

**SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

**TILINPÄÄTÖS**

**2006**



## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

	<b>Sivu</b>
	<b>Sisällysluettelo</b>
Hallituksen toimintakertomus	1
Konsernin tuloslaskelma	4
Konsernin tase	5
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	6
Konsernin rahavirtalaskelma	7
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	
1 Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet	8
3 Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tulot	12
4 Poistot ja arvonalentumiset	12
5 Rahoitustuotot ja -kulut	12
6 Tuloverot	12
7 Osakekohtainen tulos	13
8 Sijoituskiinteistöt	13
9 Muut sijoitukset	13
10 Myyntisaamiset ja muut saamiset	13
11 Rahavarat	14
12 Korolliset velat	14
13 Laskennalliset verosaamiset- ja velat	14
14 Ostovelat, siirtovelat ja muut velat	15
15 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot	16
16 Vastuusitoumukset	16
17 Tytäryritykset	17
18 Lähipiiritapahtumat	17
19 Osakkeet ja osakkeenomistajat	18
20 Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	20
21 Osakekohtaiset tunnusluvut	20
22 Tunnuslukujen laskentakaavat	21
Emoyhtiön tuloslaskelma	22
Emoyhtiön tase	23
Emoyhtiön rahavirtalaskelma	24
Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot	25
Hallinnointikäytäntö	26
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	28
Käytetyt kirjanpitokirjat	29
Tilintarkastuskertomus	30

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2006

### **YLEISTÄ**

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -konserniin kuuluvat Kiinteistö Oy Antintori, Kiinteistö Oy Toejoen City sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa 30.4.2000 asti harjoittanut SSK Interpori Oy.

Kiinteistö Oy Antintori omistaa Porissa 2.339 m<sup>2</sup>:n tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m<sup>2</sup>:n toimisto-, hotelli- ja ravintolatilat sekä kellarikerroksen, jossa on varastotiloja ja paikat 61 autolle. Kiinteistöyhtiön tilat on kokonaan vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 3.500 m<sup>2</sup> hotelli- ja ravintolatilaa. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa kaikki Kiinteistö Oy Antintorin osakkeet.

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m<sup>2</sup>:n liikekiinteistön. Kiinteistö on kokonaan vuokrattu. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa kaikki Kiinteistö Oy Toejoen Cityn osakkeet.

SSK Interpori Oy:llä ei vuonna 2006 ole ollut toimintaa.

### **SSK KAUPPAKIINTEISTÖT OY:N OSAKEKANNAN MYYNTI**

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omisti 18.8.2006 asti SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan.

3.7.2006 Keskon Eläkekassa ilmoitti käyttävänsä oikeuttaan vaihtaa SSK Kauppakiinteistöt Oy:n joulukuussa 2002 liikkeeseen laskeman 12.000.000 euron määräisen vaihtovelkakirjalainan 1/2002 yhtiön osakkeiksi. Vaihtovelkakirjan konvertoinnin yhteydessä Keskon Eläkekassa oli oikeutettu ja velvollinen lunastamaan myös kaikki SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n omistamat 250 000 SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osaketta. Kauppakirja osakkeista tehtiin 18.8.2006. Kaupan positiivinen vaikutus SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tulokseen vuonna 2006 on noin 500 TEUR.

Asiasta annettiin pörssitiedotteet 3.7. ja 18.8.2006.

### **TILIKAUDEN TULOS**

Konsernin tilinpäätös on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. Siirtymisestä IFRS-raportointiin annettiin erillinen pörssitiedote

27.1.2006.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tilikauden liikevaihto oli 717 TEUR (733) ja konsernin vastaavasti 783 TEUR (796). Liikevaihto koostuu vuokratuotoista ja hallintopalkkiotuotoista. Liikevaihdon lasku johtuu siitä, että hallintopalkkiotuotot jäivät pois tilikauden viimeisiltä kuukausilta. Emoyhtiön tilikauden voitto oli 28 TEUR (490) ja konsernin vastaavasti 953 TEUR (281).

Emoyhtiön tilikauden voiton pienentyminen johtuu tytäryhtiöille maksetuista aikaisempia vuosia suuremmista vastikkeista.

SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan myynnistä saatu myyntivoitto noin 500 TEUR sisältyy tuloslaskelman muihin tuottoihin.

Vuoden 2006 voitosta ei tule maksettavaa tuloveroa, sillä aikaisemmin verotuksessa vahvistettuja tappioita pystytään hyödyntämään kauden positiivista tulosta vastaan. Kyseisiin tappioihin liittyen ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska tappioiden hyödyntämistä on aiemmin pidetty epävarmana.

## PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Yhtiön kaupparekisteriin merkitty osakepääoma on 2.555.543,23 € jakautuen 1 519 457 osakkeeseen, joilla kullakin on yksi ääni. Kaikki osakkeet ovat samanlaisia.

Yhtiön pankkilaina maksettiin kokonaan pois vuoden 2006 aikana.

Konsernin omavaraisuusaste oli 95,03 % (89,83 %).

Yhtiön likviditeetti oli hyvä.

## OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Yhtiön osakkeiden kaupankäynti Helsingin Pörssissä oli tilivuonna edellisvuotta vähäisempää. Osakkeita vaihdettiin 61 040 kpl 234 179 eurolla (771 118 kpl 1 624 574 eurolla). Osakkeiden hinta vaihteli 3,40 (2,60) eurosta 4,81 (4,78) euroon.

Yhtiön osakkeet ovat kuuluneet Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään 10.10.1998 alkaen.

## YHTEISTILILLÄ OLLEIDEN OSAKKEIDEN MYYNTI

Niiden osakkeenomistajien osakkeet, jotka eivät olleet kirjauttaneet osakkeitaan arvo-osuustilille, myytiin pörssin välityksellä omistajien lukuun 12.5-31.5.2006 välisenä aikana

noudattaen vanhan osakeyhtiölain 3a luvun 3a §:n mukaista menettelyä. Myyntipäätös oli tehty yhtiökokouksessa 4.3.2005. Osakkeita myytiin yhteensä 1184 kpl. Saadut varat kuluilla vähennettynä on talletettu Länsi-Suomen läänihallituksessa. Tarkempaa tietoa asiasta on SSK:n pörssi-ilmoituksessa 1.6.2006

## YHTIÖN HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Yhtiön hallitukseen kuuluvat ekonomi Esa Haavisto, (puheenjohtaja), diplomi-insinööri Nino Grönroos, (varapuheenjohtaja) ja varatuomari Jorma Tirri.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii varatuomari Ilpo Pirilä.

Yhtiön tilintarkastaja on PricewaterhouseCoopers Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja on Mika Kaarisalo, KHT.

Yhtiöllä ei ollut palveluksessaan henkilökuntaa.

## TIEDOTTAMINEN

Yhtiön pörssitiedotteet ovat luettavissa yhtiön kotisivuilla osoitteessa: <http://www.sskoyj.fi/>

## TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tulevaisuus on riippuvainen liiketilojen vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta.

