

Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus Fastighets Ab Brändö Campus

Tilinpäätös - Bokslut

1.1. - 31.12.2019

**Säilytettävä 31.12.2029 asti.
Förvaras till den 31.12.2029.**

Osoite - Adress:
Rantalinna, Rantakatu
65100 VAASA
Kotipaikka - Hemort VAASA
Y-tunnus - Fo-nummer 2450268-9

TILINPÄÄTÖS - BOKSLUT 31.12.2019

Tilinpäätös tilikaudelta - Bokslut för räkenskapsperioden 1.1. - 31.12.2019

SISÄLLYSLUETTELO - INNEHÅLLSFÖRTECKNING

TOIMINTAKERTOMUS - VERKSAMHETSBERÄTTELSE	1
JÄLKILASKELMA - EFTERKALKYL.....	3
TALOUSARVIOVERTAILU - BUDGETJÄMFÖRELSE.....	4
TULOSLASKELMA - RESULTATRÄKNING.....	6
TASE - BALANSRÄKNING.....	7
LIITETIEDOT - NOTUPPGIFTER	8
ALLEKIRJOITUKSET - UNDERSKRIFTER.....	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään **31.12.2029 asti**
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä **31.12.2025 asti**

Bokslutet skall förvaras till och med **31.12.2029**
Räkenskapsperiodens bokföringsmaterial skall förvaras till och med **31.12.2025**

Tilinpäätöksen on laatinut - Bokslutet har uppgjorts av

Oy BUMA-Team Ltd Ab

YLEISTÄ – ALLMÄNT

Osoite – Adress

Wolffintie 27-31, 30 ja 33 65200 Vaasa –
Wolffskavägen 27-31,30 och 33 65200 Vasa

Tilavuus – Volym

43.983 + 54.610 + 17.800 = 116.393 m³

Tontit – Tomterna

Vuokra (Vaasan kaupungin) - Hyres (Vasa stad)

YHTIÖKOKOUKSET – BOLAGSSTÄMMOR

Varsinainen – Ordinarie: 17.4.2019.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat –
Behandlades i bolagsordningen stadgade ärenden.

HALLINTO – ORGANISATION

Hallitus – Styrelse

1.1 – 31.12.2019

Puheenjohtaja – Ordförande

Tapio Ollikainen

Varsinaiset jäsenet – Ord. medlemmar

Jari Karjalainen

Ulrica Karp

Christina Knookala

Tilintarkastaja – Revisor

Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Revisionssamfund

Toimitusjohtaja – VD

Oy BUMA-Team Ab / Jonas Nyman

Kiinteistöhuolto –

Fastighetsskötsel

Kiinteistöhuolto Rokka ja Vaasan kaupunki – Fastighetsservice Rokka
och Vasa stad

OSAKELUETTELOMERKINNÄT – ANTECKNINGAR I AKTIEFÖRTECKNINGEN

VAKUUTUKSET – FÖRSÄKRINGAR

Allriskvakuutus – Allriskförsäkring Fennia

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET – BESTÅENDE GRAVATIONER OCH INTECKNINGAR

Yhtiön omaisuutta rasittaa kiinteistöihin kiinnitetyt panttikirjat yhteismäärältään 37.000.000,00 € omien velkojen vakuutena. – Bolagets egendom belastas av i fastigheterna intecknade pantbrev om 37.000.000,00 € som säkerhet för egna lån.

HUOMATTAVAT KORJAUS- JA HUOLTOTYÖT – BETYDANDE REPARATIONS- OCH SERVICEARBETEN

VAMK C-osan ilmastoinnin saneeraus – VAMK C-delens ventilationssanering

**TALOUDELLINEN TILA JA ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ – EKONOMISKA SITUATIONEN OCH
UPPSKATTNING AV KOMMANDE UTVECKLING**

Yhtiön maksuvalmius on tilivuonna ollut hyvä – Bolagets betalningsberedskap har under bokslutsperioden varit god.

