2 660
Tuloverot	-715	0
TILIKAUDEN VOITTO	9 505	2 660

Tase

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet	160	336
Aineelliset hyödykkeet	69	2 643
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	5 252	9 771
Osuudet osakkuusyrityksissä	1 177	1 757
Muut sijoitukset	6 609	8 281
	13 038	19 809
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	13 267	22 788
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset	2 158	9 107
Lyhytaikaiset saamiset	691	1 652
Rahat ja pankkisaamiset	15 272	1 580
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	18 121	12 339
Vastaavaa yhteensä	31 388	35 127
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	13 584	13 584
Ylikurssirahasto	5 788	5 788
Edellisten tilikausien voitto	151	790
Tilikauden voitto	9 505	2 660
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	29 028	22 823
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma	514	9 120
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 846	3 184
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 360	12 304
Vastattavaa yhteensä	31 388	35 127

Rahoituslaskelma

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	8 359	1 876
Oikaisut liikevoittoon	-7 604	-1 026
Käyttöpääoman muutos	-182	36
Maksetut korot	-428	-352
Saadut korot	294	186
Saadut osingot	1 960	999
Maksetut verot	0	0
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	2 399	1 719
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-34	-176
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	3 945	11
Investoinnit tytäryhtiöihin	0	-645
Luovutustulot tytäryhtiöistä	9 716	2 338
Investoinnit osakkuusyhtiöihin	-1 473	-9
Luovutustulot osakkuusyhtiöistä	3 069	1 038
Investoinnit muihin sijoituksiin	0	-124
Luovutustulot muista sijoituksista	2 024	2 290
Myönnetyt lainat	-503	-2 292
Lainasaamisten takaisinmaksut	6 927	124
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	23 671	2 555
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	1 840	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-10 919	-2 320
Maksetut osingot	-3 299	-3 881
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-12 378	-6 201
RAHAVAROJEN MUUTOS	13 692	-1 927
Rahavarat 1.1.	1 580	3 507
Rahavarat 31.12.	15 272	1 580

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Pysyvien vastaavien arvostus- ja poistoperiaatteet

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina taloudellisen käyttöajan perusteella. Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenuon tai aikaisempina vuosina tehtyjen arvioiden osoittamaan tätä pienempään markkina-arvoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Tilikaudella tehdyt suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasearvosta poistoina jäljellä olevalle poistoajalle.

Aineettomat oikeudet	5 vuotta tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat	10-40 vuotta
Kiinteistökalusto	10 vuotta
Koneet ja kalusto	5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5-10 vuotta

Pysyvien vastaavien myyntivoitot

Tilikauden aikana myytyjen kiinteistö- ja asunto-osakkeiden myyntivoitot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Osakkuusyhtykset

Kaikki osakkuusyhtiöt ovat asunto-osakeyhtiöitä ja keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä. Osakkuusyhtiöt on esitetty taseessa hankintamenon määräisinä.

Tilinpäätöksen liitetiedot

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
Tuloslaskelman liitetiedot		
Liikevaihto		
Vuokratuotot	4 835	5 423
Liiketoiminnan muut tuotot		
Kiinteistö- ja asunto-osakkeiden, muiden osakkeiden sekä kiinteistöjen myynneistä saadut myyntivoitot	7 840	1 258
Henkilöstö		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	271	216
Eläkekulut	44	32
Muut henkilösivukulut	20	16
Yhteensä	335	264
Toimitusjohtajan palkka	110	109
Hallituksen palkat	5	5
Henkilökunta	5	5
Henkilöstökulut sisältävät yhteenlaskettuna hallituspalkkiot, toimitusjohtajan ja toimihenkilöiden palkat sekä satunnaiset tehtäväpalkkiot. Henkilöstön eläketurva on järjestetty lakisääteisellä eläkevakuutuksella normaaliehdoin.		
Liiketoiminnan muut kulut		
Vuokraustoiminnan kulut	3 238	3 571
Muut liiketoiminnan kulut	507	624
Yhteensä	3 745	4 195
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	1 959	998
Muilta	1	1
Yhteensä	1 960	999
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista		
Saman konsernin yrityksiltä	237	155
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	79	33
Yhteensä	316	188
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	30	25
Muille	385	377
Yhteensä	415	402
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 861	785

