

**KAUPPAKESKUS ITÄKESKUS OY**

**0712236-9**

**Tilinpäätös ja toimintakertomus**

***(Annual Accounts and Report)***

**1.1.-31.12.2017**

**TILINPÄÄTÖS 31.12.2017 / ANNUAL ACCOUNTS 31.12.2017**

---

**SISÄLLYSLUETTELO  
CONTENTS**

	Sivu / Page
<b>TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT</b>	
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 2017 käytetyt tilikirjat	18
<i>Ledger used 1.1.-31.12.2017</i>	19
Tilinpäätöksen erittelyt	20-24
<i>Spesifications to annual accounts</i>	25-29

**TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2017**  
**Annual report 1.1.-31.12.2017**

<b>Omistus</b>	Yhtiö on Itäkeskus Holding Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö.
<b>(Ownership)</b>	<i>The Company is a subsidiary of and is solely owned by the Itäkeskus Holding Oy).</i>
<b>Yhtiökokoukset</b>	Varsinainen yhtiökokous on pidetty 11.04.2017.
<b>(Shareholders' meetings)</b>	<i>The Annual Shareholders' Meeting was held on April 11<sup>th</sup> 2017.)</i>
<b>Hallitus ja toimitusjohtaja</b>	<p>Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet aikavälillä 1.1.-31.12.2017 Dirk Anbeek ja Anne-Maria Hautala. Kirsi Feirikki on ollut hallituksen varajäsen aikavälillä 1.1.-11.4.2017, Richard Belt aikavälillä 11.4.-9.8.2017 ja Anne Simonen aikavälillä 27.-31.12.2017.</p> <p>Yhtiöllä ei ole toimitusjohtajaa.</p> <p>Hallitus on kokoontunut neljä kertaa.</p>
<b>(Board of Directors and Managing Director)</b>	<p><i>Mr Dirk Anbeek and Mrs Anne-Maria Hautala have served as members of the Board during 1 January – 31 December 2017. Mrs Kirsi Feirikki was served as a deputy member of the board during 1 January – 11 April 2017, Richard Belt during 11 April – 9 August 2017 and Anne Simonen 27. – 31. December 2017.</i></p> <p><i>The Company has not the Managing Director.</i></p> <p><i>The Board of Directors has convened four times).</i></p>
<b>Palkat ja palkkiot</b>	Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
<b>(Wages and benefits)</b>	<i>No wages paid to the Board of Directors.)</i>
<b>Merkittävät muutokset</b>	Kauppaakeskukseen on rakenteilla elokuvateatteri ja sen valmistelutyöt aloitettiin tammikuussa 2017. Purkulupa sai lainvoiman 1.7.2017 ja rakennuslupa 14.10.2017. Elokuvateatteri valmistuu vuoden 2018 aikana.
<b>(Considerable changes)</b>	<i>The Cinema will be built at the shopping center. The preparatory works was started in January 2017. The demolition permit got the legal force 1.7.2017 and the building permit 14.10.2017. The Cinema will be completed during 2018.)</i>

**Tilintarkastaja** Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Marcus Tötterman.

**(Auditor** *KPMG Ltd has acted as auditors for the company with APA Marcus Tötterman as leading auditor.)*

**Liiketoiminnan riskit** Emoyritys kantaa yrityksen liiketoimintariskin. Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus OP Vakuutus Oy:ssä.

**(Business risk** *The parent company covers the business risk. Real Estate has been insured to it's full value by OP Vakuutus Ltd.)*

### Vapaa oma pääoma ja tilikauden tulos

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

voitto edellisiltä vuosilta	2 529 457,12 €
tilikauden voitto	225,10 €
 vapaa oma pääoma yhteensä	 2 529 682,22 €

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>2 529 457,12 €</i>
<i>profit of the financial year</i>	<i>225,10 €</i>
 <i>non-restricted equity in total</i>	 <i>2 529 682,22 €</i>

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

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2017 €		1.1.-31.12.2016 €	
<b>LIIKEVAIHTO</b>				
Vastikkeet	29 239 055,00		29 230 500,00	
Vuokrat	318 650,65		284 268,79	
Käyttökorvaukset	<u>1 890 039,27</u>	31 447 744,92	<u>2 230 614,96</u>	31 745 383,75
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		-		-
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Suunnitelman mukaiset		-15 702 826,50		-15 629 102,67
<b>MUUT KULUT</b>				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Toimistokulut	-135 489,30		-292 550,20	
Hallinto	-1 168 002,72		-1 490 389,24	
Käyttö- ja huolto	-1 765 218,28		-1 536 633,73	
Ulkoalueiden hoito	-324 613,27		-330 942,71	
Siivous	-1 033 733,73		-1 049 985,77	
Lämmitys	-761 807,53		-809 696,85	
Vesi	-159 088,53		-134 571,75	
Sähkö	-2 825 483,45		-3 120 045,59	
Jätehuolto	-310 449,52		-307 396,73	
Vahinkovakuutukset	-146 498,60		-138 206,92	
Vuokrat	-270 690,63		-262 937,64	
Kiinteistövero	-957 040,56		-853 673,99	
Korjaukset	-1 060 396,80		-1 098 017,24	
Muut hoitokulut	-123 029,94		-66 277,98	
Alv osuus ei vähennyskelpoinen	<u>-123 795,12</u>	-11 165 337,98	<u>-151 434,38</u>	-11 642 760,72
Luottotappiot		-32,93		-2 510,03
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>		<b>4 579 547,51</b>		<b>4 471 010,33</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
Korkotuotot	935,71		781,48	
Korko- ja muut rahoituskulut	<u>-4 580 258,12</u>	-4 579 322,41	<u>-4 472 070,61</u>	-4 471 289,13
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA</b>		<b>225,10</b>		<b>-278,80</b>
<b>TULOVEROT</b>		-		-
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>		<b>225,10</b>		<b>-278,80</b>

