

INTERAVANTI OYJ

TILINPÄÄTÖS

2017

INTERAVANTI OYJ

TILINPÄÄTÖS

1.1.–31.12.2017

| Sisältö | sivu |
|------------------------------------------------|-------------|
| Toimintakertomus | 3-6 |
| Tuloslaskelma | 7 |
| Tase | 8 |
| Liitetiedot | 9-20 |
| Allekirjoitukset | 21 |
| Tilinpäätösmerkintä | 21 |
| Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista | 22 |

INTERAVANTI OYJ

Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2017 – 31.12.2017

Interavanti Oyj on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö, joka on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastotilojen vuokraamiseen, rakentamiseen ja myymiseen. Sijoituskohteet sijaitsevat Suomessa, Puolassa ja Unkarissa. Lisäksi konserniin kuuluu lihanjalostustoimintaa harjoittava Yrjö Wigren Oy.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kiinteistöliiketoiminta

Tilikaudella ei tehty merkittäviä kiinteistöliiketoiminnan investointeja. Katsauskaudella myytiin liiketilaa yht. 1,2 milj. eurolla (0,6).

Konsernin liikevaihto

Konsernin liikevaihto oli 10,7 milj. euroa (10,3). Konsernin liikevaihto sisältää Yrjö Wigren Oy:n liikevaihdon 8,4 milj. euroa (8,1).

Konsernin tulos

Konsernin voitto ennen varauksia ja veroja oli 0,7 milj. euroa (0,4).

Sijoitusomaisuus

Interavanti Oyj:n omistuksessa on 31.12.2017 sijoituskiinteistöjä yhteensä 61 672 m² (61 752) jakautuen seuraavasti:

| | m ² | vuokrausaste |
|--------|----------------|--------------|
| Suomi | 43 129 | 62 % |
| Puola | 6 553 | 100 % |
| Unkari | 11 990 | 100 % |

Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettovuokratuotto on 8,5 % (8,7).

Rahoitus

Konsernin korolliset velat ovat yhteensä 6,0 milj. euroa (6,6), josta alle vuoden kuluttua erääntyvien osuus 1,4 milj. euroa (1,7) sisältyy taseen lyhytaikaisiin velkoihin. Konsernin rahavarat ovat 0,5 milj. euroa (0,3) ja nettovelka 3,2 milj. euroa (3,6).

Tilikauden lopussa konsernilla on yhteensä 2,0 milj. euroa (2,0) shekkililimiittiä, josta käyttämättä on 1,4 milj. euroa (1,0).

Konsernilla oli katsauskauden päättyessä vaihtuvakorkoista lainaa 5,9 milj. euroa (6,5).

Tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta

Konsernin tunnusluvut

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|-------------------------|------|------|------|
| Liikevaihto milj. euroa | 10,7 | 10,3 | 10,7 |
| Liikevoitto milj. euroa | 0,8 | 0,6 | 0,7 |
| % liikevaihdosta | 7,3 | 5,5 | 6,2 |
| Oman pääoman tuotto % | 2,8 | 1,7 | 2,0 |
| Omavaraisuusaste % | 73,1 | 72,0 | 71,0 |

Selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnasta

Tilikauden aikana ei ole ollut merkittäviä tutkimus- ja tuotekehitystoimintaa.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 48 (45) henkilöä.
Tilikaudella muodostui palkka- ja palkkiokuluja yhteensä 1,6 milj. euroa (1,6).

Hallituksen valtuutukset ja omat osakkeet

Tilikaudella pidettiin kaksi yhtiökokousta; varsinainen yhtiökokous 1.6.2017 ja ylimääräinen yhtiökokous 16.11.2017.

Varsinainen yhtiökokous 1.6.2017 vahvisti yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2016 sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle kyseiseltä tilikaudelta.

Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että vuodelta 2016 ei jaeta osinkoa ja että tilikauden tulos 124 748,11 euroa kirjattiin edellisten tilikausien voittovarojen tilille.

Varsinainen yhtiökokous päätti, että hallitukseen kuuluu 4 jäsentä. Hallituksen jäseniksi yhtiökokous valitsi edelleen Lasse Jokisen, Pekka Saarenpään, Jorma Lindströmin ja Veikko M Vuorisen.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö Revico Grant Thornton Oy, päävastuullisena tilintarkastajana on KHT Timo Helle.

Yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen ja valtuutti hallituksen hankkimaan ja luovuttamaan omia osakkeita enintään 944 598 kpl.

Yhtiö teki yhden vapaaehtoisen omien osakkeiden ostotarjouksen tilikauden aikana. Tarjous alkoi 26.6.2017 ja päättyi 14.7.2017. Ostotarjouksen aikana yhtiö osti omia osakkeita yhteensä 9 425 kpl 2,70 euron kappalehintaan.

Ylimääräinen yhtiökokous 16.11.2017 päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että yhtiö jakaa osinkoa 0,10 euroa osakkeelta, yht. 943 655,30 euroa.
Osingonmaksupäivä oli 12.12.2017.