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	2111	8901
Saamiset muilta		
Myyntisaamiset	47	69
Yhteensä	2158	8970
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	0	137
Siirtosaamiset	12	1 005
	12	1142
Saamiset muilta		
Myyntisaamiset	270	420
Saamiset osakkuusyhtiöiltä	50	50
Ennakkomaksut	0	44
Muut saamiset	178	1
Siirtosaamiset	181	131
	679	646
Yhteensä	691	1 788
Oman pääoman muutokset		
Osakepääoma 1.1.	13 584	13 836
Osakepääoman alennus, osakkeiden mitätöinti	0	-252
Osakepääoma 31.12.	13 584	13 584
Ylikurssirahasto 1.1.	5 788	5 536
Osakepääoman alennus, osakkeiden mitätöinti	0	252
Ylikurssirahasto 31.12.	5 788	5 788
Omien osakkeiden rahasto 1.1.	0	543
Vähennys tilikaudella	0	-543
Omien osakkeiden rahasto 31.12.	0	0
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	3 450	4 671
Osingonjako	-3 299	-3 881
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	151	790
Tilikauden voitto	9 505	2 660
Oma pääoma yhteensä	29 028	22 822
Voitonjakokelpoiset varat		
Voitto edellisiltä tilikausilta	151	790
Tilikauden voitto	9 505	2 660
Yhteensä	9 656	3 450

Tilinpäätöksen liitetiedot

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	2006	2005
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	514	2 017
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	0	7 062
Muut velat	0	42
Yhteensä	514	9 121
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	451	451
Siirtovelat	3	0
Velat muilta		
Lainat rahoituslaitoksilta	324	2 341
Saadut ennakot	56	120
Ostovelat	30	7
Muut velat	66	39
Siirtovelat	916	227
Yhteensä	1 846	3 185
Merkittävimmät siirtovelat liittyvät veroihin.		
Vastuusitoumukset		
Velat ja niiden vakuudeksi annetut pantit ja kiinnitykset	31.12.2006	31.12.2005
Omasta puolesta		
Annetut kiinnitykset	0	5 057
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	3 581	5 360
Tytäryhtiöiden puolesta		
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	5 446	5 446
Yhteensä	9 027	15 863
Rahalaitoslainat		
Interavanti Oyj	324	9 403
Lippupiste Oy	525	525

Pysyvät vastaavat

Taseen liitetiedot 1000 eur

	Hankinta- meno 1.1.2006	Lisäykset 2006	Vähennykset 2006	Siirto- erien välillä	Hankinta- meno 31.12.2006	Kert. poistot 1.1.2006	Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	Tilik. poistot suunn. mukaan	Arvon- alennukset ja niiden palaut.	Kertyneet poistot, arvonlenn. ja niiden pal yht 31.12.2006	Kirjanpitoarvo 31.12.2006
Emoyhtiö											
Muut pitkävaikutteiset menot	1 474	20	87		1 407	1 138	-22	131	0	1 247	160
Maa- ja vesialueet	940	0	940		0	254	0	0	254	0	0
Rakennukset ja rakennelmat	4 200	0	4 200		0	2 320	-2 402	82	0	0	0
Koneet ja kalusto	459	14	0		473	382	0	22	0	404	69
Aineettomat ja aineelliset yhteensä	7 073	34	5 227		1 880	4 094	-2 424	235	254	1 651	229
Sijoitukset											
Osakkeet, kons.yritys	12 236	0	6 801		5 435	2 466	-2 283	0	0	183	5 252
Osakkeet, omistus- yhteisyrietykset	2 748	0	1 541		1 207	991	-961	0	0	30	1 177
Osakkeet, muut	9 368	1 473	4 198		6 643	1 087	-1 051	0	0	36	6 607
Osakk. ja osuudet yht.	24 352	1 473	12 540		13 285	4 544	-4 295	0	0	249	13 036