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole sattunut olennaisia tapahtumia ja toiminnan arvioidaan jatkuvan tilikaudella muuttumattomana – Efter bokslutsperiodens slut har inga väsentliga händelser inträffat och verksamheten antas fortsätta oförändrad under pågående bokslutsperiod

VOITON/TAPPION KÄSITTELY – BEHANDLING AV VINST/FÖRLUST

Hallitus esittää, että tilikauden tulos – 43.973,16 € siirretään voitto- ja tappiutilille ja ettei osinkoa jaeta – Styrelsen föreslår att periodens resultat – 43.973,16 € flyttas till vinst- och förlustkontot och att dividend inte utbetalas.

JÄLKILASKELMA - EFTERKALKYL

HOITORAHOITUS - SKÖTSELFINSANIERING

		2019	2018
<u>Hoitotulot - Skötselinkomster:</u>			
Vuokrat - Hyror	1 391 942,04	1 391 942,04	
Käyttökorvaukset - Serviceintäkter	0,00	0,00	
Oman pääomanlisäys - Ökning av eget kapital	0,00	1 000 000,00	
Pääomavuokra - Kapitalhyra	1 977 444,24	1 977 444,24	
Nostetut lainat rah.laitoksilta - Lyftna pennigninrättningslån	0,00	15 000 000,00	
Korkotuotot - Ränteintäkter	0,00	3 369 386,28	4,66
			19 369 390,94
<u>Hoitomenot - Skötselutgifter:</u>			
Palkkiot ja sivukulut- Arvoden och bikostnader	2 800,00	1 500,00	
Hoitokulut - Skötselkostnader	1 517 480,07	1 268 133,16	
Kiinteistöjen peruskorjaukset - Grundrenov. av fastigheter	0,00	139 384,60	
Hoitolainojen korkomenot - Ränteutbetalningar för skötsellån	690 805,49	735 426,89	
Hoitolainojen lyhennykset - Amorteringar på skötsellån	971 574,08	16 876 638,08	
Muut kulut - Övriga kostnader	42,10	-3 182 701,74	162,74
			-19 021 245,47
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ			
PERIODENS ÖVER-/UNDERSKOTT		186 684,54	348 145,47
Hoitorahoitusjäämä edelliseltä tilikaudelta			
Skötselfinans.över-/underskott från föregående år		1 434 248,21	1 086 102,74
HOITORAHOITUSJÄÄMÄ SEURAAVALLE TILIKAUDELLE			
SKÖTSELF.ÖVER-/UNDERSKOTT TILL FÖLJANDE PERIOD		1 620 932,75	1 434 248,21

TARKISTUSLASKELMA - KONTROLLBERÄKNING

Rahoitus ja vaihtoomaisuus - Finansierings-o. omsättn.tillgångar	1 869 504,22	1 684 189,12
Lyhytaikainen vieras pääoma - Kortfristig främmande kapital	-248 571,47	-249 940,91
Yli-/Alijäämä - Över-/Underskott	1 620 932,75	1 434 248,21
	0,00	0,00