INCOME STATEMENT	1.1.-31.12.2017 €		1.1.-31.12.2016 €	
<b>TURNOVER</b>				
Contribution	29 239 055,00		29 230 500,00	
Other rents	318 650,65		284 268,79	
Income from use	<u>1 890 039,27</u>	31 447 744,92	<u>2 230 614,96</u>	31 745 383,75
<b>OTHER PROPERTY INCOME</b>		-		-
<b>DEPRECIATION AND REDUCTION IN VALUE</b>				
Depreciation according to plan		-15 702 826,50		-15 629 102,67
<b>OTHER EXPENCES</b>				
Other property costs				
Office costs	-135 489,30		-292 550,20	
Management costs	-1 168 002,72		-1 490 389,24	
Maintenance costs	-1 765 218,28		-1 536 633,73	
Streets and snow	-324 613,27		-330 942,71	
Cleaning	-1 033 733,73		-1 049 985,77	
Heating	-761 807,53		-809 696,85	
Water	-159 088,53		-134 571,75	
Electricity	-2 825 483,45		-3 120 045,59	
Waste	-310 449,52		-307 396,73	
Insurance	-146 498,60		-138 206,92	
Leases and rents	-270 690,63		-262 937,64	
Real Estate tax	-957 040,56		-853 673,99	
Korjaukset	-1 060 396,80		-1 098 017,24	
Other maintenance	-123 029,94		-66 277,98	
NON recoverable vat	<u>-123 795,12</u>	-11 165 337,98	<u>-151 434,38</u>	
Bad debts		-32,93		-2 510,03
<b>OPERATING PROFIT (-LOSS)</b>		<b>4 579 547,51</b>		<b>4 471 010,33</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENCES</b>				
Interest income	935,71		781,48	
Interest and other financial expences	<u>-4 580 258,12</u>	-4 579 322,41	<u>-4 472 070,61</u>	-4 471 289,13
<b>PROFIT BEFORE TAXES</b>		<b>225,10</b>		<b>-278,80</b>
<b>INCOME TAXES</b>		-		-
<b>PROFIT/LOSS FOR THE FINANCIAL YEAR</b>		<b>225,10</b>		<b>-278,80</b>

T A S E	31.12.2017 €		31.12.2016 €	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>				
Muu aineeton omaisuus	114 789,01		148 315,33	
Liittymismaksut	394 148,04		394 148,04	
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>				
Maa- ja vesialueet	45 504 063,74		45 504 063,74	
Rakennukset ja rakennelmat	156 630 701,13		166 318 722,88	
Rakennukset p. 10 ja 5 v.	5 695 096,20		6 810 402,12	
Rakennusten ainesosat	3 679 988,31		4 550 225,83	
Koneet ja kalusto	1 396 937,79		1 600 518,42	
Muut aineelliset hyödykkeet	3 880,51	213 419 604,73	3 880,51	225 330 276,87
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>				
Myyntisaamiset	291 785,88		296 110,91	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	21 767 577,42		20 791 444,08	
Muut saamiset	12 830 457,24		3 995 737,68	
Siirtosaamiset	36 119,99	34 925 940,53	95 135,34	25 178 428,01
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET</b>				
		3 269 190,75		1 057 783,42
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>251 614 736,01</b>		<b>251 566 488,30</b>
<b>VASTATTAVAA</b>				
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
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)	2 529 457,12		2 529 735,92	
Tilikauden voitto/tappio	225,10	44 336 898,39	-278,80	44 336 673,29
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>				
Velat saman konsernin yrityksille		205 500 000,00		206 500 000,00
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>				
Ostovelat	1 425 222,49		585 497,88	
Velat saman konsernin yrityksille	-		-	
Siirtovelat	352 615,13		116 654,88	
Muut velat		1 777 837,62	27 662,25	729 815,01
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>251 614 736,01</b>		<b>251 566 488,30</b>

BALANCE SHEET	31.12.2017		31.12.2016	
	€		€	
<b>ASSETS</b>				
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>				
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>				
Other intangible assets	114 789,01		148 315,33	
Admission fees	394 148,04		394 148,04	
<b>TANGIBLE ASSETS</b>				
Land	45 504 063,74		45 504 063,74	
Buildings	156 630 701,13		166 318 722,88	
Tenant investments	5 695 096,20		6 810 402,12	
Compositions	3 679 988,31		4 550 225,83	
Machinery and equipment	1 396 937,79		1 600 518,42	
Other tangible assets	3 880,51	213 419 604,73	3 880,51	225 330 276,87
<b>CURRENT ASSETS</b>				
<b>SHORT-TERM RECEIVABLES</b>				
Debtors	291 785,88		296 110,91	
Receivables from group company	21 767 577,42		20 791 444,08	
Other short-term receivables	12 830 457,24		3 995 737,68	
Accrued assets	36 119,99	34 925 940,53	95 135,34	25 178 428,01
<b>CAS IN HAND AND BANK</b>				
		3 269 190,75		1 057 783,42
<b>ASSETS TOTAL</b>		<b>251 614 736,01</b>		<b>251 566 488,30</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>				
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>				
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	2 529 457,12		2 529 735,92	
Profit/loss for the year	225,10	44 336 898,39	-278,80	44 336 673,29
<b>LIABILITIES</b>				
<b>LONG-TERM LIABILITIES</b>				
Liabilities to group company		205 500 000,00		206 500 000,00
<b>SHORT-TERM LIABILITIES</b>				
Creditors	1 425 222,49		585 497,88	
Liabilities to group company	-		-	
Accrued liabilities	352 615,13		116 654,88	
Other liabilities		1 777 837,62	27 662,25	729 815,01
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>251 614 736,01</b>		<b>251 566 488,30</b>



<b>RAHOITUSLASKELMA</b>	<b>31.12.2017</b> €	<b>31.12.2016</b> €
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA:</b>		
Myynnistä saadut maksut	31 447 744,92	31 745 383,75
Maksut liiketoiminnan kuluista	-11 165 337,98	-11 642 760,72
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	20 282 406,94	20 102 623,03
Luottotappiot	-32,93	-2 510,03
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA (A)</b>	<b>20 282 374,01</b>	<b>20 100 113,00</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA:</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-3 792 154,36	-15 302 412,59
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA (B)</b>	<b>-3 792 154,36</b>	<b>-15 302 412,59</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA:</b>		
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 000 000,00	-3 000 000,00
Maksetut pitkäaikaisten lainojen korot	-4 579 322,41	-4 471 289,13
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-9 747 512,52	5 325 929,12
Lyhytaikaisten velkojen muutos	1 048 022,61	-1 594 556,98
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA ( C)</b>	<b>-14 278 812,32</b>	<b>-3 739 916,99</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS (A+B+C) lisäys(+)/vähennys(-)</b>	<b>2 211 407,33</b>	<b>1 057 783,42</b>
Rahavarat tilikauden alussa	1 057 783,42	0,00
Rahavarat tilikauden lopussa	3 269 190,75	1 057 783,42