Tämän hetkisen arvion mukaan kuluvan tilikauden tulos muodostuu vuoden 2006 tulosta olennaisesti pienemmäksi. Tämä johtuu siitä, että SSK Kauppakiinteistöt Oy:n myynnin vuoksi yhtiöltä jäävät pois mainitulta yhtiöltä saadut osinkotuotot 63 TEUR ja hallintopalkkiotuotot 109 TEUR sekä osakekannan myyntivoitto 500 TEUR.

## HALLITUKSEN ESITYS OSINGONJAOSTA

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 227.918,55 euroa eli 0,15 euroa per osake ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen vapaaseen omaan pääomaan. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 14.3.2007. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 21.3.2007 alkaen.

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### KONSERNIN TULOSLASKELMA

	<u>Viite</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
		€	€
<b>Liikevaihto</b>	3	<b>783 120,74</b>	<b>796 412,24</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	3	499 872,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	41	-124 904,88	-123 019,54
Liiketoiminnan muut kulut	42	-310 938,91	-303 390,70
<b>Liikevoitto</b>		<b>847 148,95</b>	<b>370 002,00</b>
Rahoitustuotot		78 545,42	54 111,88
Rahoituskulut		-8 436,55	-22 475,22
Rahoituserät (netto)	5	70 108,87	31 636,66
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>917 257,82</b>	<b>401 638,66</b>
Tuloverot	6	35 290,74	-120 274,60
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>952 548,56</b>	<b>281 364,06</b>
Tilikauden voiton jakautuminen emoyhtiön osakkeenomistajille		952 548,56	281 364,06
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta</b>			
laskettu osakekohtainen tulos (€ per osake esitettynä)			
Laimentamaton	7	0,63	0,19
Laimennusvaikutuksella oikaistu	7	0,63	0,19

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

KONSERNITASE	Viite	31.12.2006	31.12.2005
		€	€
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Sijoituskiinteistöt	8	2 790 339,17	2 915 244,05
Muut sijoitukset	9		250 128,00
		<u>2 790 339,17</u>	<u>3 165 372,05</u>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	10	415 037,33	190 757,17
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat	111	630 050,17	400 000,00
Rahavarat	112	817 693,69	352 689,12
		<u>1 862 781,19</u>	<u>943 446,29</u>
<b>Varat yhteensä</b>		<u><b>4 653 120,36</b></u>	<u><b>4 108 818,34</b></u>
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	15	2 555 543,23	2 555 543,23
Ylikurssirahasto	15	7 115,49	7 115,49
Kertyneet voittovarot	15	1 850 020,40	1 125 390,39
Oma pääoma yhteensä		<u>4 412 679,12</u>	<u>3 688 049,11</u>
<b>VELAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	13	46 132,36	87 165,97
		<u>46 132,36</u>	<u>87 165,97</u>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	12	0,00	252 281,67
Ostovelat ja muut velat	14	194 308,88	81 321,59
		<u>194 308,88</u>	<u>333 603,26</u>
Velat yhteensä		240 441,24	420 769,23
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<u><b>4 653 120,36</b></u>	<u><b>4 108 818,34</b></u>



SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

	viite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			Oma pääoma yhteensä
		Osakepääoma	Ylikurssi-rahasto	Kertyneet voittovarot	
<b>Oma pääoma 1.1.2006</b>		2 555 543,23	7 115,49	1 125 390,39	3 688 049,11
Osingonjako				-227 918,55	
Tilikauden tulos				952 548,56	
<b>Oma pääoma 31.12.2006</b>	15	2 555 543,23	7 115,49	1 850 020,40	4 412 679,12

	viite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			Oma pääoma yhteensä
		Osakepääoma	Ylikurssirasasto	Kertyneet voittovarot	
<b>Oma pääoma 1.1.2005</b>		2 555 545,58	7 113,14	1 071 945,09	3 634 603,81
Omien osakkeiden mitätöinti		-2,35	2,35		
Osingonjako				-227 918,76	
Tilikauden tulos				281 364,06	
<b>Oma pääoma 31.12.2005</b>	15	2 555 543,23	7 115,49	1 125 390,39	3 688 049,11

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat:</b>		
Voitto ennen satunnaisia eriä ja veroja	917 257,82	401 638,66
Oikaisut:		
Poistot	124 904,88	123 019,54
Korkokulut ja muut rahoituskulut	8 436,55	22 475,22
Korkotuotot	-16 045,42	-16 611,88
Osinkotuotot	-62 500,00	-37 500,00
Muut oikaisut	-499 872,00	0,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	<u>472 181,83</u>	<u>493 021,54</u>
Käyttöpääoman muutos:		
Korottomien liikesaamisten lisäys(-)/vähennys (+)	-92 043,01	51 553,02
Korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	<u>111 439,63</u>	<u>-2 258,61</u>
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	<u>491 578,45</u>	<u>542 315,95</u>
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-9 268,93	-23 607,38
Saadut osingot	62 500,00	37 500,00
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	6 891,43	3 584,32
Maksetut välittömät verot	<u>-139 473,55</u>	<u>-29 538,27</u>
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>412 227,40</b>	<b>530 254,62</b>
 <b>Investointien rahavirrat:</b>		
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuus hyödykkeisiin	0,00	-19 159,43
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti		
kirjattaviin rahavaroihin	-630 050,17	0,00
Osakkuusyritysten myynti	750 000,00	0,00
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen		
rahavarojen myynti	<u>413 027,56</u>	<u>0,00</u>
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>532 977,39</b>	<b>-19 159,43</b>
 <b>Rahoituksen rahavirrat:</b>		
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-252 281,67	-252 282,00
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	<u>-227 918,55</u>	<u>-227 918,76</u>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-480 200,22</b>	<b>-480 200,76</b>
<b>Rahavarojen muutos lisäys(+)/ vähennys(-)</b>	<b>465 004,57</b>	<b>30 894,43</b>
Rahavarat tilikauden alussa	<u>352 689,12</u>	<u>321 794,69</u>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>817 693,69</b>	<b>352 689,12</b>

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

### **KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**

#### **PERUSTIEDOT**

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj (myöhemmin SSK) on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Pori ja rekisteröity osoite c/o Lakiasiaintoimisto Juusela & Pirilä, Antinkatu 12 B, 28100 Pori.

SSK on kiinteistöjen, kiinteistöosakkeiden sekä asunto-osakkeiden omistamiseen, hallintaan ja vuokraamiseen sekä niihin liittyvien muiden palvelujen harjoittamiseen ja tarjoamiseen erikoistunut yhtiö.

#### **LAADINTAPERIAATTEET**

SSK-konserni siirtyi vuoden 2005 alusta lähtien kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards) siirtymäajankohdan ollessa 1.1.2004. Tämä 31.12.2006 päättyvältä tilikaudelta laadittu tilinpäätös on SSK-konsernin toinen IFRS-tilinpäätös ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2006 voimassa olevia EU:ssa sovellettavaksi hyväksytyjä IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja.

Tilinpäätös on laadittu historiallisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta eräitä rahoitussuorituksia, jotka arvostetaan käypään arvoon.