TALOUSARVIOVERTAILU - BUDGETJÄMFÖRELSE

HOITORAHOITUS - SKÖTSELFINSANIERING

	Totentunut - Förverkligat 2019		Talousarvio - Budget 2019		Erotus - Differens 2019		
	€	€/m2	€	€/m2	€	€/m2	%
HOITOTULOT - SKÖTSELINBETALNINGAR							
Vuokrat - Hyror	1 391 942,04	4,29	1 391 942,09	4,29	-0,05	0,00	0,00 %
HOITOTULOT - SKÖTSELINBETALNINGAR	1 391 942,04	4,29	1 391 942,09	4,29	-0,05	0,00	0,00 %
HOITOMENOT - SKÖTSELUTBETALNINGAR							
Henkilöstökulut - Personalkostnader	2 800,00	0,01	1 501,00	0,00	1 299,00	0,00	86,54 %
Hallinto - Administration	74 524,26	0,23	76 859,16	0,24	-2 334,90	-0,01	-3,04 %
Käyttö ja huolto - Drift och underhåll	273 066,30	0,84	159 783,36	0,49	113 282,94	0,35	70,90 %
Ulkoalueiden hoito - Skötsel av yttre områden	25 148,27	0,08	13 500,00	0,04	11 648,27	0,04	86,28 %
Siivous - Städning	5 102,20	0,02	0,00	0,00	5 102,20	0,02	
Lämmitys - Uppvärmning	258 759,06	0,80	252 000,00	0,78	6 759,06	0,02	2,68 %
Vesi- ja jätevesi - Vatten o. avloppsvatten	23 321,54	0,07	23 800,00	0,07	-478,46	0,00	-2,01 %
Sähkö - Elektricitet	191 300,81	0,59	195 500,00	0,60	-4 199,19	-0,01	-2,15 %
Puhtaanapito - Avfallsservice	20 344,32	0,06	21 000,00	0,06	-655,68	0,00	-3,12 %
Vahinkovakuutukset - Skadeförsäkringar	12 015,38	0,04	11 800,00	0,04	215,38	0,00	1,83 %
Vuokrat - Hyror	136 842,48	0,42	135 950,00	0,42	892,48	0,00	0,66 %
Kiinteistövero - Fastighetsskatt	288 405,92	0,89	282 500,00	0,87	5 905,92	0,02	2,09 %
Korjaukset - Reparationer	208 609,53	0,64	128 000,00	0,39	80 609,53	0,25	62,98 %
Muut hoitokulut - Övriga skötselkostnader	40,00	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00	
HOITOMENOT - SKÖTSELUTBETALNINGAR	-1 520 280,07	-4,69	-1 302 193,52	-4,01	-218 086,55	-0,67	16,75 %
KIINTEISTÖKATE - FASTIGHETSBIDRAG	-128 338,03	-0,40	89 748,57	0,28	-218 086,60	-0,67	-243,00 %
HOITOLAINOJEN MAKSUT - IN-/UTBETALNINGAR FÖR SKÖTSELLÅN							
Lainalyhennykset - Låneamorteringar	-75 000,00	-0,23	-75 000,00	-0,23	0,00	0,00	
Korkomaksut - Räntebetalningar	-68 426,97	-0,21	-64 800,00	-0,20	-3 626,97	-0,01	
Muut hoitolainojen kulut - Övriga kostnader för skötsellån	-2,54	0,00	0,00	0,00	-2,54	0,00	
	-143 429,51	-0,44	-139 800,00	-0,43	-3 629,51	-0,01	
NETTO ENNEN HANKINTOJA - NETTO FÖRE ANSKAFFNINGAR	-271 767,54	-0,84	-50 051,43	-0,15	-221 716,11	-0,68	
HOITONETTO - SKÖTSELNETTO	-271 767,54	-0,84	-50 051,43	-0,15	-221 716,11	-0,68	
Hoitonetto, alkava - Skötselnetto, ingående	247 760,07	0,76	247 760,07	0,76	0,00	0,00	
HOITONETTO - SKÖTSELNETTO 31.12.	-24 007,47	-0,07	197 708,64	0,61	-221 716,11	-0,68	
PÄÄMAHOITO - KAPITALSKÖTSEL							
PÄÄMAHOITOTULOT - KAPITALSKÖTSELINBETALNINGAR							
Pääomavuokrat - Kapitalhyror	1 977 444,24	6,09	1 977 444,24	6,09	0,00	0,00	0,00 %
PÄÄMAHOITOTULOT - KAPITALSKÖTSELINBETALNINGAR	1 977 444,24	6,09	1 977 444,24	6,09	0,00	0,00	0,00 %
PÄÄMAHOITOMENOT - KAPITALSKÖTSELUTBETALNINGAR							
Lainalyhennykset - Låneamorteringar	896 574,08	2,76	896 574,08	2,76	0,00	0,00	0,00 %
Korkomaksut - Räntebetalningar	622 378,52	1,92	652 891,56	2,01	-30 513,04	-0,09	-4,67 %
Muut hoitolainojen kulut - Övriga kostnader för skötsellån	39,56	0,00	24,00	0,00	15,56	0,00	64,83 %
PÄÄMAHOITOMENOT - KAPITALSKÖTSELUTBETALNINGAR	1 518 992,16	4,68	1 549 489,64	4,78	-30 497,48	-0,09	-1,97 %
PÄÄMAHOITONETTO - KAPITALSKÖTSELNETTO	458 452,08	1,41	427 954,60	1,32	30 497,48	0,09	7,13 %
Hoitonetto, alkava - Skötselnetto, ingående	1 186 488,14		1 186 488,14		0,00	0,00	
PÄÄMAHOITONETTO - KAPITALSKÖTSELNETTO 31.12.	1 644 940,22		1 614 442,74		30 497,48	0,09	1,89 %
KOKONAISJÄÄMÄ - TOTALSKÖTSELNETTO 1.1.	186 684,54		377 903,17		-191 218,63		
Hoitonetto, alkava - Skötselnetto, ingående	1 434 248,21		1 434 248,21		0,00		
KOKONAISJÄÄMÄ - TOTALSKÖTSELNETTO 31.12.	1 620 932,75		1 812 151,38		-191 218,63		