<b>CASH FLOW STATEMENT</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
Earnings	31 447 744,92	31 745 383,75
Payments from operating activities	-11 165 337,98	-11 642 760,72
Cash flow before taxes	20 282 406,94	20 102 623,03
Bad debts	-32,93	-2 510,03
<b>OPERATING CASH FLOW (A)</b>	<b>20 282 374,01</b>	<b>20 100 113,00</b>
<b>INVESTMENT ACTIVITIES</b>		
Investment in tangible and intangible assets	-3 792 154,36	-15 302 412,59
<b>CASH FLOW FROM INVESTMENTS (B)</b>	<b>-3 792 154,36</b>	<b>-15 302 412,59</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Long-term liabilities paid	-1 000 000,00	-3 000 000,00
Interest expences	-4 579 322,41	-4 471 289,13
Short-term receivables (change)	-9 747 512,52	5 325 929,12
Short-term liabilities (change)	1 048 022,61	-1 594 556,98
<b>CASH FLOW FROM FINANCE ( C)</b>	<b>-14 278 812,32</b>	<b>-3 739 916,99</b>
<b>MIVEMENTS IN CASH POSITION (A+B+C) +/-</b>	<b>2 211 407,33</b>	<b>1 057 783,42</b>
Cash and bank balances 1.1.	1 057 783,42	0,00
Cash and bank balances 31.12.	3 269 190,75	1 057 783,42

**TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT 31.12.2017**

---

**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 hankintamenoon 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 menojäännöspoistoina. Aineettomat oikeudet, pitkävaikutteiset menot ja muut aineelliset hyödykkeet poistetaan vaikutusaikanaan 5 - 10 vuoden tasapoistoina. Muihin aineellisiin hyödykkeisiin sisältyvistä taide-esineistä ei tehdä poistoja.

**TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT****POISTOT JA ARVONALENTUMISET**

Käyttöomaisuuden poistot ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

	31.12.2017
Rakennukset ja rakennelmat	14 133 264,45
Koneet ja kalusto	1 536 035,73
Muiden pitkävaikutteisten menojen poistot	33 526,32
Poistot yhteensä	<b>15 702 826,50</b>

**PALKAT JA PALKKIOT**

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

**NOTES TO THE INCOME STATEMENTS 31.12.2017****ACCOUNTING PRINCIPLES**

Kauppakeskus 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 it's 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 expences 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. tasapoistoina. 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

	31.12.2017
Buildings and compositions	14 133 264,45
Machinery and equipment	1 536 035,73
Other capitalized long-term expenditure	<u>33 526,32</u>
Depreciations total	<b>15 702 826,50</b>

**SALARIES AND REMUNERATION**

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

## TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2017

## KÄYTTÖMAISUUS

## AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet	Muu aineeton omaisuus	Liittymis-maksut	Lisenssi-maksut	Aineettomat Yhteensä
Hankintameno 1.1.	167 631,75	353 572,96	40 575,08	561 779,79
Lisäykset	-	-	-	0,00
Vähennykset	-	-	-	0,00
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>167 631,75</b>	<b>353 572,96</b>	<b>40 575,08</b>	<b>561 779,79</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-19 316,42	-	-	-19 316,42
Tilikauden poistot	-33 526,32	-	-	-33 526,32
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-52 842,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-52 842,74</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>114 789,01</b>	<b>353 572,96</b>	<b>40 575,08</b>	<b>508 937,05</b>

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet	Maa-alueet	Rakennukset	Vuokralais-korjaukset	Väestönsuoja	Rakennusten ainesosat	siirto
Hankintameno 1.1.	45 504 063,74	238 848 083,10	11 269 679,94	362 882,94	12 828 293,55	308 813 003,27
Lisäykset	-	3 329 936,78	-	-	294 000,68	3 623 937,46
Vähennykset	-	-	-	-	-	0,00
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>45 504 063,74</b>	<b>242 178 019,88</b>	<b>11 269 679,94</b>	<b>362 882,94</b>	<b>13 122 294,23</b>	<b>312 436 940,73</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-	-121 527 532,69	-4 459 277,82	-362 882,94	-8 278 067,72	-134 627 761,17
Tilikauden poistot	-	-8 118 141,21	-1 115 305,92	-	-1 164 238,20	-10 397 685,33
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>-129 645 673,90</b>	<b>-5 574 583,74</b>	<b>-362 882,94</b>	<b>-9 442 305,92</b>	<b>-145 025 446,50</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>45 504 063,74</b>	<b>112 532 345,98</b>	<b>5 695 096,20</b>	<b>0,00</b>	<b>3 679 988,31</b>	<b>167 411 494,23</b>

Aineelliset hyödykkeet	siirto	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Rakennelmat	Aineelliset Yhteensä	YHTEENSÄ
Hankintameno 1.1.	308 813 003,27	9 156 105,73	93 838,55	56 308 134,29	374 371 081,84	374 932 861,63
Lisäykset	3 623 937,46	168 216,90	-	-	3 792 154,36	3 792 154,36
Vähennykset	-	-	-	-	0,00	0,00
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>312 436 940,73</b>	<b>9 324 322,63</b>	<b>93 838,55</b>	<b>56 308 134,29</b>	<b>378 163 236,20</b>	<b>378 725 015,99</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-134 627 761,17	-7 555 587,31	-89 958,04	-7 309 961,82	-149 583 268,34	-149 602 584,76
Tilikauden poistot	-10 397 685,33	-371 797,53	-	-4 899 817,32	-15 669 300,18	-15 702 826,50
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-145 025 446,50</b>	<b>-7 927 384,84</b>	<b>-89 958,04</b>	<b>-12 209 779,14</b>	<b>-165 252 568,52</b>	<b>-165 305 411,26</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>167 411 494,23</b>	<b>1 396 937,79</b>	<b>3 880,51</b>	<b>44 098 355,15</b>	<b>212 910 667,68</b>	<b>213 419 604,73</b>

## TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2017

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	2017	2016
<b>SIDOTTU OMA PÄÄOMA</b>		
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
<b>SIDOTTU OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>41 807 216,17</b>	<b>41 807 216,17</b>
<b>VAPAA OMA PÄÄOMA</b>		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	2 529 457,12	2 529 735,92
Fuusiossa siirtyneet voittovarot	-	0,00
Voitto/tappio tilikaudelta	225,10	-278,80
Yhteensä voittovarot	2 529 682,22	2 529 457,12
<b>VAPAA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>2 529 682,22</b>	<b>2 529 457,12</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>44 336 898,39</b>	<b>44 336 673,29</b>

## YHTIÖN OSAKKEET

Osakkeiden lukumäärä 83.083 kpl.

SAAMISET SAMAAKONKERNIIN KUULUVALTA YRITYKSELTÄ	2017	2016
Vastikesaamiset Itäkeskus Holding Oy	6 412 900,00	5 437 500,00
Konsernisaam. WH	15 354 077,42	15 353 944,08
Konsernitili	3 269 190,75	1 057 783,42
	<b>25 036 168,17</b>	<b>21 849 227,50</b>
<b>VELAT SAMAAKONKERNIIN KUULUVILLE YRITYKSILLE</b>		
Lainat Wereldhave NV pitkäaikainen	205 500 000,00	206 500 000,00
Ostovelat Itäkeskus Holding Oy	-	681,88
Ostovelat Wereldhave Management Holding B.V.	17 440,15	-
	<b>205 517 440,15</b>	<b>206 500 681,88</b>

## TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2017

## MUUT LIITETIEDOT

## LEASINGVASTUUT

Lait leasingvastuut € 87 707,56 josta seuraavan 12 kk:n vastuita on € 34 259,66.