#### **ARVIOIDEN KÄYTTÖ**

Tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä SSK:n johto joutuu tekemään tilinpäätöksen sisältöön vaikuttavia arvioita ja oletuksia sekä käyttämään harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Arviot perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen, mutta on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

#### **KONSOLIDOINTIPERIAATTEET**

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n ja tytäryhtiöt, joiden osakkeiden äänimäärästä emoyhtiö omistaa suoraan tai välillisesti yli 50% tai joissa emoyhtiöllä muutoin suoraan tai välillisesti on määräysvalta. Vuoden aikana hankitut tytäryhtiöt otetaan mukaan hankintahetkestä lähtien ja luovutetut tytäryhtiöt siihen saakka kuin määräysvalta lakkaa. SSK:n 100 % omistamaa, päättyneellä tilikaudella myymää, SSK Kauppakiinteistöt Oy :tä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen yhtiön liikkeelle laskeman vaihtovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti.

Hankitut tytäryhtiöt sisällytetään tilinpäätökseen hankintamenomenetelmää soveltaen, jonka mukaan hankitun yhtiön varat, velat ja ehdolliset velat arvostetaan käypiin arvoihin hankintahetkellä. IFRS 1 – standardin helpotuksen mukaisesti IFRS-siirtymäpäivää edeltäviä yrityshankintoja ei ole oikaistu IFRS-periaatteiden mukaisiksi, vaan suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisia tasearvoja on käytetty oletushankintamenona IFRS:ään siirryttäessä.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäisten toimitusten realisoitumattomat katteet, sisäiset saamiset ja velat sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan. Konserniyhtiöiden keskinäinen osakeomistus eliminoidaan hankintamenomenetelmää käyttäen.

#### **VALUUTTAMÄÄRÄISET TAPAHTUMAT JA JOHDANNAISSOPIMUKSET**

Mahdolliset ulkomaan määräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimena olleet saamiset ja velat arvostetaan tilinpäätöspäivän keskipäivän kurssiin. Kaikki kurssivoitot ja -tappiot kirjataan tuloslaskelmaan kurssieroksi rahoitustuottojen ja –kuluja ryhmään. Tilanteessa 31.12.2006 ei ollut avoimia valuuttamääräisiä saamisia tai velkoja.

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

Kaikki mahdollisten johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoituskuluihin ja –tuottoihin. Tilanteessa 31.12.2006 ei ollut avoimia johdannaissopimuksia.

### **TULOUTUSPERIAATE**

Vuokrasopimusten perusteella saadut vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan pääsääntöisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Osa vuokratuotoista voi olla siten muuttuvia, että ne on sidottu vuokralle ottajan liikevaihtoon.

### **TULOVEROT**

Konsernin tuloslaskelman veroihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden tuloksia vastaavat suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut sekä laskennallisten verojen muutokset.

Laskennalliset verosaamiset ja –velat kirjataan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallinen vero on kirjattu tilinpäätöspäivään mennessä säädetyillä verokannoilla. Laskennallinen verosaaminen kirjataan ainoastaan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että se voidaan hyödyntää tulevaisuudessa syntyvää verotettavaa tuloa vastaan.

### **LIKEARVO JA MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

Liikearvoa laskettaessa yritysten hankintamenosta vähennetään hankitun yrityksen omaisuuden veloilla vähennetty käypä arvo. Liikearvon arvo testataan vuosittain tai useammin, mikäli olosuhteiden muuttuessa on todennäköistä, että arvo saattaa olla alentunut. Muihin aineettomiin hyödykkeisiin kuuluvat mm. tavaramerkit, patentit ja ohjelmistolisenssit.

### **AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET**

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden tasearvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin. Käyttöomaisuudesta vähennetään suunnitelman mukaiset tasapoistot, jotka perustuvat käyttöomaisuushyödykkeiden taloudelliseen pitoaikaan.

### **SIJOITUSKIINTEISTÖT**

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoja ja omaisuuden arvonnousua. SSK on valinnut sijoituskiinteistöjensä arvostusmenetelmäksi historialliseen alkuperäiseen hankintameno- ja suunnitelman mukaisiin tasapoistoihin perustuvan menetelmän. Myöhemmät perusparannukset aktivoidaan myös tasearvoon. Sijoituskiinteistöjen käyvät arvot määritellään erikseen yhtiön omana laskentana ja ne ilmoitetaan liitetiedoissa. Laskentaperiaatteista ja niihin liittyvistä muuttujista hankitaan tarvittaessa ulkopuoliset arviot.

Sijoituskiinteistöjen suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

- rakennukset 40 vuotta
- rakennusten ainesosat 12 vuotta

### **ARVONALENTUMISET**

Jokaisena tilinpäätöspäivänä arvioidaan, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä siitä saatavan nettomyyntihinnan tai sitä korkeamman käyttöarvon kautta. Mikäli kirjanpitoarvo ylittää kerrytettävissä olevan rahamäärän, erotus kirjataan tuloslaskelmaan arvonalentumistappioksi.

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

Liikearvosta ei tehdä poistoja, vaan se testataan vuosittain tai kun on viitteitä mahdollisesta arvonalentumisesta. Aikaisemmin kirjattu arvonalentuminen perutaan, mikäli kerrytettävissä olevan rahamäärän arvioinnissa käytetyt oletukset muuttuvat. Arvonalentumistappiota ei peruta enempää, kuin mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ollut ilman arvonalentumistappion kirjausta. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta.

## **VUOKRASOPIMUKSET**

Konserni vuokralle ottajana

Aineellisia hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimus merkitään taseen aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin tai sijoituskiinteistöihin vuokra-ajan alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon.

Rahoitusleasingsopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Leasingmaksut jaetaan pääoman lyhennykseen ja rahoituskuluun siten, että jäljellä olevan velan korkoprosentti pysyy muuttumattomana. Vastaavat vuokravelvoitteet sisältyvät korollisiin velkoihin rahoituskustannuksilla vähennettynä. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokraosopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Konserni vuokralle antajana

SSK:n ollessa vuokralle antajana kaikki kiinteistöjen vuokrasopimukset luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi, ei rahoitusleasingsopimuksiksi, sillä kiinteistöihin liittyvät riskit ja hyödyt jäävät edelleen SSK:lle. Vuokratuotot kirjataan vuokrasopimusten mukaisesti tuloslaskelman liikevaihtoon pääsääntöisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Vuokratuotot voivat myös olla sidottu vuokralle ottajan liikevaihtoon.

## **MYYNTI- JA MUUT SAAMISET**

Myynti- ja muut saamiset arvostetaan niiden alkuperäiseen kirjanpitoarvoon vähennettynä arvioidulla epävarmoilla saamisilla.

## **RAHAVARAT JA KOROLLISET VELAT**

Rahavarat sisältävät rahat sekä pankkisaamiset ja likvidit sijoitukset, joiden jäljellä oleva maturiteetti alittaa 3 kk.

Korolliset velat arvostetaan jaksotettuun hankintahintaan efektiivisen koron menetelmällä.

## **TYÖSUHDE-ETUUDET JA OSAKEPERUSTEISET MAKSUT**

SSK:n palveluksessa ei ole henkilökuntaa eikä yhtiöllä ole osakeperusteisia järjestelyjä.

## **VARAUKSET**

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti.