KORJAUKSET - REPARATIONER

1.1. - 31.12.2019

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
64301 Kiinteistön korjaukset, Alv	50.803,44
64621 Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	32.618,62
65301 LVI-järjestelmien korjaukset, Alv	9.227,33
65311 Lämmitysjärjestelmien korjaukset, Alv	8.255,86
65321 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, Alv	345,44
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset	29.367,45
65331 Ilmastointijärjestelmien korjaukset, Alv	11.853,37
65411 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaitteiden korjaukset, Alv	5.056,32
65461 Jäähdytyslaitejärjestelmien korjaukset, Alv	475,00
65511 Sähköjärjestelmien korjaukset, Alv	16.041,98
65531 Antennijärjestelmien korjaukset, Alv	834,89
65541 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset, Alv	15.313,83
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel.	100,00
65701 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel., Alv	28.316,00
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	208.609,53

TULOSLASKELMA - RESULTATRÄKNING

	1.1. - 31.12.2019	1.1. - 31.12.2018
LIIKEVAIHTO - OMSÄTTNING		
Vuokrat - Hyror	1.391.942,04	1.391.942,04
LIIKEVAIHTO - OMSÄTTNING	1.391.942,04	1.391.942,04
POISTOT JA ARVONALENTUMISET – AV- OCH NEDSKRIVNINGAR		
Rakennuksista ja rakennelmista - Byggnader och konstruktioner	-1.033.135,77	-1.033.138,77
Koneista ja kalustosta - Maskiner och Inventarier	-2.119,25	-2.825,66
Muista pitkävaik. menoista - Övriga långfristiga utgifter	-166.976,76	-349.486,70
POISTOT JA ARVONALENTUMISET – AV- OCH NEDSKRIVNINGAR	-1.202.231,78	-1.385.451,13
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT – FASTIGHETENS ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER		
Henkilöstökulut - Personalkostnader	-2.800,00	-1.500,00
Hallinto - Förvaltning	-74.524,26	-69.052,12
Käyttö ja huolto - Drift och underhåll	-273.066,30	-152.690,76
Ulkoalueiden hoito - Skötsel av yttre områden	-25.148,27	-13.197,69
Siivous - Städning	-5.102,20	-60,35
Lämmitys - Uppvärmning	-258.759,06	-246.270,34
Vesi ja jätevesi - Vatten och avloppsvatten	-23.321,54	-22.396,04
Sähkö ja kaasu - El och gas	-191.300,81	-185.577,19
Jätehuolto - Avfallsservice	-20.344,32	-20.192,09
Vahinkovakuutukset - Skadeförsäkringar	-12.015,38	-11.499,65
Vuokrat - Hyror	-136.842,48	-135.368,80
Kiinteistövero - Fastighetsskatt	-288.405,92	-283.635,25
Korjaukset - Reparationer	-208.609,53	-265.494,27
Aktivoinnit - Aktiviseringar		139.384,60
Muut hoitokulut - Övriga skötselkostnader	-40,00	-2.083,20
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT – FASTIGHETENS ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-1.520.280,07	-1.269.633,15
LIIKEVOITTO (- TAPPIO) – RÖRELSEVINST (FÖRLUST)	-1.330.569,81	-1.263.142,24
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT – FINANSIERINGSINTÄKTER OCH -KOSTNADER		
Korkotuotot - Ränteintäkter		4,66
Pääomavuokrat, Alv - Kapitalhyror, Mvs	1.977.444,24	1.977.444,24
Muut korkokulut - Övriga räntekostnader	-690.805,49	-735.426,89
Muut rahoituskulut - Övriga finansiella kostnader	-42,10	-162,75
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT – FINANSIERINGSINTÄKTER OCH -KOSTNADER	1.286.596,65	1.241.859,26
