

KAUPPAKESKUS ITÄKESKUS OY

0712236-9

Tilinpäätös ja toimintakertomus

(Annual Accounts and Report)

1.1.-31.12.2016

GP

TILINPÄÄTÖS 31.12.2016 / ANNUAL ACCOUNTS 31.12.2016

SISÄLLYSLUETTELO
CONTENTS

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT

Sivu / Page

Toimintakertomus	1-2
<i>Annual report</i>	1-2
Tuloslaskelma	3
<i>Income statement</i>	4
Tase	5
<i>Balance sheet</i>	6
Rahoituslaskelma	7
<i>Cash flow statement</i>	8
Tuloslaskelman liitetiedot	9
<i>Notes to the income statement</i>	10
Taseen liitetiedot	11-13
<i>Notes to the balance sheet</i>	14-16
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	17
<i>Signatures and Financial Statements entry</i>	17
Vuoden 2016 käytetyt tilikirjat	18
<i>Ledger used 1.1.-31.12.2016</i>	19
Tilinpäätöksen erittelyt	20-22
<i>Spesifications to annual accounts</i>	23-25

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2016
Annual report 1.1.-31.12.2016

Omistus	Yhtiö on Itäkeskus Holding Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Kiint. Oy Agenttitalo, y-tunnus 0586110-9, on fuusioitunut Kauppakeskus Itäkeskus Oy:öön 1.8.2015.
(Ownership	<i>The Company is a subsidiary of and is solely owned by the Itäkeskus Holding Oy).</i> <i>Kiint. Oy Agenttitalo, Business-ID 0586110-9, has merged Kauppakeskus Itäkeskus Oy 1.8.2015.)</i>
Yhtiökokoukset	Varsinainen yhtiökokous on pidetty 19.05.2016.
(Shareholders' meetings	<i>The Annual Shareholders' Meeting was held on May 19th 2016.)</i>
Hallitus ja toimitusjohtaja	Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet aikavälillä 1.1.-31.12.2016 Dirk Anbeek ja Anne-Maria Hautala. Jaakko Ristola kuului hallitukseen 1.1.-15.7.2016. Kirsi Feirikki on ollut hallituksen varajäsen aikavälillä 1.9.-31.12.2016. Yhtiöllä ei ole toimitusjohtajaa. Hallitus on kokoontunut kaksi kertaa.
(Board of Directors and Managing Director	<i>Mr Dirk Anbeek and Mrs Anne-Maria Hautala have served as members of the Board during 1 January – 31 December 2016. Mr Jaakko Ristola was served as member of the Board during 1 January – 15 July 2016. Mrs Kirsi Feirikki was served as a deputy member of the board during 1 September – 31 December 2016.</i> <i>The Company has not the Managing Director.</i> <i>The Board of Directors has convened two times).</i>
Palkat ja palkkiot	Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
(Wages and benefits	<i>No wages paid to the Board of Directors.)</i>

Merkittävät muutokset	Kauppaokeskuksen uudistustyö aloitettiin vuonna 2011. Uudistustyö toteutettiin vuosina 2011 – 2014.
<i>(Considerable changes</i>	<i>The refurbishment and reconfiguration project was started in 2011. The project was carried out during 2011 – 2014.</i>
Tilintarkastaja	Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Marcus Tötterman.
<i>(Auditor</i>	<i>KPMG Ltd has acted as auditors for the company with AFA Marcus Tötterman as leading auditor.)</i>
Liiketoiminnan riskit	Emoyritys kantaa yrityksen liiketoimintariskin. Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola yhtiössä.
<i>(Business risk</i>	<i>The parent company covers the business risk. -Real-Estate-has-been-insured-to-it's-full value by Pohjola Group).</i>

Vapaa oma pääoma ja tilikauden tulos

Tilinpäätöksen mukaan yhtiökokouksen päätettävissä oleva jakokelpoinen vapaa oma pääoma muodostuu seuraavasta:

voitto edellisiltä vuosilta	2 529 735,92 €
tilikauden tappio	- 278,80 €
vapaa oma pääoma yhteensä	2 529 457,12 €

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos siirretään voittovarojen tilille.