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

### **OSINGOT**

Maksettavat osingot kirjataan sille tilikaudelle, jonka aikana osakkeenomistajat ovat yhtiökokouksessa hyväksyneet osingon maksettavaksi.

### **RAHOITUSRISKIEN HALLINTA**

SSK:n toimintaan ei liity merkittävää korko-, valuutta-, likviditeetti-, vastapuoli- tai luottoriskiä.

Likvidien varojen sijoittaminen hoidetaan hallituksen päättämien periaatteiden mukaan riskittömiin kohteisiin. Myynti- ja muihin saamisiin liittyviä riskejä minimoidaan lyhyillä maksuehdoilla ja tehokkailla perintätoimilla.

### **SEGMENTTI-INFORMAATIO**

SSK-konsernin omistamat sijoituskiinteistöt sijaitsevat Suomessa (Porissa), joten maantieteellinen segmentointi ei ole perusteltua. Sijoituskiinteistöjen vuokratuotot tai niihin liittyvät muut tuotot koostuvat liike- ja toimistotiloista tai niihin liittyvistä palveluista, jolloin myöskään erillinen liiketoiminnallinen segmentointi ei ole tarkoituksenmukaista. SSK-konsernin liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä.

### **UUDEN JA UUDISTETUN IFRS-NORMISTON NOUDATTAMINEN**

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2007 seuraavan vuonna 2005 muutetun standardin:

- IAS 1 (Muutos), Tilinpäätöksen esittäminen - Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot (voimassa 1.1.2007 jälkeen alkavilla tilikausilla). Konsernin arvion mukaan IAS 1:n uudet säännökset vaikuttavat lähinnä konsernin tulevan tilinpäätöksen liitetietoihin.
- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot (voimassa 1.1.2007 jälkeen alkavilla tilikausilla). Konsernin arvion mukaan muutettu standardi tulee lisäämään rahoitusinstrumenteista vaadittavia liitetietoja kuten herkkyyksianalyysijä.

Konserni arvioi, että seuraavien IFRS-standardien ja IFRIC-tulkintojen käyttöönotolla ei tule olemaan olennaista vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin:

- IFRS 8 Operating Segments (voimassa 1.1.2009 jälkeen alkavilla tilikausilla)
- 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 Kytkeytyjen johdannaisten uudelleenarvointi (voimassa 1.6.2006 jälkeen alkavilla tilikausilla)
- IFRIC 10, Interim Financial Reporting and Impairment (voimassa 1.11.2006 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)

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

KONSERNITULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

<b>3 Liikevaihdon jakautuminen</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Vuokratuotot ja käyttökorvaukset	674 571,02	654 449,22
Hallinnointituotot	108 549,72	141 963,02
	783 120,74	796 412,24
<b>Muut tuotot</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Luovutusvoitot	499 872,00	0,00
	499 872,00	0,00
<b>41 Poistot ja arvonalentumiset</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Poistot sijoituskiinteistöistä		
Rakennukset	-124 904,88	-123 019,54
Yhteensä	-124 904,88	-123 019,54
<b>42 Liiketoiminnan muut kulut</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Sijoituskiinteistöjen hoitokulut	-221 799,92	-190 420,90
Muut kuluerät	-89 138,99	-112 969,80
Yhteensä	-310 938,91	-303 390,70
<b>5 Rahoitustuotot ja -kulut</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Korkotuotot	6 841,26	3 584,32
Osinkotuotot	62 500,00	37 500,00
Muut rahoitustuotot	50,17	13 027,56
Käypään arvoon tulosvaik.kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	9 153,99	0,00
Korkokulut	-7 860,41	-22 475,22
Muut rahoituskulut	-576,14	0,00
	70 108,87	31 636,66
<b>6 Tuloverot</b>		
<b>Verokulun osatekijät:</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-2 380,04	-10 296,56
Edellisten tilikausien verot	-3 362,83	0,00
Laskennallisten verojen muutos	41 033,61	-109 978,04
	35 290,74	-120 274,60
<b>Verokulun täsmäytyslaskelma</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Tulos ennen veroja	917 257,82	401 638,66
Vero laskettuna 26 %:lla	238 487,03	104 426,05
Verovapaat tulot	-16 250,00	-9 750,00
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-259 718,82	25 598,55
Muut	2 191,05	0,00
Verot tuloslaskelmassa	-35 290,74	120 274,60

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### 7 Osakekohtainen tulos

#### Laimentamaton

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla.

	2006	2005
Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto	952 548,56	281 364,06
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	1 519 457	1 519 457
Laimentamaton osakekohtainen tulos (€ per osake)	0,63	0,19

### KONSERNITASEEN LIITETIEDOT

### 8 Sijoituskiinteistöt

	2006	2005
Hankintameno 1.1.	14 151 203,91	14 132 044,48
Lisäykset	0,00	19 159,43
Hankintameno 31.12.	14 151 203,91	14 151 203,91
	2006	2005
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	11 235 959,86	11 112 940,32
Tilikauden poistot	124 904,88	123 019,54
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	11 360 864,74	11 235 959,86
Kirjanpitoarvo 1.1.	2 915 244,05	3 019 104,16
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 790 339,17	2 915 244,05

SSK on valinnut sijoituskiinteistöjensä arvostusmenetelmäksi edelleen historialliseen alkuperäiseen hankintamenuon ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuvan menetelmän. Sijoituskiinteistöjen käyvät arvot määritellään erikseen yhtiön omana laskentana. Laskentaperiaatteista ja niihin liittyvistä muuttujista hankitaan tarvittaessa ulkopuoliset arviot. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.2006 oli 4,6M€ niiden kirjanpitoarvon ollessa 2,8 M€, kun sijoituskiinteistöjen tuottovaatimuksena pidetään 9%:n tuottoa.

### 9 Muut sijoitukset

	2006	2005
1.1.	250 128,00	250 128,00
Sijoitusten myynti	-250 128,00	
31.12.	0,00	250 128,00

Tilikaudella on myyty SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet, jotka ovat sisältyneet muihin sijoituksiin. Yhtiötä ei ole sisällytetty konsernitilinpäätökseen SSK Kauppakiinteistöjen liikkeellelaskeman vaihtovelkakirjalainan ehtojen perusteella.

### 10 Myyntisaamiset ja muut saamiset

Myyntisaamiset	2006	2005
Myyntisaamiset	19 560,73	43 750,37
Muut saamiset	2006	2005
Muut saamiset	111 795,79	411,21
Myyntisaamiset ja muut saamiset yhteensä	131 356,52	44 161,58



**SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

<b>Siirtosaamiset</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Vuokrasaamiset	127 675,50	114 326,32
Muut siirtosaamiset	156 005,31	32 269,27
	283 680,81	146 595,59

Myyntisaamisten ja muiden saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa, eikä niistä ole kirjattu arvonalennuksia. Saamisiin ei liity merkittäviä luottoriskikeskittymiä.

<b>111 Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Lyhytaikaiset talletukset; korkorahasto-osuudet	630 050,17	400 000,00
	630 050,17	400 000,00

<b>112 Rahavarat</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Käteinen raha ja pankkitilit	817 693,69	352 689,12
	817 693,69	352 689,12

<b>12 Korolliset velat</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Lyhytaikaiset korolliset velat		
Pankkilainat	0,00	252 281,67
	0,00	252 281,67

Pankkilainat ovat olleet kiinteäkorkoisia. Korkotaso on ollut v.2006 ja v.2005 4,68%.