Ylimääräinen yhtiökokous valitsi hallitukseen viidenneksi jäseneksi Liisa-Mari Vuorisen.

Osakkeet Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä enimmäismäärää. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon sekä yhtiön varoihin. Osakkeiden lukumäärä 31.12.2017 oli 9 445 978 kpl, joista omia osakkeita oli yhteensä 9 425 kpl.

Yhtiön osakkeenomistus jakautuu siten, että kymmenen suurinta yksittäistä osakkeenomistajaa omistavat n. 96 % osakekannasta Osakkaiden lukumäärä oli yhteensä 153.

| | OSAKKEENOMISTAJA | LKM | % KAIKKIIN OSAKKEISIIN |
|----|-----------------------------|------------|-------------------------------|
| 1 | OY JOESTON LTD | 4 605 180 | 48,8 |
| 2 | VUORINEN LIISA-MARI | 944 600 | 10 |
| 3 | VUORINEN MATTI HEIKKI | 944 600 | 10 |
| 4 | VUORINEN TEA-ELLEN EMILIA | 944 600 | 10 |
| 5 | VUORINEN VÄINÖ VILLE | 944 600 | 10 |
| 6 | VUORINEN VEIKKO MATTI VÄINÖ | 236 095 | 2,5 |
| 7 | JOKINEN LASSE KALEVI | 135 833 | 1,4 |
| 8 | LINDHOLM ERIK PETER | 94 460 | 1 |
| 9 | LINDHOLM HANS JOHAN | 94 460 | 1 |
| 10 | LINDHOLM SARA MARIA | 94 460 | 1 |

Lähipiirilainat ja -vastuut

Uutta lähipiirilainaa ei kuluneen tilikauden aikana otettu.

Tulevaisuuden näkymät

Kiinteistöliiketoiminnan vuokrausaste on ollut tyydyttävä. On syytä olettaa, että jatkossa vuokrausaste on jopa parempi. Toimialan käyttökulut kasvavat inflaatiota nopeammin ja saattaa olla vaikeata saada samassa suhteessa kulut siirrettyksi vuokriin, mikä voi vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöjen tuottotasoon.

Toiminnan riskit

Kiinteistöliiketoiminnan riskit

Interavantin kiinteistöliiketoiminnan merkittävimmät riskit ovat lähinnä asiakas- ja rahoituskeskeisiä.

Loppuvuonna 2008 alkanut maailmanlaajuinen lama ja taloudellinen epävarmuus ovat heijastuneet myös Interavanti Oyj:n toimintaan siten, että yleisen taloudellisen tilanteen heikentyminen ja pitkittyminen on vaikuttanut epäsuotuisasti yhtiön asiakkaisiin ja sitä kautta se voi vaikuttaa myös Interavanti Oyj:n liiketoimintaan. Edellä mainittu kehitys ja epävarmuus ovat jatkuneet katsausajankohtaan asti.

Vuoden 2018 alussa alkanut kansantalouden piristyminen luo positiivista odotusta tuleville vuosille myös kiinteistötoimialalla.

Unkarissa sijaitseva kohde on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Sen sijaan Puolan kohteen pitkäaikainen vuokrasopimus on teknisesti päättymässä kuluvan vuoden lopussa. Uuden sopimuksen neuvottelut ovat käynnissä.

Interavantin vuokrasopimukset Puolassa ja Unkarissa ovat euromääräisiä.

Yhtiön maksuvalmius on ollut katsauskauden aikana hyvä. Yhtiö aikoo jatkossakin pitää edelleen maksuvalmiuden sekä omavaraisuusasteen hyvänä ja välttää kohtuuttomia riskejä.

Lihanjalostusliiketoiminnan riskit

Tytäryhtiön Yrjö Wigren Oy:n harjoittaman lihanjalostusliiketoiminnan kannattavuuteen voivat vaikuttaa liharaaka-aineen markkinahinnan muutokset sekä muutokset suomalaisen liharaaka-aineen tuotantomäärissä ja saatavuudessa. Myös muutokset lihan kulutustottumuksissa voivat vaikuttaa lihanjalostustoiminnan kannattavuuteen ja liiketoiminnan laajuuteen.

Yrjö Wigren Oy pyrkii suojautumaan epäsuotuisien tuotantokustannusten hintakehityksen vaikutukselta tarvittaessa tuotannollisin sopeutuksin ja pyrkii ennakoimaan muutokset lopputuotteiden hinnoittelussa.

Elintarvikkeiden valmistukseen liittyy aina raaka-aineiden, valmisteiden ja tuotantoprosessin laatuun ja turvallisuuteen liittyvät riskit. Yrjö Wigren Oy:llä on käytössään menetelmät tuotantoprosessien turvallisuuden varmistamiseksi. Omavalvonnalla varmistetaan tuotannon laatu.