## 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
2009	10,00 %	164 278,83	€	16 427,88
2010	20,00 %	901 543,90	€	180 308,78
2011	30,00 %	327 768,31	€	98 330,49
2012	40,00 %	139 093,95	€	55 637,58
2013	50,00 %	32 931,94	€	16 465,97
2014	60,00 %	83 782,35	€	50 269,41
2015	70,00 %	35 631 247,97	€	24 941 873,58
2016	80,00 %	3 524 912,13	€	2 819 929,71
2017	90,00 %	867 987,56	€	781 188,80
<b>Yhteensä</b>		<b>41 673 546,95</b>	<b>€</b>	<b>28 960 432,21</b>

## NOTES TO THE BALANCE SHEET 31.12.2017

## FIXED ASSETS

## INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets	Other tangible assets	Admission fees	Licence fees	Intangible assets total
Acquisition cost 1.1.	167 631,75	353 572,96	40 575,08	561 779,79
Additions during year	-	-	-	0,00
Disposals during year	-	-	-	0,00
<b>Acquisition cost 31.12.</b>	<b>167 631,75</b>	<b>353 572,96</b>	<b>40 575,08</b>	<b>561 779,79</b>
Accumulated depreciations 1.1.	-19 316,42	-	-	-19 316,42
Depreciation for the period	-33 526,32	-	-	-33 526,32
<b>Reserved depreciation 31.12.</b>	<b>-52 842,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-52 842,74</b>
<b>Book value 31.12.</b>	<b>114 789,01</b>	<b>353 572,96</b>	<b>40 575,08</b>	<b>508 937,05</b>

## TANGIBLE ASSETS

Tangible assets	Land	Buildings	Tenant investments	Bomb shelter	Compositions	transfer
Acquisition cost 1.1.	45 504 063,74	238 848 083,10	11 269 679,94	362 882,94	12 828 293,55	308 813 003,27
Additions during year	-	3 329 936,78	-	-	294 000,68	3 623 937,46
Disposals during year	-	-	-	-	-	0,00
<b>Acquisition cost 31.12.</b>	<b>45 504 063,74</b>	<b>242 178 019,88</b>	<b>11 269 679,94</b>	<b>362 882,94</b>	<b>13 122 294,23</b>	<b>312 436 940,73</b>
Accumulated depreciations 1.1.	-	-121 527 532,69	-4 459 277,82	-362 882,94	-8 278 067,72	-134 627 761,17
Depreciation for the period	-	-8 118 141,21	-1 115 305,92	-	-1 164 238,20	-10 397 685,33
<b>Reserved depreciation 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>-129 645 673,90</b>	<b>-5 574 583,74</b>	<b>-362 882,94</b>	<b>-9 442 305,92</b>	<b>-145 025 446,50</b>
<b>Book value 31.12.</b>	<b>45 504 063,74</b>	<b>112 532 345,98</b>	<b>5 695 096,20</b>	<b>0,00</b>	<b>3 679 988,31</b>	<b>167 411 494,23</b>

Tangible assets	transfer	Machinery & equipment	Other tangible assets	Other buildings	Tangible assets total	TOTAL
Acquisition cost 1.1.	308 813 003,27	9 156 105,73	93 838,55	56 308 134,29	374 371 081,84	374 932 861,63
Additions during year	3 623 937,46	168 216,90	-	-	3 792 154,36	3 792 154,36
Disposals during year	-	-	-	-	0,00	0,00
<b>Acquisition cost 31.12.</b>	<b>312 436 940,73</b>	<b>9 324 322,63</b>	<b>93 838,55</b>	<b>56 308 134,29</b>	<b>378 163 236,20</b>	<b>378 725 015,99</b>
Accumulated depreciations 1.1.	-134 627 761,17	-7 555 587,31	-89 958,04	-7 309 961,82	-149 583 268,34	-149 602 584,76
Depreciation for the period	-10 397 685,33	-371 797,53	-	-4 899 817,32	-15 669 300,18	-15 702 826,50
<b>Reserved depreciation 31.12.</b>	<b>-145 025 446,50</b>	<b>-7 927 384,84</b>	<b>-89 958,04</b>	<b>-12 209 779,14</b>	<b>-165 252 568,52</b>	<b>-165 305 411,26</b>
<b>Book value 31.12.</b>	<b>167 411 494,23</b>	<b>1 396 937,79</b>	<b>3 880,51</b>	<b>44 098 355,15</b>	<b>212 910 667,68</b>	<b>213 419 604,73</b>



## NOTES TO THE BALANCE SHEET 31.12.2017

MOVEMENTS IN THE SHAREHOLDERS' EQUITY	2017	2016
<b>RESTRICTED EQUITY</b>		
Share capital 1.1.	30 325 295,00	30 325 295,00
Share capital 31.12.	30 325 295,00	30 325 295,00
Reserve fund 1.1.	131 168,04	131 168,04
Reserve fund 31.12.	131 168,04	131 168,04
Construction fund 1.1.	11 342 343,73	11 342 343,73
Construction fund 31.12.	11 342 343,73	11 342 343,73
Share premium reserve 1.1.	8 409,40	8 409,40
Share premium reserve 31.12.	8 409,40	8 409,40
<b>RESTRICTED EQUITY TOTAL</b>	<b>41 807 216,17</b>	<b>41 807 216,17</b>
<b>NON-RESTRICTED EQUITY</b>		
Profit/loss from the previous years	2 529 457,12	2 529 735,92
Transferred in merger, earnings	-	-
Profit/loss for the financial year	225,10	-278,80
Total earnings	2 529 682,22	2 529 457,12
<b>NON-RESTRICTED EQUITY TOTAL</b>	<b>2 529 682,22</b>	<b>2 529 457,12</b>
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY TOTAL</b>	<b>44 336 898,39</b>	<b>44 336 673,29</b>

**COMPANY SHARES**

The number of the shares in the company is 83.083.  
There is only one type of shares.

	2017	2016
<b>RECEIVABLES FROM GROUP COMPANY</b>		
Contribution, Itäkeskus Holding Oy	6 412 900,00	5 437 500,00
Group receivable WH	1 354 077,42	15 353 944,08
Accrued receivable	3 269 190,75	1 057 783,42
	<b>11 036 168,17</b>	<b>21 849 227,50</b>
<b>LIABILITIES TO GROUP COMPANY</b>		
Loan Wereldhave NV, long-term	205 500 000,00	206 500 000,00
Creditors, Itäkeskus Holding Oy	-	681,88
Creditors, Wereldhave Management Holding B.V.	17 440,15	-
	<b>205 517 440,15</b>	<b>206 500 681,88</b>

## NOTES TO THE BALANCE SHEET 31.12.2017

---

### OTHER NOTES

#### LEASE COMMITMENTS

The lease commitments are € 87 707,56 of which € 34 259,66 are payable within 12 months.