**13 Laskennalliset verosaamiset ja -velat**

<b>Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2006 aikana:</b>	<b>1.1.2006</b>	<b>Kirjattu tuloslaskelmaan</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>Laskennalliset verosaamiset:</b>			
Vahvistetut tappiot	291,75	41 033,61	41 325,36
joista jätetty kirjaamatta	0,00		0,00
Kirjatut laskennalliset verosaamiset yhteensä	291,75	41 033,61	41 325,36

<b>Laskennalliset verovelat:</b>			
Väliaikaiset erot			
Muut väliaikaiset erot	87 457,72		87 457,72
Laskennalliset verovelat yhteensä	87 457,72		87 457,72

<b>Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2005 aikana:</b>	<b>1.1.2005</b>	<b>Kirjattu tuloslaskelmaan</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Laskennalliset verosaamiset:</b>			
Vahvistetut tappiot	409 157,68	-109 978,04	324 778,20
joista jätetty kirjaamatta	298 887,89		324 486,45
Kirjatut laskennalliset verosaamiset yhteensä	110 269,79	-109 978,04	291,75

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### Laskennalliset verovelat:

Väliaikaiset erot

Muut väliaikaiset erot	87 457,72		87 457,72
Laskennalliset verovelat yhteensä	87 457,72	0,00	87 457,72

Laskennalliset verosaamiset ja -velat on netotettu silloin, kun yhteisöllä on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kirjatut erät toisiaan vastaan ja laskennalliset verot liittyvät samaan veronsaajaan.

	2006	2005
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	41325,36	291,75
Netotettu laskennallista verovelkaa vastaan	41325,36	291,75
Laskennalliset verosaamiset taseessa	0,00	0,00
Laskennalliset verovelat	87 457,72	87 457,72
Netotettu laskennallista verosaamista vastaan	41 325,36	291,75
<b>Laskennalliset verovelat taseessa</b>	<b>46 132,36</b>	<b>87 165,97</b>

### Laskennalliset verosaamiset

	2006	2005
Laskennalliset verosaamiset, jotka erääntyvät yli 12 kk kuluttua	0,00	0,00
Laskennalliset verosaamiset, jotka erääntyvät 12 kk kuluessa	41 325,36	291,75
	41 325,36	291,75

### Laskennalliset verovelat

	2006	2005
Laskennalliset verovelat, jotka erääntyvät yli 12 kk kuluttua	87 457,72	87 457,72
Laskennalliset verovelat, jotka erääntyvät 12 kk kuluessa	0,00	0,00
	87 457,72	87 457,72

## 14 Ostovelat, siirtovelat ja muut velat

Ostovelat	2006	2005
Ostovelat	41 105,05	32 945,14
<b>Siirtovelat</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Vuokraennakot	3 136,00	3 136,00
Muut siirtovelat	6 840,11	1 132,16
	9 976,11	4 268,16
<b>Muut velat</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Arvonlisäverovelka	140 491,00	43 744,28
Muut velat	2 736,72	363,99
	143 227,72	44 108,27
Ostovelat, siirtovelat ja muut velat yhteensä	194 308,88	81 321,57

Ostovelkojen ja muiden velkojen kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

Rahoitusvarojen ja rahoitusvelkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot eivät eroa tosistaan.

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### 15 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

<b>OMA PÄÄOMA</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Osakepääoma 1.1.	2 555 543,23	2 555 545,58
Omien osakkeiden mitätöinti		-2,35
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>2 555 543,23</b>	<b>2 555 543,23</b>
Ylikurssirahasto 1.1	7 115,49	7 113,14
Omien osakkeiden mitätöinti		2,35
<b>Ylikurssirahasto 31.12.</b>	<b>7 115,49</b>	<b>7 115,49</b>
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 1.1.	1 125 390,39	1 071 945,09
Osingonjako	-227 918,55	-227 918,76
<b>Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>897 471,84</b>	<b>844 026,33</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>952 548,56</b>	<b>281 364,06</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>4 412 679,12</b>	<b>3 688 049,11</b>
<b>Konsernin voitonjakokelpoiset varat</b>	<b>1 850 020,40</b>	<b>1 125 390,39</b>

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:llä on yksi osakesarja. Yhtiön rekisteröity osakepääoma 31.12.2006 oli 2.555.543,23 euroa, joka jakautui 1.519.457 osakkeeseen. 31.12.2005 osakkeiden lukumäärä oli 1.519.457 kappaletta. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

Osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo on 1,68 euroa. Vasta-arvo ei ole tarkka arvo.

#### Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,15 euroa/osake.

### 16 Vastuositoumukset

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä kiinteistöön, rahalaitoslainat	0,00	<b>252 281,67</b>
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Annetut kiinnitykset	0,00	<b>756 700,00</b>

Kiinteistö Oy Antintorin panttikirjat, yhteensä 1.236.030 euroa, ovat yhtiön omassa hallussa.

Kiinnitykset kohdistuivat v.2005 Kiinteistö Oy Antintorin kiinteistöön (kiinteistötunnus 609-4-45-2).

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### 17 Tytäryritykset

#### Konsernitilinpäätöksen sisältämät tytäryritykset:

Yhtiö	Kotimaa	Kotipaikka	Omistus osuus ('äänivallasta (%)	Osuus
Kiinteistö Oy Antintori	Suomi	Pori	100	100
Kiinteistö Oy ToejoenCity	Suomi	Pori	100	100
SSK Interpori Oy	Suomi	Helsinki	100	100

### 18 Lähipiiritapahtumat

Lähipiirin kanssa on toteutettu seuraavat liiketapahtumat:

1. Tavaroiden ja palvelujen myynnit (EUR)	2006	2005
Palveluiden myynnit		
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	0,00	0,00

2. Tavaroiden ja palvelujen ostot (EUR)	2006	2005
Palveluiden ostot		
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	20 614,16	24 603,70

3. Avoimet saldot tavaroiden ja palveluiden myynneistä ja ostoista (EUR):	2006	2005
Saatavat lähipiiriläisiltä		
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	0,00	0,00
Velat lähipiiriläisille		
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvalta-yhteisöt	2 185,09	6 859,45

#### 4. Johdon työsuhde-etuisuuksista ja rahoitusjärjestelyistä

Konsernin johtoon kuuluvat hallituksen puheenjohtaja Esa Haavisto, hallituksen jäsenet Nino Grönroos ja Jorma Tirri sekä toimitusjohtaja Ilpo Pirilä.

Johdolla ei ole työsuhde-etuisuuksia eikä johdon ja konsernin välillä ole rahoitusjärjestelyjä.