Taseen liitetiedot 1000 eur

	Hankinta- meno 1.1.2005	Lisäykset 2005	Vähennykset 2005	Siirto- erien välillä	Hankinta- meno 31.12.2005	Kert. poistot 1.1.2005	Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	Tilik. poistot suunn. mukaan	Arvon- alennukset ja niiden palaut.	Kertyneet poistot, arvonlenn. ja niiden pal yht 31.12.2005	Kirjanpitoarvo 31.12.2005
Emoyhtiö											
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet											
Muut pitkävaikutteiset menot	1 378	133	37		1 474	958	-2	182	0	1 138	336
Maa- ja vesialueet	940	0	0		940	417	0	0	163	254	686
Rakennukset ja rakennelmat	4 200	0	0		4 200	2 982	-750	88	0	2 320	1 880
Koneet ja kalusto	411	51	3		459	356	0	26	0	382	77
Aineettomat ja aineelliset yhteensä	6 929	184	40		7 073	4 713	-752	296	163	4 094	2 979
Sijoitukset											
Osakkeet, kons.yritys	13 895	736	2 395	0	12 236	2 425	-548	0	-589	2 466	9 770
Osakkeet, omistus- yhteisyrietykset	3 838	3	869	-224	2 748	1 269	-184	0	94	991	1 757
Osakkeet, muut	11 769	164	2 789	224	9 368	2 152	-783	0	282	1 087	8 281
Osakk. ja osuudet yht.	29 502	903	6 053	0	24 352	5 846	-1 515	0	-213	4 544	19 808

Emoyhtiön omistamat osakkeet

	Kotipaikka	Omistusosuus (%)	Osuus äänivallasta (%)
Yhtiö			
Lippupiste Oy	Tampere	55,1	55,1
Aladdin Oy	Helsinki	100,0	100,0
Nordic Foxes Oy	Helsinki	90,7	90,7
Old Foxes Oy	Helsinki	86,0	91,1
Alkutori Oy	Helsinki	100,0	100,0
Keskinäiset kiinteistöyhtiöt			
Ki Oy Vanha Talvitie 1	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Tikkurilantie 48	Vantaa	100,0	100,0
Ki Oy Työpajankatu 2	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Malminkartanontie 1	Helsinki	100,0	100,0

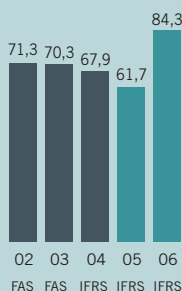


Konsernin tunnusluvut

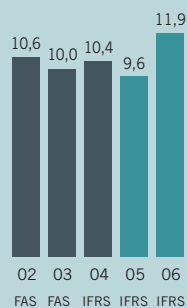
		IFRS	IFRS	IFRS	FAS	FAS
		2006	2005	2004	2003	2002
LIIKETOIMINTA						
Liikevaihto	milj. eur	7,19	6,36	5,52	5,18	4,53
Liikevoitto	milj.eur	5,41	4,29	4,53	2,82	2,94
%liikevaihdosta	%	75,2	67,5	82,1	54,4	64,9
Voitto ennen veroja	milj.eur	4,9	3,79	4,17	2,45	2,53
%liikevaihdosta	%	68,2	59,6	75,5	47,3	55,8
Tilikauden voitto	milj.eur	3,61	2,95	3,14	2,24	2,29
%liikevaihdosta	%	50,2	46,4	56,9	43,2	50,6
Bruttoinvestoinnit	milj.eur	1,5	7,6	10,1	5,7	7,2
%liikevaihdosta	%	20,9	119,5	183,5	110,8	157,8
Henkilöstö	ka/ tilikausi	16	8	1	2	2
Oman pääoman tuotto (ROE)	%	11,9	9,6	10,4	10	10,6
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)	%	14,4	9,5	11,2	9,3	10
TALOUDELLINEN ASEMA						
Omavaraisuusaste	%	84,3	61,7	67,9	70,7	71,3
Nettovelkaantumisaste	%	-51,8	41,0	33,0	35,8	28,9
OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT						
Tulos/osake	eur	0,36	0,31	0,32	0,22	0,22
Oma pääoma/osake	eur	3,13	3,10	3,20	2,27	2,11
Osinko/ osake	eur/ osake	0,55*	0,34	0,40	0,06	0,05
Osinko/ tulos	%	152,8	109,7	125,0	27,3	22,7
Efektiiivinen osinkotuotto	%	9,2	6,2	11,4	2,1	2,3
P/E -luku		16,53	17,74	10,97	12,73	9,82
Osakekannan markkina-arvo	milj.eur	57,7	53,3	34,69	27,67	22,47
Osakkeiden						
vaihdon määrä	tkpl	28	31	233	713	670
osuus osakkeiden kokonaismäärästä	%	0,3	0,3	2,4	6,9	6,1
Osakkeiden kurssikehitys						
ylin	eur	6,00	5,50	3,51	2,80	2,35
alin	eur	4,44	3,60	2,65	2,15	1,67
Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi	eur	5,95	5,50	3,51	2,80	2,16
Osakkeen keskimääräinen kurssi	eur	5,30	4,35	3,01	2,46	2,19
Ulkona olevien osakkeiden määrä keskimäärin tilikauden aikana	tkpl	9 703	9 703	9 762	10 036	10 572
Ulkona olevien osakkeiden määrä tilikauden lopussa	tkpl	9 703	9 703	9 703	9 883	10 403