Suomalainen elintarvikealan vähittäiskauppa on hyvin keskittynyttä. Riippuvuus yksittäisistä asiakkuuksista voi tällöin muodostua suuremmaksi. Wigren tunnetaan yli satavuotiaasta perinteestään ja korkealaatuisista tuotteistaan, mikä antaa vahvan pohjan yhtiön tulevaisuuden kehittämiseksi. Yrjö Wigren Oy:n arvostettu tuotemerkki vahvistaa yhtiön asemaa elintarvikkeiden tuotantoketjussa.

Tilinpäätöshetken jälkeiset tapahtumat

Tilinpäätöshetken jälkeen ei ole ollut merkittäviä tapahtumia.

Hallituksen ehdotus emoyhtiön varojen käyttämisestä

Emoyhtiön tilikauden 2017 tulos osoittaa 46.259,47 euroa ja voitonjakokelpoiset varat ovat 1.905.837,86 euroa. Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,05 euroa/ osake, yhteensä 471 827,65 euroa. Osinkoa ei makseta yhtiön omistamille omille osakkeille.

Hallitus ehdottaa, että osinko maksetaan 14.6.2018 osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 7.6.2018 on merkitty Euroclear Oy:n pitämään omistajaluetteloon.

Lisäksi hallitus ehdottaa, että sille myönnetään valtuudet enintään 0,05 euroa/ osake -suuruisen osingon jakamiseen. Valtuutus on voimassa 31.12.2018 asti.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilikauden päättymisen jälkeen. Hallituksen mukaan ehdotettu varojen jakaminen ei vaaranna yhtiön varallisuutta.

| Tuloslaskelma Euroa | Liite | Konserni | | Emoyhtiö | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| LIIKEVAIHTO | 1 | 10 721 767,64 | 10 273 539,50 | 1 379 116,38 | 1 239 862,85 |
| Valmiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-) | | -6 744,24 | -2 296,42 | 0,00 | 0,00 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 2 | 686 234,45 | 456 350,07 | 306 275,17 | 354 120,00 |
| Materiaalit ja palvelut (-) | 3 | -4 313 656,83 | -4 057 987,59 | 0,00 | 0,00 |
| Henkilöstökulut (-) | 4 | -1 897 558,44 | -1 981 954,12 | -98 256,01 | -150 713,19 |
| Poistot ja arvonalentumiset (-) | 5 | -667 605,68 | -679 668,04 | -11 047,27 | -2 653,00 |
| Liiketoiminnan muut kulut (-) | 6 | -3 737 109,95 | -3 438 606,21 | -1 600 612,67 | -1 350 924,74 |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO) | | 785 326,95 | 569 377,19 | -24 524,40 | 89 691,92 |
| Rahoitustuotot ja -kulut (+/-) | 7 | -83 966,75 | -121 813,22 | 70 783,87 | 35 056,19 |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ, TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | | 701 360,20 | 447 563,97 | 46 259,47 | 124 748,11 |
| Tuloverot | 8 | -113 727,60 | -78 106,19 | 0,00 | 0,00 |
| Vähemmistöosuudet | | -1 981,01 | -71,50 | 0,00 | 0,00 |
| TILIKAUDEN TULOS | | 585 651,59 | 369 386,28 | 46 259,47 | 124 748,11 |

| Tase Euroa | Liite | Konserni | | Emoyhtiö | |
|-------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Vastaavaa | | | | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | | | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 9 | 653 139,54 | 712 731,86 | 34 280,20 | 0,00 |
| Aineelliset hyödykkeet | 10 | 17 571 718,48 | 18 291 058,85 | 17 199,83 | 17 727,05 |
| Sijoitukset | 11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä | | 0,00 | 0,00 | 6 370 374,79 | 7 108 163,85 |
| Osuudet omistusyhteisy yrityksissä | | 4 348 658,85 | 4 295 099,90 | 4 348 658,85 | 4 295 099,94 |
| Muut osakkeet ja osuudet | | 1 145 135,88 | 1 145 135,88 | 936 735,88 | 936 735,88 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | | 23 718 652,75 | 24 444 026,49 | 11 707 249,55 | 12 357 726,72 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | | | | |
| Vaihto-omaisuus | 12 | 465 188,28 | 503 097,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pitkäaikaiset saamiset | 13 | 761 687,62 | 848 596,15 | 11 695 915,25 | 13 045 929,15 |
| Lyhytaikaiset saamiset | 14 | 3 363 912,53 | 3 692 845,15 | 3 274 853,45 | 3 497 111,83 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | 546 068,18 | 294 462,98 | 9 054,23 | 12 973,82 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | | 5 136 856,61 | 5 339 001,28 | 14 979 822,93 | 16 556 014,80 |
| Vastaavaa yhteensä | | 28 855 509,36 | 29 783 027,77 | 26 687 072,48 | 28 913 741,52 |
| | | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Vastattavaa | | | | | |
| OMA PÄÄOMA | | | | | |
| Osakepääoma | | 13 584 488,40 | 13 584 488,40 | 13 584 488,40 | 13 584 488,40 |
| Ylikurssirahasto | | 5 787 442,12 | 5 787 442,12 | 5 787 442,12 | 5 787 442,12 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | | 962 246,23 | 988 211,34 | 962 246,23 | 988 211,34 |
| Edellisten tilikausien voitto | | 88 597,61 | 667 260,94 | 897 332,16 | 1 716 239,35 |
| Tilikauden tulos | | 585 651,59 | 369 386,28 | 46 259,47 | 124 748,11 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 15 | 21 008 425,95 | 21 396 789,08 | 21 277 768,38 | 22 201 129,32 |
| VÄHEMMISTÖOSUUS | | 40 525,63 | 38 206,97 | 0,00 | 0,00 |
| VIERAS PÄÄOMA | | | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 16 | 4 730 346,89 | 5 102 968,57 | 4 439 718,12 | 5 706 435,90 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 17 | 3 076 240,89 | 3 245 063,15 | 969 585,98 | 1 006 176,30 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | | 7 806 587,78 | 8 348 031,72 | 5 409 304,10 | 6 712 612,20 |
| Vastattavaa yhteensä | | 28 855 539,36 | 29 783 027,77 | 26 687 072,48 | 28 913 741,52 |