(Non-restricted equity and the result of the financial year

According to the Annual Accounts the non-restricted equity decided by the Annual Shareholders' Meeting forms from the following:

<i>retained earnings</i>	<i>2 529 735,92 €</i>
<i>loss of the financial year</i>	<i>- 278,80 €</i>
<i>non-restricted equity in total</i>	<i>2 529 457,12 €</i>

The Board of Directors suggests that the profit of the Year is transferred to distributable profits.

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2016		1.1.-31.12.2015	
	€		€	
LIKEVAIHTO				
Vastikkeet	29.230.500,00		21.931.250,00	
Vuokrat	284.268,79		207.545,42	
Käyttökorvaukset	<u>2.280.614,96</u>	31.745.336,75	<u>2.022.974,29</u>	24.161.769,71
KIINTEISTÖN TUOTOT		-		24.434,51
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Suunnitelman mukaiset		-16.629.102,67		-8.765.487,35
MUUT KULUT				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Toimistokulut	-292.550,20		-1.671.142,03	
Hallinto	-1.490.389,24		-1.563.945,33	
Käyttö- ja huolto	-1.536.633,73		-1.433.705,10	
Ulkoalueiden hoito	-330.942,71		-291.807,52	
Siivous	-1.049.985,77		-1.016.694,34	
Lämmitys	-809.696,85		-577.544,84	
Vesi	-134.671,75		-136.981,86	
Sähkö	-3.120.045,59		-3.206.884,27	
Jätehuolto	-307.396,73		-389.476,37	
Vahinkovakuutukset	-156.206,92		-146.693,51	
Vuokrat	-262.937,64		-163.719,66	
Kiinteistövero	-853.673,99		-703.777,24	
Korjaukset	-1.096.017,24		-1.143.052,20	
Muut hoitokulut	-66.277,98		-170.360,53	
Alv osuus ei vähennyskelpoinen	<u>-151.434,38</u>	-11.642.760,72	<u>-87.153,14</u>	-12.702.937,94
Luottotappiot		-2.510,03		-18.779,84
LIKEVOITTO (-TAPPIO)		4.471.010,33		2.698.999,09
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	781,48		857,55	
Korko- ja muut rahoituskulut	<u>-4.472.070,61</u>	-4.471.269,13	<u>-2.616.936,33</u>	-2.616.078,78
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA		-278,80		82.920,31
TULOVEROT		-		-
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		-278,80		82.920,31

INCOME STATEMENT	1.1.-31.12.2016		1.1.-31.12.2015	
	€		€	
TURNOVER				
Contribution	29.230.500,00		21.931.250,00	
Other rents	284.268,79		207.545,42	
Income from use	<u>2.230.614,96</u>	31.746.383,75	<u>2.022.974,29</u>	24.161.769,71
OTHER PROPERTY INCOME		-		24.434,51
DEPRECIATION AND REDUCTION IN VALUE				
Depreciation according to plan		-15.629.102,67		-8.765.487,35
OTHER EXPENCES				
Other property costs				
Office costs	-292.550,20		-1.671.142,03	
Management costs	-1.490.389,24		-1.563.945,33	
Maintenance costs	-1.536.633,73		-1.433.705,10	
Streets and snow	-330.942,71		-291.807,52	
Cleaning	-1.049.985,77		-1.016.694,34	
Heating	-809.696,85		-577.544,84	
Water	-134.571,75		-136.981,86	
Electricity	-3.120.045,69		-3.206.884,27	
Waste	-307.396,73		-389.476,37	
Insurance	-136.206,92		-146.693,51	
Leases and rents	-262.937,64		-163.719,66	
Real Estate tax	-353.673,99		-703.777,24	
Korjaukset	-1.098.017,24		-1.143.052,20	
Other maintenance	-66.277,98		-170.360,53	
NON recoverable vat	<u>-151.434,36</u>	-11.642.760,72	<u>-87.153,14</u>	-12.702.937,94
Bad debts		-2.510,03		-18.779,84
OPERATING PROFIT (-LOSS)		4.471.010,33		2.698.999,09
FINANCIAL INCOME AND EXPENCES				
Interest income	781,48		857,55	
Interest and other financial expences	<u>-4.472.070,61</u>	-4.471.289,13	<u>-2.616.936,33</u>	-2.616.078,78
PROFIT BEFORE TAXES		-278,80		82.920,31
INCOME TAXES		-		-
PROFIT/LOSS FOR THE FINANCIAL YEAR		-278,80		82.920,31