#### GUARANTEES

Guarantees given on behalf of Wereldhave N.V.:

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

#### ENCUMBRANCE

The building in the site is connected to Shoppingcenter Itäkeskus building complex, due to that it has several site and encumbrances. The encumbrance with rights and liabilities are shown in the encumbrance contracts signed years 1995 and 2001.

#### VAT COMMITMENTS

Year		Original amount		Commitment left
2009	10,00 %	164 278,83	€	16 427,88
2010	20,00 %	901 543,90	€	180 308,78
2011	30,00 %	327 768,31	€	98 330,49
2012	40,00 %	139 093,95	€	55 637,58
2013	50,00 %	32 931,94	€	16 465,97
2014	60,00 %	83 782,35	€	50 269,41
2015	70,00 %	35 631 247,97	€	24 941 873,58
2016	80,00 %	3 524 912,13	€	2 819 929,71
2017	90,00 %	867 987,56	€	781 188,80
<b>Yhteensä</b>		<b>41 673 546,95</b>	<b>€</b>	<b>28 960 432,21</b>

**HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUKSET**  
**SIGNATURES OF THE MEMBER OF THE BOARD****TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET**  
**SIGNATURES OF THE ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT**

*Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä*  
*Board of Directors proposal for profit for the year*

Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään edellisten tilikausien voitto -tilille,  
eikä osinkoa jaeta.  
*The Board of Directors proposes that the loss of the year is transferred to distributable profits,*  
*and no dividends shall be paid.*

Helsingissä 14/3 2018  
Helsinki



Dirk Anbeek  
hallituksen puheenjohtaja  
*Chairman of the Board*



Anne-Maria Hautala  
hallituksen jäsen  
*Member of the Board*

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**  
**FINANCIAL STATEMENTS ENTRY**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.  
*On examination carried out an audit report has been issued today.*

Helsingissä 23/3 2018  
Helsinki

**KPMG Oy Ab**



Marcus Tötterman  
KHT  
APA

## KIRJANPITOKIRJAT, TOSITELAJIT JA SÄILYTYSTAVAT

---

### LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA VUONNA 2017

PÄIVÄKIRJA  
PÄÄKIRJA  
TILINPÄÄTÖS JA TASE-ERITTELYT

### TOSITELAJIT VUONNA 2017

ACCR	Kirjanpidon jaksotustositteet
MEMO	Kirjanpidon muistiotositteet
PURC	Ostolaskutositteet
SAHR	Myyntilaskutositteet
NORD	Nordean maksuliiketilin tositteet
DEPR	käyttöomaisuuskirjanpidon tositteet

### SÄILYTYSTAVAT

Kirjanpidon jaksotus- ja muistiotositteet paperitilusteina sekä sähköisessä arkistossa.  
Ostolaskutositteet skannattuina Invoice Online -ohjelmaan sekä Aremis -kirjanpito-ohjelmaan ja sähköiseen arkistoon.  
Myyntilaskutositteet Aremis -kirjanpito-ohjelmassa sekä sähköisessä arkistossa.  
Päivä- ja pääkirja säilytetään sähköisessä arkistossa.  
Tilinpäätös ja toimintakertomus erikseen nidottuna sekä sähköisessä arkistossa.

**BOOK ACCOUNTS, POST TYPES AND SAFETY**

---

**LEDGER USED DURING THE FINANCIAL YEAR 2017**

JOURNAL  
GENERAL LEDGER  
ANNUAL ACCOUNTS AND BALANCE SPESIFICATIONS

**POST TYPES YEAR 2017**

ACCR	Accruals
MEMO	Memorials
PURC	Purchases
SAHR	Sales
NORD	Nordea bank
DEPR	Depreciations

**SAFETY**

Accruals and memorials	EDP and electronic archive
Purchases	scanned to Invoice Online, Aremis and electronic archive
Sales	Aremis and electronic archive
Journal and general ledgers	electronic archives
Annual accountt and report	stapled and electronic archive

## TASE-ERITTELYT 31.12.2017

## LIITE 1

## VASTAAVAA

## PYSYVÄT VASTAAVAT

## AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Muu aineeton omaisuus	167 631,75		
Lisäys	-		
Poisto 5v tasapoisto	<u>-52 842,74</u>	114 789,01	
Liittymismaksut		353 572,96	
Lisenssimaksut		<u>40 575,08</u>	508 937,05

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

Tontti		45 504 063,74	
Rakennukset	117 320 550,41		
Lisäys	3 329 936,78		
Poisto 7 %	<u>-8 118 141,21</u>	112 532 345,98	
Rakennelmat	48 998 172,47		
Lisäys	0,00		
Poisto 10%	<u>-4 899 817,32</u>	44 098 355,15	
Vuokralaiskorjaukset	6 810 402,12		
Lisäys	-		
Poisto, tasa	<u>-1 115 305,92</u>	5 695 096,20	
Rakennusten ainesosat	4 550 225,83		
Lisäys	294 000,68		
Poisto 7-25%	<u>-1 164 238,20</u>	3 679 988,31	
Koneet ja kalusto	1 600 518,43		
Lisäys	168 216,90		
Poisto 25%	<u>-371 797,54</u>	1 396 937,79	
Muut aineelliset hyödykkeet		<u>3 880,51</u>	212 910 667,68

## PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

213 419 604,73

Helsinki

12.2.2018



Petra Kostamoinen

## TASE-ERITTELYT 31.12.2017

## LIITE 2

## VASTAAVAA

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

## LYHYTAIKAISET SAAMISET

## Myyntisaamiset

12200 Myyntisaamiset, Liite 4	72 178,49	
12201 Myyntisaamiset, Manual - sähkösaatavat	<u>219 607,39</u>	291 785,88

## Konsernisaamiset

12070 Konsernisaamiset WH	15 354 677,42	
12071 Vastikesaaminen Itis hold	6 412 900,00	
13200 Konsernitili	<u>3 269 190,75</u>	25 036 768,17

## Projektit, keskeneräiset

11222 Investoinnit commitments	233 000,00	
12600 Investoinnit, keskeneräiset projektit	<u>12 238 649,20</u>	12 471 649,20

## Siirtosaamiset

12255 Siirtosaamiset		
Jaksotukset	28 989,21	
Edelleenlaskutettavat	<u>2 933,12</u>	31 922,33
12256 Siirtosaamiset, leikkiasema	<u>4 197,66</u>	36 119,99