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA - VINST (FÖRLUST) FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATTER	-43.973,16	-21.282,98
TILIKAUDEN TAPPIO – RÄKENSK.PERIODENS FÖRLUST	-43.973,16	-21.282,98

TASE - BALANSRÄKNING

	31.12.2019	31.12.2018
VASTAAVAA - AKTIVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT - BESTÄENDE AKTIVA		
Aineettomat hyödykkeet - Immateriella tillgångar		
Muut aineettomat hyödykkeet - Övriga immateriella tillgångar	57.793,93	220.169,79
Aineettomat hyödykkeet - Immateriella tillgångar	57.793,93	220.169,79
Aineelliset hyödykkeet - Materiella tillgångar		
Rakennukset ja rakennelmat - Byggnader och konstruktioner		
Myymälä-, varasto- ym. rakennukset - Affärs-, lager- o.dyl. byggnader	37.642.763,12	38.675.898,89
Rakennukset ja rakennelmat - Byggnader och konstruktioner	37.642.763,12	38.675.898,89
Koneet ja kalusto - Maskiner och inventarier		
Koneet ja kalusto yhteensä - Maskiner och inventarier	6.357,75	8.477,00
Koneet ja kalusto - Maskiner och inventarier	6.357,75	8.477,00
Muut aineelliset hyödykkeet - Övriga materiella tillgångar		
Asfaltointi - Asfaltering	13.802,70	18.403,60
Muut aineelliset hyödykkeet - Övriga materiella tillgångar	13.802,70	18.403,60
Aineelliset hyödykkeet - Materiella tillgångar	37.662.923,57	38.702.779,49
Sijoitukset - Placeringar	16.270,50	16.270,50
PYSYVÄT VASTAAVAT - BESTÄENDE AKTIVA	37.736.988,00	38.939.219,78
VAIHTUVAT VASTAAVAT - RÖRLIGA AKTIVA		
Saamiset - Fordringar		
Lyhytaikaiset saamiset - Kortfristiga fordringar		
Siirtosaamiset - Resultatregleringar		11.954,13
Lyhytaikaiset saamiset - Kortfristiga fordringar		11.954,13
Saamiset - Fordringar		11.954,13
Rahat ja pankkisaamiset - Bank- och tillgodohavanden	1.869.504,22	1.672.234,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT - RÖRLIGA AKTIVA	1.869.504,22	1.684.189,12
VASTAAVAA - AKTIVA	39.606.492,22	40.623.408,90
VASTATTAVAA - PASSIVA		
OMA PÄÄOMA - EGET KAPITAL		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma - Aktie-, andels- el. motsvar. kapital	444.500,00	444.500,00
Sij. vapaan oman pääoman rahasto - Fond för fritt eget kapital	4.633.900,00	4.633.900,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio) - Vinst (förlust) från tidigare år	-610.219,73	-588.936,75
Tilikauden voitto (tappio) - Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	-43.973,16	-21.282,98
OMA PÄÄOMA - EGET KAPITAL	4.424.207,11	4.468.180,27
VIERAS PÄÄOMA - FRÄMMANDE KAPITAL		
Pitkäaikainen vieras pääoma - Långfristigt främmande kapital		
Lainat rahoituslaitoksilta - Lån av penninginrättningar	33.962.139,56	34.933.713,64
Pitkäaikainen vieras pääoma - Långfristigt främmande kapital	33.962.139,56	34.933.713,64
Lyhytaikainen vieras pääoma - Kortfristigt främmande kapital		
Lainat rahoituslaitoksilta - Lång från penninginrättningar	971.574,08	971.574,08
Ostovelat - Leverantörsskulder	106.377,11	88.401,41
Muut velat - Övriga skulder	75.439,43	90.582,99
Siirtovelat - Resultatregleringar	66.754,93	70.956,51
Lyhytaikainen vieras pääoma - Kortfristigt främmande kapital	1.220.145,55	1.221.514,99
VIERAS PÄÄOMA - FRÄMMANDE KAPITAL	35.182.285,11	36.155.228,63
VASTATTAVAA - PASSIVA	39.606.492,22	40.623.408,90