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Perustiedot

Interavanti Oyj on kiinteistösijoitusyhtiö, joka on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastotilojen vuokraamiseen, rakentamiseen ja myymiseen. Sijoituskohteet sijaitsevat Suomessa, Puolassa, Unkarissa ja Virossa. Lisäksi konserniin kuuluu lihanjalostustoimintaa harjoittava Yrjö Wigren Oy sen tytäryhtiö Wigren Catering Oy.

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

Konsernitilinpäätöksen laatimisperusta

Interavanti Oyj on julkaissut vuoden 2011 tilinpäätöksen IFRS:n mukaisesti laadittuna. Yrityksen osake on poistettu NASDAQ OMX Helsingin pörssilistalta 21.12.2012 ja konserni on siirtynyt vuonna 2012 FAS-raportointiin. Konsernin FAS-siirtymistase on 1.1.2011, josta on laadittu FAS-laskentaperiaatteiden mukainen avaava tase.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyritys Interavanti Oyj ja kaikki sen suoraan tai välillisesti omistamat tytäryhtiöt. 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.

Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään.

Koy Orimattilan Kankaantie 13 on aikaisempina tilikausina yhdistelty konsernitulokseen ja taseeseen omistusosuutta vastaavilla luvuilla. Kuluneella tilikaudella vähemmistöosuus on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta ja esitetty omana eränään.

Niiden ulkomaisten tytäryhtiöiden, joiden tuotot ja kulut ja rahoitustapahtumat ovat pääosin euromääräisiä, toimintavaluuttana on käytetty euroa. Näiden tytäryhtiöiden monetaariset ulkomaan rahan määräiset erät on esitetty konsernitilinpäätöksessä käyttäen tilinpäätöspäivän kurssia ja ei-monetaariset erät on esitetty konsernitilinpäätöksessä käyttäen liiketoimen toteutumispäivän kurssia.

Muiden ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmien tuotto- ja kuluerät on muunnettu euroiksi liiketoimien kauden keskikursseihin ja taseet tilinpäätöspäivän kurssija käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääomaan. Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista sekä hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien muuntamisesta syntyneet muuntoerot kirjataan vapaaseen omaan pääomaan.

Sulautuminen

18.5.2017 allekirjoitetun sulautumissuunnitelman mukainen täytäntöönpano, jonka mukaan Koy Vanha Talvitie 1 sulautuu Interavanti Oyj:öön on merkitty kaupparekisteriin 31.10.2017.

Arvostusperiaatteet

Pysyvät vastaavat

Pysyvät vastaavat sisältävät pääasiassa maa-alueita, rakennuksia, koneita ja kalusteita sekä liikearvoa. Pysyvien vastaavien arvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla. Hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot.

Poistomenetelmät:

Rakennukset, tasapoisto 40 vuotta
Koneet- ja kalusto, menojäännöspoisto 25 %

Liikearvo tasapoisto, 10 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot, tasapoisto 5 vuotta

Yrjö Wigren Oy:n liiketoiminnan hankinnasta syntynyt liikearvo poistetaan 10 vuodessa, koska sen vaikutusajan katsotaan olevan vähintään 10 vuotta. Yrjö Wigren on yksi Suomen vanhimmista lihanjalostustehtaista ja se tunnetaan lähes satavuotisesta perinteestään ja tavaramerkistään. Liikearvon poistosuunnitelma on muutettu alkamaan 10 vuodeksi eteenpäin alkaen 1.1.2014.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus on arvostettu hankintamenoonsa noudattaen FIFO-periaatetta sekä KPL 5 luvun 6 .1 §:n mukaista alimman arvon periaatetta.

Saamiset

Myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa.

Tuloutusperiaatteet

Konsernin liikevaihto muodostuu kiinteistöjen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista sekä tavaroiden myynnistä. Kiinteistöjen ja huoneistojen myynneistä syntyvät voitot ja tappiot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa.

Kiinteistöjen ja huoneistojen vuokratuotot tuloutetaan tasaisesti sopimuskaudelle.

Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tapahtuu tuotteiden sopimusehtojen mukaisen luovutuksen yhteydessä.

Kiinteistöjen ja huoneistojen myyntivoitot tuloutetaan ja myyntitappiot kirjataan kuluksi omistamiseen liittyvien merkittävien riskien ja etujen siirtyessä omistus- ja hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä.

Laskennallisten verojen kirjaaminen

Laskennallinen verovelka tai -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Taseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan lukuun ottamatta ulkomaisia kiinteistöjä. Kiinteistöjen poistot on muutettu vastaamaan konsernin poistosuunnitelmia ja kiinteistöjen arvot konsernissa eroavat tästä johtuen niiden arvoista erillisyhtiöiden tilinpäätöksissä. Laskennallista verovelkaa ulkomaisten kiinteistöjen arvostuseroista ei ole kirjattu, koska näiden kiinteistöjen todennäköinen realisointitapa on veroneutraali. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero on mahdollista hyödyntää.

Tuloslaskelman liitetiedot
1 000 euroa

| 1. Liikevaihto | Konserni | | Emoyhtiö | |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1.1.–1.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Toimialoitainen jakauma | | | | |
| Kiinteistösijoitustoiminta | 2 355 | 2 214 | 1 379 | 1 240 |
| Lihanjalostustoiminta | 8 367 | 8 060 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 10 722 | 10 274 | 1 379 | 1 240 |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Maantieteellinen jakauma | | | | |
| Suomi | 9 884 | 9 435 | 1 379 | 1 240 |
| Puola | 295 | 286 | 0 | 0 |
| Unkari | 543 | 553 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 10 722 | 10 274 | 1 379 | 1 240 |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| 2. Liiketoiminnan muut tuotot | Konserni | | Emoyhtiö | |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Kiinteistö- ja asunto-osakkeiden myyntivoitot | 624 | 347 | 0 | 347 |
| Fuusiovoitto | 0 | 0 | 299 | 0 |
| Muut | 62 | 109 | 7 | 7 |
| Yhteensä | 686 | 456 | 306 | 354 |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| 3. Materiaalit ja palvelut | Konserni | | Emoyhtiö | |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Aineet ja tarvikkeet | | | | |
| Ostot tilikauden aikana | 4 004 | 3 783 | 0 | 0 |
| Varastojen muutos | 32 | -31 | 0 | 0 |
| Ulkopuoliset palvelut | 278 | 306 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 4 314 | 4 058 | 0 | 0 |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| 4. Henkilöstöä koskevat liitetiedot | Konserni | | Emoyhtiö | |
| Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana | | | | |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Kiinteistösijoitustoiminta | 3 | 4 | 2 | 3 |
| Lihanjalostustoiminta | 45 | 41 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 48 | 45 | 2 | 3 |
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Tilikauden palkat, palkkiot ja eläkekulut | | | | |
| Palkat ja palkkiot | 1 569 | 1 645 | 83 | 132 |
| Eläkekulut | 289 | 284 | 14 | 15 |
| Muut henkilösivukulut | 40 | 53 | 1 | 3 |
| Yhteensä | 1 898 | 1 982 | 98 | 151 |

5. Poistot ja arvonalentumiset

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Suunnitelman mukaiset poistot | | | | |
| Rakennukset | 443 | 464 | 0 | 0 |
| Koneet- ja kalusto | 126 | 93 | 2 | 3 |
| Liikearvo | 73 | 86 | 0 | 0 |
| Muut pitkävaikutteiset menot | 26 | 37 | 9 | 0 |
| Yhteensä | 668 | 680 | 11 | 3 |
| Arvonalentumiset ja niiden palautukset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | 668 | 680 | 11 | 3 |

6. Liiketoiminnan muut kulut

| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Tilintarkastuspalkkiot | 15 | 23 | 9 | 15 |
| Veroneuvonta | 31 | 6 | 31 | 6 |
| Muut palkkiot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 46 | 29 | 40 | 21 |

7. Rahoitustuotot ja -kulut

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista | | | | |
| Saman konsernin yrityksiltä | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Muilta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | | | | |
| Saman konsernin yrityksiltä | 0 | 0 | 119 | 136 |
| Muilta | 68 | 12 | 63 | 4 |
| Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä | 68 | 12 | 182 | 140 |
| Rahoitustuotot yhteensä | 68 | 12 | 182 | 140 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | | | |
| Saman konsernin yrityksille | 0 | 0 | 17 | 15 |
| Muille | 152 | 134 | 94 | 90 |
| Korkokulut yhteensä | 152 | 134 | 111 | 105 |
| Rahoituskulut yhteensä | 152 | 134 | 111 | 105 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | -84 | -122 | 71 | 35 |

8. Tuloverot

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 | 1.1.–31.12.2017 | 1.1.–31.12.2016 |
| Tuloverot varsinaisesta toiminnasta | -124 | -23 | 0 | 0 |
| Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos | 10 | -55 | 0 | 0 |
| Yhteensä | -114 | -78 | 0 | 0 |