## ALV saaminen

Marraskuu 2017	758,16	
Joulukuu 2017	<u>358 049,88</u>	358 808,04

## VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

38 195 131,28

## VASTAAVAA YHTEENSÄ

251 614 736,01

Helsinki 12.2.2018



Petra Kostamoinen

## TASE-ERITTELYT 31.12.2017

## LIITE 3

## VASTATTAVAA

## OMA PÄÄOMA

20100 Osakepääoma	30 325 295,00	
20110 Vararahasto	131 168,04	
20130 Ylikurssirahasto	8 409,40	
20120 Rakennusrahasto	11 342 343,73	
20200 Edellisien kausien voitto (tappio)	2 529 457,12	
Tilikauden tappio	225,10	44 336 898,39

## VIERAS PÄÄOMA

## PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

25110 Lainat konsernin sisäiset Wereldhave N.V.		205 500 000,00
---	--	----------------

## LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

## Ostovelat

26500 Ostovelat, Liite 5	1 407 782,34	
26510 Ostovelat, konsernin sisäiset	17 440,15	1 425 222,49

## Siirtovelat

26010 saadut vuokravakuudet	700,00	
26200 Lyhytaikaiset veloitteet	233 000,00	
28211 Siirtovelat	161 933,00	
28222 Siirtovelat korkokulut WFL	-1 399 999,99	
28223 Siirtovelat korkokulut KKIK	1 196 668,77	
28411 Käyttökustannusvelat (op costs)	154 369,92	
28450 Tulevien kausien laskutus	5 943,43	352 615,13

## VASTATTAVAA YHTEENSÄ

251 614 736,01

Helsinki 12.2.2018

Petra Kostamoinen



## TASE-ERITTELYT 31.12.2017

## LIITE 4

## MYyntISAATAVAT 31.12.2017

10053544	ALIMPIEV&MOSKALENKO AVOIN YHTIÖ	373,95
10030674	ANTTILA OY	28 275,65
10033849	BUSINESS INFORMATION SERVICES BIS OY	691,24
10053264	EKORENT OY	249,17
10049096	GIGANTTI OY AB	179,18
10054907	HBS FINLAND OY	250,85
10055122	HOHTO HELSINKI OY	1 776,73
10030453	HOK-ELANTO LIIKETOIMINTA OY	15 657,03
10030551	INSTRU OPTIIKKA OY	0,01
10031835	MALL VOICE OY	223,20
10045047	KARTANON LEIPÄ OY INKILÄINEN	446,40
10033996	LIDL SUOMI KY	6 791,37
10048391	LIFE FINLAND OY	62,00
10054025	SAM LYSTI	866,00
10048113	MAC-ONE OY AB	520,80
10055039	PEPPENDAHL OY / MEDIATILI OY	248,00
10035644	PSYKIATRIAPALVELU THERAPEIA OY	-45,21
10030581	SEPPÄLÄ FINLAND OY	2 879,14
10044050	SPECSAVERS FINLAND OY	558,00
10030595	STOCKMANN OYJ AB	10 168,00
10048386	TEKNIKMAGASINET FINLAND OY	124,00
10030625	TIITOIMISTO TILEXMAN OY	-1,82
10054430	TMI DALIBUDAK HACI OSMAN	595,20
10037529	TOKMANNI OY	1 289,60
	YHTEENSÄ	72 178,49

Helsinki 12.2.2018



Petra Kostamoinen

## TASE-ERITTELYT 31.12.2017

## LIITE 5

## OSTOVELAT 31.12.2017

10031099	HELEN OY	283,87
10033545	HELSINGIN KAUPUNKI	690,00
10031266	HSY VESI	-3 134,77
10032892	INSPECTA TARKASTUS OY	270,32
10031180	ISS SUOMI OY	3,23
10034648	ITÄ-HELSINGIN LUKKO OY	44,89
10031408	KTI KIINTEISTÖTUOTE OY	3 968,00
10031218	FLEXIN SECURITY OY	-87,95
10032499	L2 PALOTURVALLISUUS OY	9 820,80
10033780	MARTELA OYJ	7 603,68
10030520	OTIS OY	3 126,33
10031186	PLANTANE OY	317,11
10037747	OP VAKUUTUS OY	932,02
10035097	SOL PALVELUT OY	2 454,96
10031202	SKK OY	461,28
10034620	SUOLAMMI VISUALS OY	292,64
10031247	SONERA OYJ	-480,13
10033088	WISE ENGINEERING GROUP OY LTD	3 541,44
10042724	ASIANAJOTOIMISTO PROJECT LAW OY	1 054,00
10044236	HURRIKAANIT YMPÄRISTÖHUOLTO OY	415,71
10045719	EEROLA-YHTIÖT OY	365,80
10046299	CLAS OHLSON	-79,70
10047059	TOP CONSTRUCTION & CONSULTING OY	23 578,60
10047164	LIDORFF OY	20,00
10047349	GRANLUND	385,64
10047502	ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY	21 485,27
10047895	STANLEY SECURITY OY	3 189,28
10047962	SKANSKA TALONRAKENNUS OY	562 583,75
10048289	OY CC-COMPANY TEKNO MEDIA OY	637,32
10048290	KONE HISSIT OY	937,44
10048359	TAMBEST GLASS SOLUTIONS OY	248,00
10048649	CAVERION SUOMI OY	22 923,16
10048752	JC-TEKNIikka OY	240 431,04
10048781	TALOSYKE OY	27 409,73
10048972	VANTAAN METALLI OY	882,14
10049012	ONNINEN OY	108,44
10049118	PLAN BROTHERS OY	1 116,00
10049169	HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ	37 630,33
10049484	KIDS FACTORY OY	20 035,30
10049561	KATTOTUTKA OY	1 121,56
10049646	GRANO OY	4 720,55
10049695	CONSTI TALOTEKNIikka OY	21 205,71
10049741	RAMBOLL CM OY	17 862,20
10049801	WERELDHAVE MANAGEMENT HOLDING B.V.	17 440,15
10049873	NOVOSAN OY	2 049,60
10050165	DARES OY	495,45
10050493	SWECO RAKENNETEKNIikka OY	114 109,45
10050613	BLC TURVA OY	625,62
10050775	FLEX-E-CARD	750,00
10050790	SCHINDLER OY	3 319,33
10050890	DE LAGE LANDEN RAHOITUS OY	639,05
10050945	OY SELECTA AB	-32,74
10051549	TRADUCT OY	166,16
10051597	REPUBLIC OF COMMUNICATIONS OY	4 464,00
10052053	GRANLUND CONSULTING OY	7 760,54
10052692	ASSEMBLIN OY	318,06
10052951	VINCIT SERVICES OY	14,63
10053463	SAOR CONSULTING	1 450,80
10054550	SWECO TALOTEKNIikka OY	11 304,46
10054771	ESPRESSO HOUSE FINLAND OY	72,00
10055029	MJKSENAAR	6 877,50
10053068	TIETOTEKNIikka MIKA TUNNINEN OY	2 976,00
10055118	SUOMEN TALOTEKNIikka HELSINKI OY	42 132,72
10055119	MIRLUX OY	23 789,31
10055193	FSP FINNISH STEEL PAINTING OY	104 492,32
10055255	OY RUALSÄHKÖ AB	11 036,00
10055287	ENEGIA ENERGY MANAGEMENT SERVICES OY	3 363,57
10055288	ENEGIA MARKET SERVICES OY	853,02
10055290	VINK FINLAND OY	2 340,35
10055293	PALOKÄTKÖTUKKU PARKKINEN OY	269,97
10055298	SÄHKÖURAKOINTI VEHKANEN OY	20 895,24
10055308	SUOMEN KIIPEILYTEKNIikka OY	874,94
	YHTEENSÄ	1 425 222,49