#### 5. Johdon osakeomistus

Konsernin johto omistaa emoyhtiön osakkeita seuraavasti:

Esa Haavisto	18 800 kpl
Nino Grönroos	86 599 kpl
Jorma Tirri	0 kpl
Ilpo Pirilä	0 kpl

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### Osakkeet, äänet ja omistussuhteet

Sarja	Osakkeita (kpl)	Äänet (kpl)	Osakepääoma €
Yksi sarja	1 519 457	1 519 457	2 555 543,23

Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon oli 31.12.2006 merkitty 252 osakasta (osakerekisterin 30.12.2005 mukaan 252 osakasta) ja 1 519 457 osaketta ( 30.12.2005 1 518 253 osaketta) eli 100 % koko osakemäärästä (30.12.2005 99,92 %).

Yhtiön hallituksella ei ole voimassaolevaa valtuutusta osakeantiin tai vaihtovelkakirjalainojen tai optio-oikeuksien liikkeeseenlaskuun eikä omien osakkeiden hankkimiseen.

### 10 suurinta osakkeenomistajaa

Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämä osakasluettelo 31.12.2006

Osakkeenomistaja	Osakkeita	% osakepääomasta
1. OWH-Yhtiöt Oy	750 622	49,40
2. Grönroos Mari	89 960	5,92
3. Grönroos Nino	86 599	5,70
4. Järvenranta Sirppa	85 368	5,62
5. Grönroos Mikael	75 444	4,97
6. Grönroos Timo	65 949	4,34
7. Insinööri-toimisto Tiemies Oy	37 819	2,49
8. Grönroos Arto	34 585	2,28
9. Grönroos Eero	34 585	2,28
10. Grönroos Kaija	32 659	2,15

### Osakkeiden omistuksen jakautuminen 31.12.2006

	Osakkaat	Osakkeet	%
Yksityiset yritykset	24	857 605	56,442
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	1	6 739	0,444
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	2	51	0,003
Kotitaloudet	224	654 962	43,105
Ulkomaat	1	100	0,007

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### OSAKKEIDEN JAKAANTUMINEN SUURUUSLUOKITTAIN

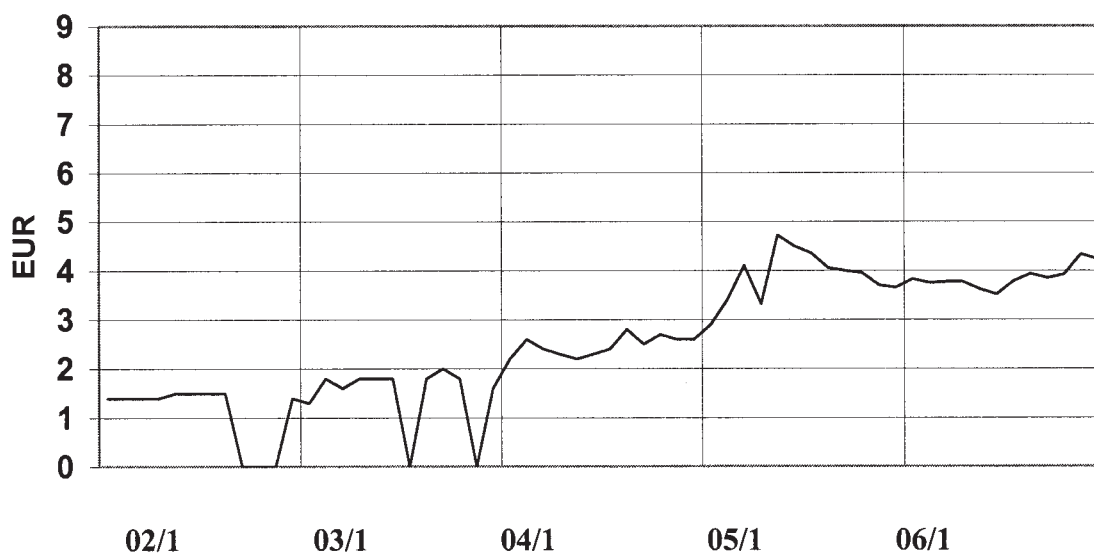
(31.12.2006 Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämän osakasluettelon mukaan)

Osakkeita	Osakkaiden lukumäärä	Osuus osakkaista	Osakkeita yhteensä	Osuus osakkeista
1-100	145	57,540	5 375	0,354
1 01-1 000	71	28,175	31 986	2,105
1 001-10 000	20	7,937	66 134	4,352
10 000-100 000	15	5,952	665 340	43,788
100 001- 999 999	1	0,397	750 622	49,401
Yhteensä	252	100	1 519 457	100

### JOHDON OMISTUS

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2006 yhteensä 105 399 osaketta eli 6,94 % yhtiön osakkeista ja äänistä.

**SSK:n osakkeiden kurssi Helsingin pörsissä 1.1.2002-31.12.2006 (kuukauden keskiarvo)**



(Osakekurssit huhtikuussa 2005 tapahtunutta osakemäärän vähentämistä 10:1 edeltäneeltä ajalta kerrottu kymmenellä.)

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### 20 TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

tuhat EUR	2006 IFRS	2005 IFRS	2004 IFRS	2003 FAS	2002 FAS
Liikevaihto	783	796	831	729	559
Liiketoiminnan muut tuotot	500	0	0	0	0
Liikevoitto	847	370	499	437	256
% liikevaihdosta	108,2	46,5	60,0	60,0	45,8
Voitto ennen veroja	917	402	572	431	226
% liikevaihdosta	117,1	50,5	68,8	59,1	40,5
Tilikauden voitto	953	281	368	397	178
% liikevaihdosta	121,7	35,3	44,3	54,5	31,8
Oman pääoman tuotto %	23,52	7,68	10,56	13,3	6,4
Sijoitetun pääoman tuotto %	22,16	10,5	14,9	12,4	7,3
Omavaraisuusaste %	95,0	89,8	86,1	82,0	76,5
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen	0	19	47	6	4
% liikevaihdosta	0	2,4	5,6	0,8	0,7
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	0	0	0	0	0

### 21 OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

Osakekohtainen tulos, EUR	0,63	0,19	0,24	0,26	0,12
Osakekohtainen oma pääoma EUR	2,90	2,43	2,39	2,07	1,85
Osingot tuhat EUR	228	228	228	76	76
Osakekohtainen osinko, EUR	0,15	0,15	0,15	0,05	0,05
Osinko tuloksesta %	23,9	81,0	61,9	19,1	42,7
Efekttiivinen osinkotuotto %	3,6	4,1	1,9	2,8	3,6
Hinta/voitto, EUR	6,5	19,8	10,7	6,9	12,0
Osakkeen kurssikehitys, EUR					
ylin kurssi	4,81	4,78	2,90	2,10	1,90
alin kurssi	3,40	2,60	2,00	1,30	1,10
keskikurssi	3,84	3,96	2,40	1,80	1,40
tilikauden viimeinen kaupantekokurssi	4,12	3,66	2,60	1,80	1,40
Osakekannan markkina-arvo tuhat EUR	6260	5 561	3 951	2 735	2 127
Osakkeiden vaihdon kehitys kpl	61040	418 318	44 000	9 207	19 594
% osakkeiden lukumäärästä	4,02	27,53	2,90	0,60	1,29
Osakkeiden osakeantioikaistu lkm, kpl	1 519 457	1 519 457	1 519 457	1 519 457	1 519 457
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kpl	1 519 457	1 519 457	1 519 457	1 519 457	1 519 457