Taseen liitetiedot

1 000 euroa

| 9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET | Konserni | | Emoyhtiö | |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Muut pitkävaikutteiset menot | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 826 | 826 | 338 | 338 |
| Lisäykset | 43 | 4 | 43 | 0 |
| Vähennykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12. | 869 | 830 | 381 | 338 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -722 | -685 | -338 | -338 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden poistot | -26 | -37 | -9 | 0 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | -748 | -722 | -347 | -338 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 121 | 108 | 34 | 0 |
| Liikearvo | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 1 354 | 1 354 | 0 | 0 |
| Lisäykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vähennykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12. | 1 354 | 1 354 | 0 | 0 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -749 | -663 | 0 | 0 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden poistot | -73 | -86 | 0 | 0 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | -822 | -749 | 0 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 532 | 605 | 0 | 0 |
| AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 653 | 713 | 34 | 0 |

10. AINEELLISET HYÖDYKKEET

| 10. AINEELLISET HYÖDYKKEET | Konserni | | Emoyhtiö | |
|----------------------------------------|--------------|--------------|----------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Maa- ja vesialueet | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 4 057 | 4 009 | 0 | 0 |
| Lisäykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vähennykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12. | 4 057 | 4 009 | 0 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | -503 | -503 | 0 | 0 |
| Vähennysten kertyneet arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | -503 | -503 | 0 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 3 555 | 3 507 | 0 | 0 |

| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| Rakennukset ja rakennelmat | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 18 422 | 18 255 | 0 | 0 |
| Lisäykset | 60 | 128 | 0 | 0 |
| Vähennykset | -501 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12 | 17 981 | 18 383 | 0 | 0 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -3 894 | -3 520 | 0 | 0 |
| Vähennysten kertyneet poistot ja arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden poistot | -443 | -464 | | |
| Vähennysten kertyneet arvonalennukset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | -4 337 | -3 984 | 0 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 13 644 | 14 399 | 0 | 0 |
| Koneet ja kalusto | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 1 659 | 1 535 | 500 | 495 |
| Lisäykset | 114 | 124 | 2 | 5 |
| Vähennykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12 | 1 773 | 1 659 | 502 | 500 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -1 274 | -1 181 | -483 | -480 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden poistot | -126 | -93 | -2 | -3 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | -1 400 | -1 274 | -485 | -483 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 373 | 385 | 17 | 17 |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 17 572 | 18 291 | 17 | 17 |

11. SIIJOITUKSET

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|--------------------------------------------|----------|----------|--------------|--------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 0 | 0 | 7 618 | 7 619 |
| Lisäykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vähennykset | 0 | 0 | -738 | -1 |
| Hankintameno 31.12. | 0 | 0 | 6 880 | 7 618 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | 0 | 0 | -510 | -510 |
| Vähennysten kertyneet arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | 0 | 0 | -510 | -510 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 0 | 0 | 6 370 | 7 108 |

| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Osuudet omistusyhteisyrityksissä | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 4 295 | 1 404 | 4 295 | 1 404 |
| Lisäykset | 54 | 2 891 | 54 | 2 891 |
| Vähennykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hankintameno 31.12. | 4 349 | 4 295 | 4 349 | 4 295 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | -73 | -73 | 0 | 0 |
| Vähennysten kertyneet arvonalentumiset | 73 | 73 | 0 | 0 |
| Tilikauden arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 4 349 | 4 295 | 4 349 | 4 295 |
| Muut osakkeet ja osuudet | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 1 217 | 1 374 | 937 | 1 094 |
| Lisäykset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vähennykset | 0 | -157 | 0 | -157 |
| Hankintameno 31.12. | 1 217 | 1 217 | 937 | 937 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | -72 | -72 | 0 | 0 |
| Vähennysten kertyneet arvonalentumiset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilikauden arvonalentumiset ja palautukset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | -72 | -72 | 0 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 1 145 | 1 145 | 937 | 937 |
| SIJOITUKSET YHTEENSÄ | 5 494 | 5 440 | 11 656 | 12 340 |

Konserniyritykset

| | Kotipaikka | Konsernin omistusosuus (%) | Osuus äänivallasta (%) |
|---------------------------------|------------|----------------------------|------------------------|
| Aladdin Oy | Helsinki | 100,0 | 100,0 |
| Old Foxes Oy | Helsinki | 89,9 | 95,4 |
| Oy Nordic Foxes Ab | Helsinki | 96,6 | 96,6 |
| Alkutori Oy | Helsinki | 100,0 | 100,0 |
| PowerTube Oy | Helsinki | 80,0 | 80,0 |
| Kantvikin Vapaa-ajankeskus Oy | Helsinki | 80,0 | 80,0 |
| Varasto B.V. | Hollanti | 100,0 | 100,0 |
| Varasto Poland Sp. z o.o. | Puola | 100,0 | 100,0 |
| Varasto Hungary Kft | Unkari | 100,0 | 100,0 |
| Varasto Estonia Oü | Viro | 100,0 | 100,0 |
| Yrjö Wigren Oy | Tampere | 100,0 | 100,0 |
| Wigren Catering Oy | Tampere | 100,0 | 100,0 |
| Keskinäiset kiinteistöyhtiöt: | | | |
| Ki Oy Lahden Sopenkorvenkatu 9 | Lahti | 100,0 | 100,0 |
| Ki Oy Malminkartanon tie 1 | Helsinki | 100,0 | 100,0 |
| Ei keskinäiset kiinteistöyhtiöt | | | |
| Ki Oy Orimattilan Kankaantie 13 | Helsinki | 90,0 | 90,0 |
| Ki Oy Tampereen Patamäenkatu 2 | Tampere | 100,0 | 100,0 |

Kaikki konserniyhtiöt on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.