Helsinki

12.2.2018


  
Petra Kostamoinen

## BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

## APPENDIX 1

## ASSETS

## NON-CURRENT ASSETS

## INTANGIBLE ASSETS

Other intangible assets	167 631,75		
Addition	0,00		
Depreciation 5 year stright	<u>-52 842,74</u>	114 789,01	
Admission fees		353 572,96	
Licence fees		<u>40 575,08</u>	508 937,05

## TANGIBKE ASSETS

Land		45 504 063,74	
Buildings	117 320 550,41		
Addition	3 329 936,78		
Depreciation 7 %	<u>-8 118 141,21</u>	112 532 345,98	
Other buildings	48 998 172,47		
Addition	0,00		
Depreciation 10%	<u>-4 899 817,32</u>	44 098 355,15	
Tenant investment	6 810 402,12		
Addition	0,00		
Depreciation str.line	<u>-1 115 305,92</u>	5 695 096,20	
Compositions	4 550 225,83		
Addition	294 000,68		
Depreciation 7-25%	<u>-1 164 238,20</u>	3 679 988,31	
Machinery & equipment	1 600 518,43		
Addition	168 216,90		
Depreciation 25%	<u>-371 797,54</u>	1 396 937,79	
Other tangible assets		<u>3 880,51</u>	212 910 667,68

## NON-CURRENT ASSETS TOTAL

213 419 604,73

Helsinki

12.2.2018



Petra Kostamoinen

## BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

## APPENDIX 2

## ASSETS

## CURRENT ASSETS

## SHORT-TERM LIABILITIES

## Debtors

12200	Debtors (app 4)	72 178,49	
12201	Debtors manual, electricity invoices	<u>219 607,39</u>	291 785,88

## Receivables from group company

12070	Group receivable WH	15 354 677,42	
12071	Contribution, Itis hold	6 412 900,00	
13200	Group bankaccount	<u>3 269 190,75</u>	25 036 768,17

## Projects, in progress

11222	Investments commitments	233 000,00	
12600	Investments, unfinished projects	<u>12 238 649,20</u>	12 471 649,20

## Accrued receivables

12255	Accrued receivables		
	Accruals	28 989,21	
	Re-invoiced	<u>2 933,12</u>	31 922,33
12256	Accrued receivables, Kids Area	<u>4 197,66</u>	36 119,99

## VAT receivables

	November 2017	758,16	
	December 2017	<u>358 049,88</u>	358 808,04

## CURRENT ASSETS TOTAL

38 195 131,28

## ASSETS TOTAL

251 614 736,01

Helsinki 12.2.2018



Petra Kostamoinen

## BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

## APPENDIX 3

## LIABILITIES

## SHAREHOLDERS' EQUITY

20100 Share capital	30 325 295,00	
20110 Reserve fund	131 168,04	
20130 Share premium reserve	8 409,40	
20120 Construction fund	11 342 343,73	
20200 Retained earnings	2 529 457,12	
Loss for the year	225,10	44 336 898,39

## LIABILITIES

## LONG-TERM LIABILITIES

25110 Loan in group Wereldhave N.V.		205 500 000,00
-------------------------------------	--	----------------

## SHORT-TERM LIABILITIES

## Account payable

26500 Creditors (app 5)	1 407 782,34	
26510 Creditors, interco	17 440,15	1 425 222,49

## Accrued liabilities

26010 Received lease deposit	700,00	
26200 Lyhytaikaiset velvoitteet	233 000,00	
28211 Accrued liabilities	161 933,00	
28222 Accrued interest expences WFL	-1 399 999,99	
28223 Accrued interest expences KKIK	1 196 668,77	
28411 Operating costs liabilities	154 369,92	
28450 Suspense account invoicing other	5 943,43	352 615,13

## LIABILITIES TOTAL

251 614 736,01

Helsinki 12.2.2018

Petra Kostamoinen

## BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

## APPENDIX 4

## DEBTORS 31.12.2017

10053544	ALIMPIEV&MOSKALENKO AVOIN YHTIÖ	373,95
10030674	ANTTILA OY	28 275,65
10033849	BUSINESS INFORMATION SERVICES BIS OY	691,24
10053264	EKORENT OY	249,17
10049096	GIGANTTI OY AB	179,18
10054907	HBS FINLAND OY	250,85
10055122	HOHTO HELSINKI OY	1 776,73
10030453	HOK-ELANTO LIIKETOIMINTA OY	15 657,03
10030551	INSTRU OPTIIKKA OY	0,01
10031835	MALL VOICE OY	223,20
10045047	KARTANON LEIPÄ OY INKILÄINEN	446,40
10033996	LIDL SUOMI KY	6 791,37
10048391	LIFE FINLAND OY	62,00
10054025	SAM LYSTI	866,00
10048113	MAC-ONE OY AB	520,80
10055039	PEPPENDAHL OY / MEDIATILI OY	248,00
10035644	PSYKIATRIAPALVELU THERAPEIA OY	-45,21
10030581	SEPPÄLÄ FINLAND OY	2 879,14
10044050	SPECSAVERS FINLAND OY	558,00
10030595	STOCKMANN OYJ AB	10 168,00
10048386	TEKNIKMAGASINET FINLAND OY	124,00
10030625	TIITOIMISTO TILEXMAN OY	-1,82
10054430	TMI DALIBUDAK HACI OSMAN	595,20
10037529	TOKMANNI OY	1 289,60
	TOTAL	72 178,49