T A S E	31/12/2016 €		31/12/2015 €	
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET				
Muu aineeton omaisuus	148.315,33		-	
Liittymismaksut	394.148,04		394.148,04	
AINEELLISET HYÖDYKKEET				
Maa- ja vesialueet	45.504.063,74		45.504.063,74	
Rakennukset ja rakennelmat	166.318.722,88		169.584.778,51	
Rakennukset p. 10 ja 5 v.	6.810.402,12		7.935.347,46	
Rakennusten ainesosat	4.550.225,83		558.601,63	
Koneet ja kalusto	1.600.518,42		1.676.147,06	
Muut aineelliset hyödykkeet	3.880,51	225.330.276,87	3.880,51	225.656.966,95
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset	296.110,91		307.545,72	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	20.791.444,08		17.484.003,22	
Muut saamiset	3.995.737,68		12.622.219,58	
Siirtosaamiset	95.135,34	25.178.428,01	90.588,61	30.504.357,13
RAHAT JA PANKKISAAMISET		1.057.783,42		-
VASTAAVAA YHTEENSÄ		251.566.488,30		256.161.324,08
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	30.325.295,00		30.325.295,00	
Vararahasto	131.168,04		131.168,04	
Ylikurssirahasto	8.409,40		8.409,40	
Rakennusrahasto	11.342.343,73		11.342.343,73	
Muu vapaa pääoma	-		-	
Edellisten kausien voitto (tappio)	2.529.735,92		2.446.815,61	
Tilikauden voitto/tappio	-278,80	44.336.673,29	82.920,31	44.336.952,09
VIERAS PÄÄOMA				
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Velat saman konsernin yrityksille		206.500.000,00		209.500.000,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Ostovelat	585.497,88		877.295,45	
Velat saman konsernin yrityksille	-		737.869,41	
Siirtovelat	116.654,88		180.604,15	
Muut velat	27.662,25	729.815,01	528.602,98	2.324.371,99
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		251.566.488,30		256.161.324,08

90

BALANCE SHEET	31/12/2016		31/12/2015	
	€		€	
ASSETS				
NON-CURRENT ASSETS				
INTANGIBLE ASSETS				
Other intangible assets	148.315,33		-	
Admission fees	394.148,04		394.148,04	
TANGIBLE ASSETS				
Land	45.504.063,74		45.504.063,74	
Buildings	166.318.722,88		169.584.778,51	
Tenant investments	6.810.402,12		7.935.347,46	
Compositions	4.550.226,83		558.601,63	
Machinery and equipment	1.000.510,42		1.676.147,06	
Other tangible assets	3.880,51	225.330.276,87	3.880,51	225.656.966,95
CURRENT ASSETS				
SHORT-TERM RECEIVABLES				
Debtors	296.110,91		307.545,72	
Receivables from group company	20.791.444,08		17.484.003,22	
Other short-term receivables	3.995.737,68		12.622.219,58	
Accrued assets	95.135,34	25.178.428,01	90.588,61	30.504.357,13
CAS IN HAND AND BANK				
		1.057.783,42		-
ASSETS TOTAL		251.566.488,30		256.161.324,08
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share capital	30.325.295,00		30.325.295,00	
Reserve fund	131.168,04		131.168,04	
Share premium reserve	8.409,40		8.409,40	
Construction fund	11.342.343,73		11.342.343,73	
Other non-restricted equity	-		-	
Retained earnings	2.529.735,92		2.446.815,61	
Profit/loss for the year	-278,80	44.336.673,29	82.920,31	44.336.952,09
LIABILITIES				
LONG-TERM LIABILITIES				
Liabilities to group company		206.500.000,00		209.500.000,00
SHORT-TERM LIABILITIES				
Creditors	585.497,88		877.295,45	
Liabilities to group company	-		737.869,41	
Accrued liabilities	116.654,88		180.604,15	
Other liabilities	27.662,25	729.815,01	528.602,98	2.324.371,99
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		251.566.488,30		256.161.324,08