Omistusyhteisytykset

| | Kotipaikka | Yhtiön omistusosuus (%) | Osuus äänivallasta (%) |
|------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| Oy Pälkäne 19 (0220258-9) | Helsinki | 30,0 | 30,0 |
| Asunto Oy Helsingin Kuusisaarentie 27 (2543428-6) | Helsinki | 40,0 | 40,0 |

Omistusyhteisytyksiä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska yhdisteleminen on tarpeetonta oikean a
riittävän kuvan antamiseksi konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Pälkäne Oy:n viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma oli 1.107.397,44 euroa ja tilikauden tulos 7.056,34 euroa.

Asunto Oy Helsingin Kuusisaarentie 27 viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma oli 8.791.120,36 ja tilikauden tulos 305,73 euroa.

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 12. Vaihto-omaisuus | | | | |
| Raaka-aineet ja materiaalit | 237 | 252 | 0 | 0 |
| Keskeneräiset tuotteet | 77 | 75 | 0 | 0 |
| Valmiit tuotteet | 151 | 176 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 465 | 503 | 0 | 0 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 13. Pitkäaikaiset saamiset | | | | |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | | | | |
| Lainasaamiset | 0 | 0 | 8 377 | 9 951 |
| Pääomalainasaamiset | 0 | 0 | 3 006 | 2 811 |
| Yhteensä | 0 | 0 | 11 383 | 12 761 |
| Saamiset muilta | | | | |
| Lainasaamiset | 480 | 577 | 313 | 285 |
| Laskennalliset verosaamiset | 282 | 272 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 762 | 849 | 313 | 285 |
| Pitkäaikaiset saamiset yhteensä | 762 | 849 | 11 696 | 13 046 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 14. Lyhytaikaiset saamiset | | | | |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | | | | |
| Myyntisaamiset | 0 | 0 | 23 | 56 |
| Siirtosaamiset | 0 | 0 | 1 241 | 1 162 |
| Yhteensä | 0 | 0 | 1 264 | 1 218 |
| Saamiset muilta | | | | |
| Myyntisaamiset | 1 246 | 1 197 | 43 | 43 |
| Lainasaamiset | 1 897 | 1 917 | 1 897 | 1 917 |
| Muut saamiset | 93 | 109 | 11 | 11 |
| Siirtosaamiset | 128 | 470 | 60 | 308 |
| Yhteensä | 3 364 | 3 693 | 2 011 | 2 279 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 3 364 | 3 693 | 3 275 | 3 497 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|----------------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Siirtosaamisten olennaiset erät | | | | |
| Korkosaatavat konserniyrityksiltä | 0 | 0 | 1241 | 1162 |
| Korkosaatavat muilta | 4 | 2 | 59 | 2 |
| Verosaatavat | 10 | 1 | 0 | 0 |
| Muut | 114 | 467 | 1 | 306 |
| Yhteensä | 128 | 470 | 1301 | 1470 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 15. Oma pääoma | | | | |
| Sidottu oma pääoma | | | | |
| Osakepääoma 1.1. | 13 584 | 13 584 | 13 584 | 13 584 |
| Osakepääoma 31.12. | 13 584 | 13 584 | 13 584 | 13 584 |
| Ylikurssirahasto 1.1. | 5 787 | 5 787 | 5 787 | 5 787 |
| Ylikurssirahasto 31.12. | 5 787 | 5 787 | 5 787 | 5 787 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | 19 372 | 19 372 | 19 372 | 19 372 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Vapaa oma pääoma | | | | |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1. | 988 | 988 | 988 | 988 |
| Omien osakkeiden hankintameno | -26 | 0 | -26 | 0 |
| Varojen jako | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12. | 962 | 988 | 962 | 988 |
| | | | | |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1. | 1 030 | 1 045 | 1 841 | 2 094 |
| Varojen jako | -943 | -378 | -943 | -378 |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12. | 88 | 667 | 898 | 1 716 |
| | | | | |
| Tilikauden voitto (tappio) | 586 | 369 | 46 | 125 |
| | | | | |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | 1 636 | 2 025 | 1 906 | 2 829 |
| | | | | |
| Oma pääoma yhteensä | 21 008 | 21 397 | 21 278 | 22 201 |

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta 31.12.