Helsinki 12.2.2018



Petra Kostamoinen

## BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

## APPENDIX 5

## CREDITORS 31.12.2017

10031099	HELEN OY	283,87
10033545	HELSINGIN KAUPUNKI	690,00
10031266	HSY VESI	-3 134,77
10032892	INSPECTA TARKASTUS OY	270,32
10031180	ISS SUOMI OY	3,23
10034648	ITÄ-HELSINGIN LUKKO OY	44,89
10031408	KTI KIINTEISTÖTUOTE OY	3 968,00
10031218	FLEXIN SECURITY OY	-87,95
10032499	L2 PALOTURVALLISUUS OY	9 820,80
10033780	MARTELA OYJ	7 603,68
10030520	OTIS OY	3 126,33
10031186	PLANTANE OY	317,11
10037747	OP VAKUUTUS OY	932,02
10035097	SOL PALVELUT OY	2 454,96
10031202	SKK OY	461,28
10034620	SUOLAMMI VISUALS OY	292,64
10031247	SONERA OYJ	-480,13
10033088	WISE ENGINEERING GROUP OY LTD	3 541,44
10042724	ASIANAJOITOIMISTO PROJECT LAW OY	1 054,00
10044236	HURRIKAANIT YMPÄRISTÖHUOLTO OY	415,71
10045719	EEROLA-YHTIÖT OY	365,80
10046299	CLAS OHLSON	-79,70
10047059	TOP CONSTRUCTION & CONSULTING OY	23 578,60
10047164	LIDORFF OY	20,00
10047349	GRANLUND	385,64
10047502	ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY	21 485,27
10047895	STANLEY SECURITY OY	3 189,28
10047962	SKANSKA TALONRAKENNUS OY	562 583,75
10048289	OY CC-COMPANY TEKNO MEDIA OY	637,32
10048290	KONE HISSIT OY	937,44
10048359	TAMBEST GLASS SOLUTIONS OY	248,00
10048649	CAVERION SUOMI OY	22 923,16
10048752	JC-TEKNIikka OY	240 431,04
10048781	TALOSYKE OY	27 409,73
10048972	VANTAAN METALLI OY	882,14
10049012	ONNINEN OY	108,44
10049118	PLAN BROTHERS OY	1 116,00
10049169	HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ	37 630,33
10049484	KIDS FACTORY OY	20 035,30
10049561	KATTOTUTKA OY	1 121,56
10049646	GRANO OY	4 720,55
10049695	CONSTI TALOTEKNIikka OY	21 205,71
10049741	RAMBOLL CM OY	17 862,20
10049801	WERELDHAVE MANAGEMENT HOLDING B.V.	17 440,15
10049873	NOVOSAN OY	2 049,60
10050165	DARES OY	495,45
10050493	SWECO RAKENNETEKNIikka OY	114 109,45
10050613	BLC TURVA OY	625,62
10050775	FLEX-E-CARD	750,00
10050790	SCHINDLER OY	3 319,33
10050890	DE LAGE LANDEN RAHOITUS OY	639,05
10050945	OY SELECTA AB	-32,74
10051549	TRADUCT OY	166,16
10051597	REPUBLIC OF COMMUNICATIONS OY	4 464,00
10052053	GRANLUND CONSULTING OY	7 760,54
10052692	ASSEMBLIN OY	318,06
10052951	VINCIT SERVICES OY	14,63
10053463	SAOR CONSULTING	1 450,80
10054550	SWECO TALOTEKNIikka OY	11 304,46
10054771	ESPRESSO HOUSE FINLAND OY	72,00
10055029	MJKSENAAR	6 877,50
10053068	TIETOTEKNIikka MIKA TUNNINEN OY	2 976,00
10055118	SUOMEN TALOTEKNIikka HELSINKI OY	42 132,72
10055119	MIRLUX OY	23 789,31
10055193	FSP FINNISH STEEL PAINTING OY	104 492,32
10055255	OY RUALSÄHKÖ AB	11 036,00
10055287	ENEGIA ENERGY MANAGEMENT SERVICES OY	3 363,57
10055288	ENEGIA MARKET SERVICES OY	853,02
10055290	VINK FINLAND OY	2 340,35
10055293	PALOKATKOTUKKU PARKKINEN OY	269,97
10055298	SÄHKÖURAKOINTI VEHKANEN OY	20 895,24
10055308	SUOMEN KIIPEILYTEKNIikka OY	874,94
	TOTAL	1 425 222,49

Helsinki 12.2.2018



Petra Kostamoinen



# Tilintarkastuskertomus

Kauppakeskus Itäkeskus Oy:n yhtiökokoukselle

## **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

### **Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet Kauppakeskus Itäkeskus Oy:n (y-tunnus 0712236-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### **Lausunnon perustelut**

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### **Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet**

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

### **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.



- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

### **Muut raportointivelvoitteet**

#### **Muu informaatio**

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 23. maaliskuuta 2018

KPMG OY AB



Marcus Tötterman  
KHT



KPMG Oy Ab  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PO Box 1037  
00101 Helsinki, FINLAND

Telephone +358 20 760 3000  
www.kpmg.fi

*This document is an English translation of the Finnish auditor's report. Only the Finnish version of the report is legally binding.*

# Auditor's Report

To the Annual General Meeting of Kauppakeskus Itäkeskus Oy

## **Report on the Audit of the Financial Statements**

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Kauppakeskus Itäkeskus Oy (business identity code 0712236-9) for the year ended 31 December, 2017. The financial statements comprise the balance sheet, income statement, cash flow statement and notes.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial performance and financial position in accordance with the laws and regulations governing the preparation of financial statements in Finland and comply with statutory requirements.

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with good auditing practice in Finland. Our responsibilities under good auditing practice are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of Financial Statements* section of our report. We are independent of the company in accordance with the ethical requirements that are applicable in Finland and are relevant to our audit, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements**

The Board of Directors is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the laws and regulations governing the preparation of financial statements in Finland and comply with statutory requirements. The Board of Directors is also responsible for such internal control as they determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the company's ability to continue as going concern, disclosing, as applicable, matters relating to going concern and using the going concern basis of accounting. The financial statements are prepared using the going concern basis of accounting unless there is an intention to liquidate the company or cease operations, or there is no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance on whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with good auditing practice will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit in accordance with good auditing practice, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material



misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events so that the financial statements give a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### **Other Reporting Requirements**

#### **Other Information**

The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the report of the Board of Directors. Our opinion on the financial statements does not cover the other information.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. Our responsibility also includes considering whether the report of the Board of Directors has been prepared in accordance with the applicable laws and regulations.

In our opinion, the information in the report of the Board of Directors is consistent with the information in the financial statements and the report of the Board of Directors has been prepared in accordance with the applicable laws and regulations.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of the report of the Board of Directors, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Helsinki, 23 March 2018

KPMG OY AB

MARCUS TÖTTERMAN

*Marcus Tötterman, Authorised Public Accountant, KHT*