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### 22 TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

$$\text{Oman pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä - verot}}{\text{Oma pääoma (painotettu keskiarvo)}} * 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä + rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma (painotettu ka) - korottomat velat}} * 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste \%} = \frac{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus - omat osakkeet}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot - omat osakkeet}} * 100$$

$$\text{Osakekohtainen tulos} = \frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä -verot -/+ vähemmistöosuus}}{\text{Osakkeiden keskimääräinen, osakeantioikaistu lukumäärä}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääom} = \frac{\text{Oma pääoma - omat osakkeet}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\text{Efektiivinen osinkotuotto \%} = \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakeantioikaistu tilikauden viimeinen kaupantekokurssi}} * 100$$

$$\text{Hinta / Voitto eli P/E -luku} = \frac{\text{Osakeantioikaistu tilikauden viimeinen kaupantekokurssi}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$$



## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	€	€
<b>Liikevaihto</b>	<b>716 806,60</b>	<b>733 197,19</b>
Muut tuotot	499 872,00	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	-1 234 552,21	-257 238,96
	<hr/>	<hr/>
<b>Liikevoitto</b>	<b>-17 873,61</b>	<b>475 958,23</b>
Rahoitustuotot	68 796,24	53 996,40
Rahoituskulut	-18 676,85	-29 859,98
Rahoitustuotot (netto)	<hr/> 50 119,39	<hr/> 24 136,42
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>32 245,78</b>	<b>500 094,65</b>
Tuloverot	-3 362,83	-10 296,56
<b>Tilikauden voitto</b>	<b><u>28 882,95</u></b>	<b><u>489 798,09</u></b>

**SSK OY SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

**EMOYHTIÖN TASE**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>VASTAAVAA</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksistä	3 451 552,63	3 451 552,63
Muut osakkeet ja osuudet	0,00	250 128,00
	<u>3 451 552,63</u>	<u>3 701 680,63</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>3 451 552,63</b>	<b>3 701 680,63</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	0,00	36 143,70
Muut saamiset	111 795,79	0,00
Siirtosaamiset	263 786,22	146 595,59
	<u>375 582,01</u>	<u>182 739,29</u>
Rahoitusarvopaperit	630 050,17	400 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	759 325,75	280 124,44
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 764 957,93</b>	<b>862 863,73</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>5 216 510,56 €</u></b>	<b><u>4 564 544,36 €</u></b>
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 555 543,23	2 555 543,23
Ylikurssirahasto	7 115,49	7 115,49
Edellisten tilikausien tulos	1 236 156,91	974 277,37
Tilikauden tulos	28 882,95	489 798,09
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>3 827 698,58</b>	<b>4 026 734,18</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Velat saman konsernin yrityksille	23 004,61	23 004,61
	<u>23 004,61</u>	<u>23 004,61</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	252 281,67
Saadut ennakot	3 136,00	3 136,00
Ostovelat	3 968,72	9 341,56
Velat saman konsernin yrityksille	1 358 046,21	204 805,91
Muut velat	356,66	44 108,27
Siirtovelat	299,78	1 132,16
	<u>1 365 807,37</u>	<u>514 805,57</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>1 388 811,98</b>	<b>537 810,18</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b><u>5 216 510,56</u></b>	<b><u>4 564 544,36</u></b>

**SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ**

**EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	€	€
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja	32 245,78	500 094,65
Oikaisut:		
Muut liiketoiminnan tuotot	-499 872,00	0,00
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	-6 296,24	-16 496,40
Osinkotuotot	-62 500,00	-37 500,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut	18 676,85	29 859,98
	<u>-549 991,39</u>	<u>-24 136,42</u>
Käyttöpääoman muutokset		
Myynti ja muiden saamisten vähennys (+)/ lisäys	-89 001,27	37 543,82
Osto- ja muiden velkojen vähennys (-)/ lisäys (+)	1 093 875,55	9 102,73
Käyttöpääoman muutos	<u>1 004 874,28</u>	<u>46 646,55</u>
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-9 268,93	0,00
Saadut korot	6 296,24	0,00
Saadut osingot	62 500,00	37 500,00
Maksetut verot	-120 231,84	-29 538,27
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<u>426 424,14</u>	<u>530 566,51</u>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Rahoitusarvopaperien hankinta	-630 050,17	
Myytavissä olevien sijoitusten luovutustulot	750 000,00	
Rahoitusarvopaperien myynti	413 027,56	0,00
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<u>532 977,39</u>	<u>0,00</u>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Korollisten lainojen nostot	0,00	50 000,00
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-252 281,67	-252 282,00
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-227 918,55	-227 918,76
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<u>-480 200,22</u>	<u>-430 200,76</u>
<b>Rahavarojen (vähennys)/lisäys</b>	479 201,31	72 842,45
Rahavarat tilikauden alussa	280 124,44	207 281,99
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<u>759 325,75</u>	<u>280 124,44</u>

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

#### Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön (FAS) mukaisesti.

#### Emoyhtiön saamiset ja velat konserniyrityksiltä

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lainat konserniyrityksiltä	23 004,61	23 004,61
Muut velat saman konsernin yrityksille	1 358 046,21	204 805,91

#### Oman pääoman muutokset

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Osakepääoma 1.1.	2 555 543,23	2 555 545,58
Omien osakkeiden mitätöinti		-2,35
Osakepääoma 31.12.	2 555 543,23	2 555 543,23
Ylikurssirahasto 1.1.	7 115,49	7 113,14
Omien osakkeiden mitätöinti		2,35
Ylikurssirahasto 31.12.	7 115,49	7 115,49
Kertyneet voitot/tappiot 1.1.	1 464 075,46	1 202 196,13
Osingonjako	-227 918,55	-227 918,76
Tilikauden tulos	28 882,95	489 798,09
Kertyneet voitot/tappiot 31.12.	1 265 039,86	1 464 075,46
Oma pääoma yhteensä 31.12.	3 827 698,58	4 026 734,18

#### Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Edellisten tilikausien voitto	1 236 156,91	974 277,37
Tilikauden tulos	28 882,95	489 798,09
Voitonjakokelpoiset varat	1 265 039,86	1 464 075,46

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### HALLINNOINTIKÄYTÄNTÖ

Yhtiö noudattaa HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin sekä Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton joulukuussa 2003 antamaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä (Corporate Governance) jäljempänä mainituin poikkeuksin. Lisäksi yhtiö soveltaa Helsingin Pörssin sisäpiiriohjetta.

#### Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on yhtiön ylin päättävä elin. Se on yhtiöjärjestyksen mukaan pidettävä vuosittain huhtikuun loppuun mennessä yhtiön kotipaikkakunnalla Porissa. Varsinainen yhtiökokous muun muassa päättää vuosittain yhtiön tilinpäätöksen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antavat aihetta, vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista. Varsinainen yhtiökokous valitsee myös vuosittain tilintarkastajan.

Varsinainen yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet Corporate Governance –suosituksesta poiketen yhtiöjärjestyksen mukaan kolmeksi vuodeksi kerrallaan.