gk

RAHOITUSLASKELMA	31.12.2016 €	31.12.2015 €
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA:		
Myynnistä saadut maksut	31.745.383,75	24.186.204,22
Maksut liiketoiminnan kuluista	-11.642.760,72	-11.144.813,25
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	20.102.623,03	13.041.390,97
Luottotappiot	-2.510,03	-18.779,84
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA (A)	20.100.113,00	13.022.611,13
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA:		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-15.302.412,59	-25.255.356,76
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA (B)	-15.302.412,59	-25.255.356,76
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA:		
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3.000.000,00	85.000.000,00
Maksetut pitkäaikaisten lainojen korot	-4.471.289,13	-2.616.078,78
Lyhytaikaisten saamisten muutos	5.325.929,12	985.504,10
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-1.594.556,98	-71.136.679,69
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA (C)	-3.739.916,99	12.232.745,63
RAHAVAROJEN MUUTOS (A+B+C) lisäys(+)/vähennys(-)	1.057.783,42	0,00
Rahavarat tilikauden alussa	0,00	0,00
Rahavarat tilikauden lopussa	1.057.783,42	0,00

CASH FLOW STATEMENT	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
OPERATING ACTIVITIES		
Earnings	31.745.383,75	24.186.204,22
Payments from operating activities	-11.642.760,72	-11.144.813,25
Cash flow before taxes	20.102.623,03	13.041.390,97
Bad debts	-2.510,03	-18.779,84
OPERATING CASH FLOW (A)	20.100.113,00	13.022.611,13
INVESTMENT ACTIVITIES		
Investment in tangible and intangible assets	-15.302.412,59	-25.255.356,76
CASH FLOW FROM INVESTMENTS (B)	-15.302.412,59	-25.255.356,76
FINANCING ACTIVITIES		
Long-term liabilities paid	-3.000.000,00	85.000.000,00
Interest expences	-4.471.289,13	-2.616.078,78
Short-term receivables (change)	5.325.929,12	985.504,10
Short-term liabilities (change)	-1.594.556,98	-71.136.679,69
CASH FLOW FROM FINANCE (C)	-3.739.916,99	12.232.745,63
MIVEMENTS IN CASH POSITION (A+B+C) +/-	1.057.783,42	0,00
Cash and bank balances 1.1.	0,00	0,00
Cash and bank balances 31.12.	1.057.783,42	0,00

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT 31.12.2016

TILINPÄÄTÖSPERIAATTEET

Kauppakeskus Itäkeskus on Itäkeskus Holding Oy:n (Y-tunnus 2410072-7) 100% omistama yhtiö. Tilikaudesta ei ole laadittu KPL 6. luvun 1§ konsernitilinpäätöstä, koska Itäkeskus Holding Oy:n 100% omistava Wereldhave NV, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, Alankomaat, yhdistää Itäkeskus Holding Oy:n tytäryhtiöineen konsernitilinpäätökseen.

ARVOSTUSPERIAATTEET

Käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenoön vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Rahoitusomaisuus on kirjattu nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

POISTOPERIAATTEET

Rakennukset on poistettu 7%:n ja rakennusten koneet ja laitteet 15%:n menojäännöspoistoilla. Muut koneet ja laitteet poistetaan 25%:n menojäännöspoitoina. Aineettomat oikeudet, pitkävaikutteiset menot ja muut aineelliset hyödykkeet poistetaan vaikutusaikanaan 5 - 10 vuoden tasapoistoina. Muihin aineellisiin hyödykkeisiin sisällyvistä taide-esineistä ei tehdä poistoja.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**POISTOT JA ARVONALENTUMISET**

Käyttöomaisuuden poistot ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

	31/12/2016
Rakennukset ja rakennelmat	14.701.500,87
Koneet ja kalusto	908.285,38
Muiden pitkävaikutteisten menojen poistot	19.316,42
Poistot yhteensä	<u>15.629.102,67</u>

PALKAT JA PALKKIOT

Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa, eikä tilikauden aikana ole maksettu palkkoja tai palkkioita.