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 962 | 988 |
| Voitto edellisiltä tilikausilta | 898 | 1 716 |
| Tilikauden voitto (tappio) | 46 | 125 |
| | 1 906 | 2 829 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 16. Pitkäaikainen vieras pääoma | | | | |
| Velat saman konsernin yrityksille | | | | |
| Muut velat | 0 | 0 | 1 041 | 1 029 |
| Yhteensä | 0 | 0 | 1 041 | 1 029 |
| | | | | |
| Velat muille | | | | |
| Pääomalainat | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 4 387 | 3 845 | 3 364 | 4 203 |
| Shekkitililimiitit | 35 | 995 | 35 | 474 |
| Muut velat | 135 | 90 | 0 | 0 |
| Laskennalliset verovelat | 173 | 173 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 4 730 | 5 103 | 3 399 | 4 677 |
| | | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | 4 730 | 5 103 | 4 440 | 5 706 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 17. Lyhytaikainen vieras pääoma | | | | |
| Velat muille | | | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 1 436 | 1 675 | 494 | 494 |
| Saadut ennakot | 116 | 89 | 116 | 88 |
| Ostovelat | 689 | 870 | 23 | 258 |
| Muut velat | 183 | 144 | 49 | 12 |
| Siirtovelat | 652 | 467 | 288 | 154 |
| Yhteensä | 3 076 | 3 245 | 970 | 1 006 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | 3 076 | 3 245 | 970 | 1 006 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Siirtovelkojen olennaiset erät | | | | |
| Korkovelat | 16 | 16 | 13 | 14 |
| Henkilöstökulujaksotukset | 288 | 291 | 9 | 17 |
| Verovelat | 86 | 0 | 86 | 0 |
| Muut | 262 | 160 | 180 | 123 |
| Yhteensä | 652 | 467 | 288 | 154 |

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Laskennalliset verovelat ja saamiset | | | | |
| Laskennalliset verosaamiset | | | | |
| Jaksotuseroista ja väliaikaisista eroista | 282 | 272 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 282 | 272 | 0 | 0 |
| Laskennalliset verovelat | | | | |
| Yhdistelytoimenpiteistä | 173 | 173 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 173 | 173 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 109 | 99 | 0 | 0 |
| Vahvistetut ja vahvistamattomat tappiot, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista | | | | |
| Taseeseen merkitsemättä jätetty verosaaminen | 826 | 1 142 | 282 | 238 |

Vahvistetuista ja vahvistamattomista tappioista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska verohyödyn realisoituminen on epävarmaa.

18. Vakuudet ja vastuusitoumukset

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Omasta puolesta annetut vakuudet | | | | |
| Lainat ja luottolimiitit, joista on annettu vakuus | 5 337 | 6 022 | 3 893 | 5 172 |
| Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo | | | 3 610 | 4 987 |
| Kiinteistökiinnitykset | 7 569 | 4 837 | | |
| Annetut yritysikiinnitykset | 3 700 | 1 500 | | |
| Muu esinevakuus | 36 | | | |
| Emoyhtiön konserniyhtiöiden puolesta antamat vakuudet | | | | |
| Lainat ja luotto- sekä leasinglimiitit, joista on annettu vakuus | 532 | 518 | 532 | 518 |
| Yleis- ja erityistakaukset | 1 528 | 1 634 | 1 528 | 1 634 |
| Pankkitakaukset | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Tuotantokoneiden takaisinostositoumukset | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leasing-vastuut | | | | |
| Seuraavalla tilikaudella maksettavat | 14 | | | |
| Myöhempinä tilikausina maksettavat | 11 | | | |
| Muut vastuut | | | | |
| Perusparannusten alv-palautusvastuut | 209 | 242 | 17 | 22 |

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä, 30.4.2018

Lasse Jokinen
puheenjohtaja

Jorma Lindström

Pekka Saarenpää

Veikko M Vuorinen
toimitusjohtaja

Liisa-Mari Vuorinen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, 29.5.2018

Revico Grant Thornton Oy
Tilintarkastusyhteisö

Timo Helle
KHT

Luettelo kirjanpitoKirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista

| | |
|------------|----------------|
| Pääkirja | ATK-tulosteina |
| Päiväkirja | ATK-tulosteina |

| | |
|-------------------|------------------|
| Rahatilitositteet | Paperitositteina |
| Ostolaskut | Paperitositteina |
| Myyntilaskut | Paperitositteina |
| Muistiotositteet | Paperitositteina |
| Konsernitositteet | Paperitositteina |

Tositelajit

1.1.2017 – 31.12.2017

| | |
|------|--------------------------------|
| A17 | Pankkitili Nordea Pankki Oyj |
| PL | Palkanlaskenta |
| PO17 | Pankkitili OP Yrityspankki Oyj |
| ORL | Ostolaskut reskontra |
| OS17 | Ostolaskut ei-reskontra |
| ORM | Ostomaksut |
| MU17 | Muistiotositteet |
| MRL | Myyntilaskut reskontra |
| ML17 | Myyntilaskut ei reskontra |
| MRM | Myyntimaksut |