LIITETIEDOT - NOTUPPGIFTER

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot - Noter som gäller bokslutspresentationen

1. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta. -
Vid periodisering av intäkter och kostnader har tillämpats prestationsprincipen.
2. Rahoitusomaisuus on kirjattu nimellisarvoon. -
Finansieringstillgångar har bokförts till nominellt värde.
2. Pysyviin vastaaviin on kirjattu hankintameno, josta on tehty poistoja ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti -
Anläggningstillgångar har bokförts till anskaffningsutgift från vilket gjorts avskrivningar på förhand uppgjord avskrivningsplan

Suunnitelman mukaiset poistot ovat - De planmässiga avskrivningarna är följande:

- | | |
|--|--|
| Rakennukset - Byggnader | 40 vuotta hankintamenosta - år avskrivning på anskaffningsutgiften |
| Kehittämismenot - Utvecklingskostnader | 40 vuotta hankintamenosta - år avskrivning på anskaffningsutgiften |
| Pihatyöt - Gårdsplan | 10 vuotta hankintamenosta - år avskrivning på anskaffningsutgiften |
| Koneet ja laitteet -
Maskiner och inventarier | 25% menojäännöksestä EVL:n mukaan - % av utgiftsresten enligt NSL |
4. Korkosuojan arvomuutos: Katso alla oleva kohta koronvaihtosopimuksesta -
Ränteskyddets värdeförändring: Se punkt nedan om ränteswap
 5. Yhtiö on rekisteröity arvonnäkövoimiseksi kiinteistökäyttöoikeuden luovuttamisesta 1.1.2014 alkaen -
Bolaget har registrerats såsom mervärdesskattepliktig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet from. 1.1.2014
 6. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa -
Föregående räkenskapsperiods uppgifter är jämförbara med ifrågavarande räkenskapsperiod

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot - Notuppgifter som gäller presentation av resultaträkningen

1. Tuotot ja kustannukset on kirjattu suoritusperiaatteen mukaisesti -
Intäkter och kostnader har periodiserats enligt prestationsprincipen

Henkilöstö - Personal	2019	2018
Yhtiössä ei ole henkilökuntaa - I bolaget finns ej anställd personal		
Henkilöstökulut - Personalkostnader	2019	2018
Hallituksen palkkiot - Styrelsearvoden	2.800,00	1.500,00