*hallituksen esitys

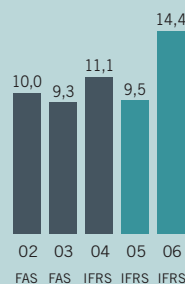
Omavaraisuusaste, EUR



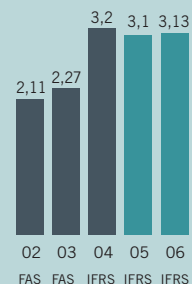
Oman pääoman tuotto, EUR



Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)



Oman pääoma/osake, EUR



Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakepääoma ja osakkeet

Interavanti Oyj:n osakkeita on noteerattu Helsingin Pörssin listalla 11.7.1988 alkaen. Yhtiön osakkeet ovat olleet arvo-osuusjärjestelmässä lokakuusta 1994 alkaen.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2006

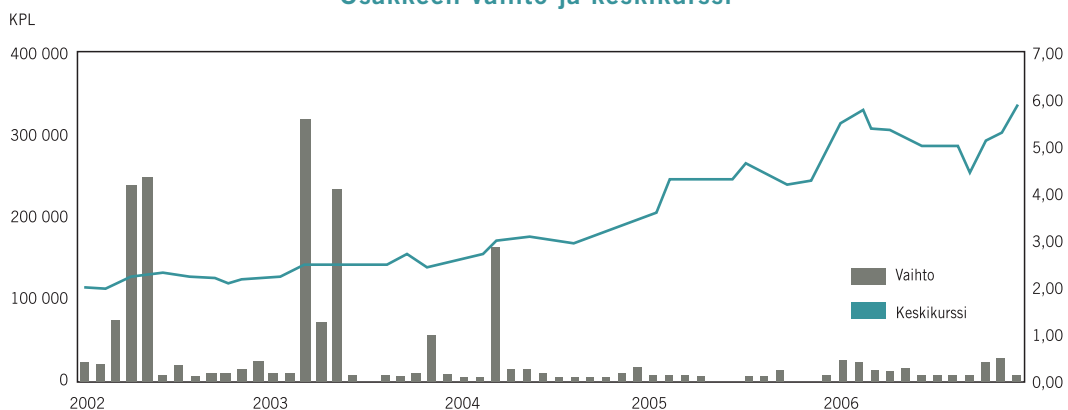
		osakemäärä/kpl	osuus/%
Lasse Jokinen	197 934		
Oy Joeston Ltd	4 605 180	4 803 114	49,5
Veikko M. Vuorinen	12 000		
Proposta Oy	4 312 145	4 324 145	44,6
Lakkapää Vilppu		57 500	0,6
Jokinen Harri		45 000	0,5
Pulkkanen Esko Juhani		33 000	0,3
Maalaushovi Oy		32 500	0,3
Kuassa Oy		22 000	0,2
Ki Oy Joutsenharju		20 000	0,2
Assi Group		20 000	0,2
Kaitala Pirjo		12 000	0,1
Harima Tarja		11 500	0,1
Yhteensä		9 380 759	
Muut 295 osakasta		322 447	3,4
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä		9 703 206	

Osakkeiden lukumäärä yhteensä

9 703 206

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja määräys- ja vaikutusvalta yhteisöineen omistivat osakkeita yhteensä 9 127 259 kappaletta, joka on noin 94 % osakkeista ja äänistä.

Osakkeen vaihto ja keskipurssi



Osakassopimus

Sopimuksen osapuolet ovat Lasse Jokinen ja hänen määräysvallassaan oleva Oy Joeston Ltd sekä Veikko M Vuorinen ja hänen määräys- ja vaikutusvallassaan oleva Proposta Oy.