NOTES TO THE INCOME STATEMENTS 31.12.2016**ACCOUNTING PRINCIPLES**

Kauppa keskus Itäkeskus is owned 100% by Itäkeskus Holding Oy (2410072-7). No consolidation in accordance with Accounting Act chapter 6, 1§ has been made up for Itäkeskus Holding Oy (owned 100% by Wereldhave NV) because Wereldhave NV, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, Netherlands is including Wereldhave Finland Oy and its subsidiaries in their consolidation.

VALUATION PRINCIPLES

Fixed assets are stated in the balance sheet at the acquisition cost net of depreciations according to plan. Capitalized expenditure is stated at par value. Valuation of earnings and expenses is on accrued basis.

DEPRECIATION PRINCIPLES

Depreciation rate for the building is 7 % and for machinery and equipment 15 % of book value. Depreciation rate for other equipment and machinery is 25 % of book value. In-tangible assets are depreciated straight-line based of economic life 5 - 10 years. Art objects included in other tangible assets are not depreciated.

NOTES TO INCOME STATEMENT**DEPRECIATIONS AND VALUE ADJUSTMENTS**

Depreciations from fixed assets and Other capitalized long-term expenditure

	31/12/2016
Buildings and compositions	14.701.500,87
Machinery and equipment	908.285,38
Other capitalized long-term expenditure	<u>19.316,42</u>
Depreciations total	15.629.102,67

SALARIES AND REMUNERATION

Company does not have personnel so no salaries have been paid during the financial year.

TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2016

KÄYTTÖMAISUUS

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet	Muu aineeton omaisuus	Liittymis-maksut	Lisenssi-maksut	Aineettomat Yhteensä
Hankintameno 1.1.	-	353.572,96	40.575,08	394.148,04
Lisäykset	167.631,75	-	-	167.631,75
Vähennykset	-	-	-	0,00
Poistot	-	-	-	0,00
Hankintameno 31.12.	167.631,75	353.572,96	40.575,08	561.779,79
Kertyneet poistot 1.1.	-	-	-	0,00
Tilikauden poistot	-19.316,42	-	-	-19.316,42
Kertyneet poistot 31.12.	-19.316,42	0,00	0,00	-19.316,42
Kirjanpitoarvo 31.12.	148.315,33	353.572,96	40.575,08	542.463,37

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet	Maa-alueet	Rakennukset	Vuokralais-korjaukset	Väestönsuoja	Rakennusten ainesosat	siirto
Hankintameno 1.1.	45.504.063,74	228.537.583,20	11.269.679,94	362.882,94	8.387.992,19	294.062.202,01
Lisäykset	-	10.310.499,90	-	-	4.440.301,36	14.750.801,26
Vähennykset	-	-	-	-	-	0,00
Poistot	-	-	-	-	-	0,00
Hankintameno 31.12.	45.504.063,74	238.848.083,10	11.269.679,94	362.882,94	12.828.293,55	308.813.003,27
Kertyneet poistot 1.1.	-	-113.395.218,52	-3.334.332,48	-362.882,94	-7.829.390,56	-124.921.824,50
Tilikauden poistot	-	-8.132.314,17	-1.124.945,34	-	-448.677,16	-9.705.936,67
Kertyneet poistot 31.12.	0,00	-121.527.532,69	-4.459.277,82	-362.882,94	-8.278.067,72	-134.627.761,17
Kirjanpitoarvo 31.12.	45.504.063,74	117.320.550,41	6.810.402,12	0,00	4.550.225,83	174.185.242,10

Aineelliset hyödykkeet	siirto	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Rekennelmat	Aineelliset Yhteensä	YHTEENSÄ
Hankintameno 1.1.	294.062.202,01	8.822.547,84	93.838,54	56.308.134,29	359.286.722,68	359.680.870,72
Lisäykset	14.750.801,26	358.768,74	-	-	15.109.570,00	15.277.201,75
Vähennykset	-	-25.210,84	-	-	-25.210,84	-25.210,84
Poistot	-	-	-	-	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	308.813.003,27	9.156.105,74	93.838,54	56.308.134,29	374.371.081,84	374.932.861,83
Kertyneet poistot 1.1.	-124.921.824,50	-7.095.979,09	-89.958,03	-1.865.720,46	-133.973.482,08	-133.973.482,08
Tilikauden poistot	-9.705.936,67	-459.608,22	-	-5.444.241,36	-15.609.786,25	-15.629.102,67
Kertyneet poistot 31.12.	-134.627.761,17	-7.555.587,31	-89.958,03	-7.309.961,82	-149.583.268,33	-149.602.584,75
Kirjanpitoarvo 31.12.	174.185.242,10	1.600.518,43	3.880,51	48.998.172,47	224.787.813,51	225.330.276,88

TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2016

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	2016	2015
SIDOTTU OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma 1.1.	30.325.295,00	30.325.295,00
Osakepääoma 31.12.	30.325.295,00	30.325.295,00
Vararahasto 1.1.	131.168,04	131.168,04
Vararahasto 31.12.	131.168,04	131.168,04
Rakennusrahasto 1.1.	11.342.343,73	11.342.343,73
Rakennusrahasto 31.12.	11.342.343,73	11.342.343,73
Ylikurssirahasto 1.1.	8.409,40	8.409,40
Ylikurssirahasto 31.12.	8.409,40	8.409,40
SIDOTTU OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	41.807.216,17	41.807.216,17
VAPAA OMA PÄÄOMA		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	2.529.735,92	-83.296,90
Fuusiossa siirtyneet voittovarot	-	2.530.112,51
Voitto/tappio tilikaudelta	-278,80	82.920,31
Yhteensä voittovarot	2.529.457,12	2.529.735,92
VAPAA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2.529.457,12	2.529.735,92
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	44.336.673,29	44.336.952,09

YHTIÖN OSAKKEET

Osakkeiden lukumäärä 83.083 kpl.

SAAMISET SAMAAKONKERNIIN KUULUVALTA YRITYKSELTÄ	2016	2015
Vastikesaamiset Itäkeskus Holding Oy	5.437.500,00	2.102.933,00
Konsernisaam. WH	15.353.944,08	15.381.070,22
Konsernitili	1.057.783,42	
	20.791.444,08	17.484.003,22
VELAT SAMAAKONKERNIIN KUULUVILLE YRITYKSILLE		
Lainat Wereldhave NV pitkäaikainen	206.500.000,00	209.500.000,00
Ostovelat Itäkeskus Holding Oy	681,88	-
Konsernitili	-	651.986,91
	206.500.681,88	210.151.986,91

A

TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2016**MUUT LIITETIEDOT****LEASINGVASTUUT**

Lait leasingvastuut € 129 355,83 josta seuraavan 12 kk:n vastuuta on € 41 648,28.

TAKAUKSET

Wereldhave N.V.:n puolesta annetut takaukset:

US\$ 30.000.000	Series A Senior	17.7.2023 saakka
€ 50.000.000	Series B Senior	17.7.2023 saakka
€ 5.000.000	Series C Senior	17.7.2025 saakka
C\$ 20.000.000	Series D Senior	17.7.2027 saakka
€ 65.000.000	Series E Senior	17.7.2030 saakka
£ 35.000.000	Series F Senior	17.7.2031 saakka
€ 70.000.000		7.9.2020 saakka
US\$ 70.000.000	Series A Senior	14.12.2025 saakka
£ 15.000.000	Series B Senior	14.12.2025 saakka

RASITTEET

Tontti on rakennettu osaksi Kauppakeskuksen rakennuskokonaisuutta, mistä johtuen tontilla on useita tontti- ja rakennusrasitteita. Rasitteet oikeuksineen ja velvoitteineen ovat rasitesopimuksissa, jotka ovat perustettu v. 1995 ja 2001.

ARVONLISÄVEROVASTUUT

Vuosi		Alkuperäinen summa		Jäljellä oleva vastuu
2008	10,00%	860.276,35	€	86.027,64
2009	20,00%	164.278,83	€	32.855,77
2010	30,00%	901.543,90	€	270.463,17
2011	40,00%	327.768,31	€	131.107,32
2012	50,00%	139.093,95	€	69.546,98
2013	60,00%	32.931,94	€	19.759,16
2014	70,00%	83.782,35	€	58.647,65
2015	80,00%	35.631.247,97	€	28.504.998,38
2016	90,00%	3.524.912,13	€	3.172.420,92
Yhteensä		41.665.835,73	€	32.345.826,97