Yhtiökokouksen kutsuu koolle yhtiön hallitus. Kutsu yhtiökokoukseen annetaan osakkaille tiedoksi ilmoituksella, joka julkaistaan vähintään yhdessä hallituksen määräämässä yhtiön kotipaikkakunnalla ilmestyvässä päivälehdessä aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään 17 päivää ennen kokousta, tai jokaiselle osakkeenomistajalle lähetetyllä kirjeellä, joka on postitettava osakasluetteloon merkittyy osoitteeseen aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään 17 päivää ennen kokousta, tai muulla todistettavalla tavalla osakkaille toimitettavalla kutsulla. Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajien on saadaksesen osallistua yhtiökokoukseen ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna hallituksen määräämänä päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen kokousta.

#### Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään yhdeksän (9) jäsentä. Hallitus valitaan kolmeksi vuodeksi kerrallaan, ja sen toimikausi päättyy valintaa seuraavana kolmantena vuotena ennen huhtikuun loppua pidettävän yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu tämän kutsusta niin usein kuin puheenjohtaja, joku muu hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi.

Hallitus on laatinut toimintaansa varten kirjallisen työjärjestyksen. Hallitus kokoontuu 3 – 4 kertaa vuodessa, tarvittaessa useamminkin. Hallituksen jäsenet saavat kuukausittain raportit konserniyhtiöiden tuloskehityksestä, budjettivertailusta ja vertailusta edelliseen vuoteen. Näiden raporttien ja budjetin avulla hallitus valvoo konserniyhtiöiden toimintaa ja talouden kehitystä. Hallitus arvioi vuosittain toimintaansa ja työtapojaan.

Yhtiön hallitus on arvioinut jäsentensä riippumattomuuden ja todennut, ettei kukaan ole riippuvainen yhtiöstä, mutta kaikki kolme ovat riippuvaisia merkittävästä osakkeenomistajasta (poikkeama suosituksesta).

Tilikaudella 2006 hallitus kokoontui kuusi kertaa. Kaikki hallituksen jäsenet osallistuivat kokouksiin 100 %:sti. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.

Yhtiöllä eikä hallituksella ole erillisiä valiokuntia. Yhtiöllä ei ole erillistä sisäistä tarkastusta. Liiketoiminnasta aiheutuviin omaisuus-, vahinko- ja vastuuvahinkoriskeihin on varauduttu asianmukaisin vakuutuksin.

## **SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ**

### **Yhtiön hallituksen jäsenten henkilö- ja omistustiedot:**

Yhtiön hallituksessa on kolme jäsentä (poikkeama suosituksesta).

Hallituksen puheenjohtaja Esa Haavisto, s. 1949, ekonomi, päätoimi: OWH-Yhtiöt Oy:n

toimitusjohtaja vuodesta 1988, hallituksen jäsenyys alkanut v. 1999. Omistaa 18 800 osaketta SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:ssä.

Hallituksen jäsen Nino Grönroos, s.1947, dipl.insinööri, päätoimi: OWH-Yhtiöt Oy:n hallituksen päätoiminen puheenjohtaja vuodesta 1979, hallituksen jäsenyys alkanut v. 1999. Omistaa 86 599 osaketta SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:ssä.

Hallituksen jäsen Jorma Tirri, s. 1951, varatuomari, päätoimi: OWH-Yhtiöt Oy:n palveluksessa vuodesta 1978, ensin lakimiehenä ja sittemmin hallintojohtajana, hallituksen jäsenyys alkanut v. 1999. Ei omista osakkeita SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:ssä.

### **Toimitusjohtaja**

Yhtiön toimitusjohtajan nimittää yhtiön hallitus. Toimitusjohtajalla on kirjallinen toimitusjohtajasopimus, jonka molemminpuolinen irtisanomisaika on 3 kk. Toimitusjohtajan eläkeikää ei ole sopimuksessa määritelty.

Palkkiot toimitusjohtajan tehtävien hoidosta vuonna 2006 olivat 18.902,82 euroa.

### **Toimitusjohtajan henkilö- ja omistustiedot:**

Ilpo Pirilä, s. 1949, varatuomari, taloustieteiden maisteri, päätoimi: Lakiasiaintoimisto Juusela & Pirilän osakas vuodesta 1998. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n toimitusjohtajana vuodesta 1999. Ei omista osakkeita SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:ssä.

### **Tilintarkastus**

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisen yhtiökokouksen on valittava yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinainen tilintarkastaja on keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvita. Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön tilintarkastaja on PricewaterhouseCoopers Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja on Mika Kaarisalo, KHT.

Tilikaudelta 2006 konsernin tilintarkastajille maksetut palkkiot olivat 7.428 euroa

### **Sisäpiirihallinto**

Asemansa perusteella Arvopaperilain mukaiseen sisäpiiriin kuuluvat hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastajat. Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii toimitusjohtaja. Yhtiön pysyvää sisäpiirirekisteriä pidetään yhtiön virallisessa osoitteessa: c/o Lakiasiaintoimisto Juusela & Pirilä, Antinkatu 12 B, 28100 Pori.

### **Tiedottaminen**

Yhtiön pörssitiedotteet ovat luettavissa yhtiön kotisivuilla osoitteessa:

<http://www.sskoyj.fi/>

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä:

Emoyhtiön taseen 31.12.2006 mukaan vapaa oma pääoma on 1.265.039,86 euroa.  
Tilikauden voitto on 28.882,95 euroa.


Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikaudelta jaetaan osinkoa 227.918,55 euroa eli 0,15 euroa per osake ja loppuosa kirjataan taseen omaan pääomaan voitto/tappiotilille.

Porissa 9.2 2007

  
Esa Haavisto

  
Nino Grönroos

  
Jorma Tirri


  
Ilpo Pirilä

### Tilinpäätösmerkintä

Edellä oleva tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitoavan mukaisesti.  
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porissa 19.2 2007

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-Yhteisö

  
Mika Kaarisalo  
KHT

## SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

### Käytetyt kirjanpitokirjat

Pääkirjanpidon päivä- ja pääkirjat atk-tulosteina

Sidottu tasekirja

#### Tositelajit

Kirjanpidossa on käytetty seuraavia tositelajeja ja -numerointia

Emoyhtiö: Kirjanpito 600001 -600117 paperitositteina

Ostoreskontra 610001 -610174 paperitositteina

Konserni: Kirjanpito 1 -3 paperitositteina

#### Arkistointi

Kirjanpitoaineiston säilytyksessä noudatetaan KPL 2:10§:n säännöksiä.

Päättyneen tilikauden kirjanpitoaineistoa säilytetään SSK Suomen Säästäjien

Kiinteistöt Oyj:n arkistossa, Itsenäisyydenkatu 41, Pori.

### Konsernin yhteystiedot

Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Lakiasiaintoimisto Juusela&Pirilältä,  
Antinkatu 12 B, 28100 Pori. E-mail: [ilpo.pirila@lakitsto.inet.fi](mailto:ilpo.pirila@lakitsto.inet.fi).



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt 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 kirjanpitolaisten tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

#### Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

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

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolaisten ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaisten 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 ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Porissa 19. päivänä helmikuuta 2007

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
KHT-yhteisö



Mika Kaarisalo, KHT