Osakassopimuksen voimassaoloaika on osakkeiden omistusaika. Sopimuksen pääasiallisen sisällön mukaan myyntitilanteessa sopijapuolilla on velvollisuus tarjota osakkeet muille sopijapuolille lunastettavaksi. Sopijapuolet sitoutuvat äänestämään ja käyttämään äänioikeuttaan yhteneväisesti Interavanti Oyj:n yhtiökokouksissa. Sopijapuolet sitoutuvat äänestämään yhteisesti siten, että kummankin omistajaryhmän nimeämistä ehdokkaista valitaan puolet hallituksen jäsenistä. Hallituksen puheenjohtajana toimii vuorotellen jommankumman omistajaryhmän nimeämä hallituksen jäsen.

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto

Vuonna 2006 vaihdettiin Helsingin Pörssissä Interavanti Oyj:n osakkeita yhteensä 28 491 kappaletta, osakevaihdon arvo oli 0,15 milj. euroa (0,1). Ylin kaupankäyntikurssi oli 6,00 euroa ja alin 4,44 euroa. Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 57,7 milj. euroa (53,3).

Omistusjakauma	osakkeiden määrä	osakkaita	%	osakkeita ja ääniä	%
	1-100	47	15,3	1 746	0,1
	101-1000	160	51,9	72 285	0,7
	1001-10000	87	28,2	237 216	2,4
	10001-100000	11	3,6	276 700	2,9
	100.001-	3	1,0	9 115 259	93,9
Osakkaita yhteensä		308	100,0	9 703 206	100,0
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä				9 703 206	100,0

Sektorijakauma	osakkaita	%	osakkeita ja ääniä	%
Kotitaloudet	270	87,7	637 868	6,6
Yritykset	30	9,8	9 046 633	93,2
Voittoa tavoittelemattomat	2	0,6	3 530	0,0
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	1	0,3	1 000	0,0
Ulkomaiset omistajat	5	1,6	14 175	0,2
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä			9 703 206	100,0
joista Hallintarekisteröidyt omistukset	1	0,0	1 000	0,0

Osakepääoman kehitys (milj. eur)	Korotus	alennus	emissiovoitto	osakepääoma
Merkintäaika				
15.8.1987				1,68
29.1.1988	perustava yhtiökokous			5,38
17.3.1988	yleisöanti	3,70	0,06	16,82
22.6.1988	yleisöanti	11,44	1,14	33,64
3.3.1989	yleisöanti	16,82	4,20	38,68
4.4.1996	rahastoanti	5,05		15,57
14.5.1998	nimellisarvon muutos 3,36 eurosta 1,34 euroon		23,11	15,41
27.4.2000	siirretty ylikurssirahastoon		0,17	14,73
28.2.2002	siirretty ylikurssirahastoon		0,67	15,33
28.2.2003	rahastoanti	0,60		14,56
23.2.2004	siirretty ylikurssirahastoon		0,77	13,83
18.2.2005	siirretty ylikurssirahastoon		0,73	13,58
			0,25	

Tunnuslukujen laskentakaavat

1. Oman pääoman tuotto % (ROE)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja - verot}}{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus (keskimäärin vuoden aikana)}} \times 100$$

2. Sijoitetun pääoman tuotto % (ROI)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskimäärin vuoden aikana)}} \times 100$$

3. Omavaraisuusaste %

$$\frac{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

4. Tulos/osake (EPS)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja -verot +/- vähemmistöosuus}}{\text{Osakkeiden lukumäärä keskimäärin tilikaudella}}$$

5. Oma pääoma/osake

$$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

6. P/E-luku

$$\frac{\text{Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi}}{\text{Tulos / osake (EPS)}}$$

7. Nettovelkaantumisaste % (gearing)

$$\frac{\text{Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset}}{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}} \times 100$$

8. Osinko/ osake

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden määrä kauden lopussa}}$$

9. Osinko/ tulos

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko/osake}}{\text{Osakekohtainen tulos}} \times 100$$

10. Efektiivinen osinkotuotto

$$\frac{\text{Osinko/ osake}}{\text{Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi}} \times 100$$

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilintarkastuskertomus

Helsingissä 12. helmikuuta 2007

Lasse Jokinen
puheenjohtaja

Jorma Lindström

Pekka Saarenpää

Veikko M Vuorinen
toimitusjohtaja

Interavanti Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Interavanti Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.2006. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Konsernitilinpäätös

EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä, 12. päivänä helmikuuta 2007

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Johanna Perälä
KHT