Tiedot emoyhtiöstä - Uppgifter om moderbolaget

Vaasan kaupunki omistaa 92,2% yhtiön osakkeista - Vasa stad äger 92,2% av bolagets aktier

Omistukset muissa yrityksissä - Ägoandelar i andra bolag

Yhtiöllä ei ole omistuksia muissa yrityksissä - Bolaget äger inga ägoandelar i andra bolag

Tiedot osakkeista - Uppgifter om aktier

Yhtiöllä on 4445 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin -
I bolaget finns 4445 registrerade aktier. Varje aktie berättigar till en röst på bolagsstämma. Aktierna har lika rätt till dividend samt bolagets tillgångar.

Omat osakkeet - Egna aktier

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita - Bolaget besitter inga egna aktier

Vakuudet ja vastuusitoumukset - Säkerheter och ansvarsförbindelser

Velat joiden vakuudeksi annettu kiinnityksia kiinteistöön - Skulder för vilka inteckningar i fastigheten står som säkerhet:

	2019	2018
Rahalaitoslainat - Lån av penninginrättningar	34.933.713,64	35.905.287,72
Annetut kiinnitykset - Givna säkerheter	37.000.000,00	37.000.000,00

Koronvaihtosopimuksia - Räntebytesavtal:

Alkupääoma - Startkapital	2 962.500,00	12.500.000,00
Pääoma - Kapital 31.12.	2.437.500,00	9.722.222,00
Alkamispäivä - Startdatum	31-12-2012	02-04-2014
Päättymispäivä - Slutdatum	30-12-2022	15-12-2033
Sopimuskorko pankin hyväksi - Avtalsränta banken till godo	1,58 %	2,28 %
Korkotekijä yhtiön hyväksi - Räntefaktor, bolaget till godo	(EURIBOR01)	(EURIBOR01)
Markkinaarvo - Marknadsvärde 31.12.		-1.551.447,00

Kirjanpitolautakunta julkaisi 12.12.2016 lausunnon (1963/2016) rahoitusjohdannaisten laskentakäytännöstä uusine vaatimuksineen. Päätös tarkoittaa huomattavaa tiukennusta suojaustarkoituksessa hankittujen johdannaisten dokumentointiin. Yhtiön rahoituspolitiikan mukaisesti johdannaissopimuksia solmitaan vain suojaamistarkoituksessa. Koronvaihtosopimuksilla suojataan vieraan pääoman korkoriskiä muuntamalla vaihtuvakorkoiset lainat kiinteäkorkoisiksi. Suojaussuhteet ovat olennaisella tasolla tehokkaita, eli suojattava riski ja suojausinstrumentti vastaavat ehdoiltaan toisiaan. Näistä suojaussuhteista on laadittu dokumentit, joissa kuvataan kattavasti suojattavat riskit ja niitä suojaavat instrumentit sekä osoitettu niiden välinen tehokkuus - Bokföringsnämnden offentliggjorde 12.12.2016 ett utlåtande (1963/2016) gällande redovisningspraxis för finansiella instrument inklusive. Beslutet innebär avsevärd skärpning av dokumentationen av anskaffade skyddsderivat. Med ränteskyddsavtal skyddar man sig gentemot ränta på främmande kapital genom att byta rörliga räntelån till fasta. Över skyddsförhållandena upprättas dokument, där ränteskyddsriskerna och de instrument som skyddar dessa samt deras inbördes effektivitet omfattande beskrivs.

Aktivoidut korkokulut - Aktiverade räntekostnader

	2019	2018
Rakennuksen kirjanpiutoarvoihin kirjatut korko- ja muut rahoituskustannukset - Räntekostnader och övriga finansiella kostnader som ingår i byggnadernas bokföringsvärde	909.648,99	909.648,99

Kiinteistöinvestointien alv-vastuu -

Mervärdeskatteansvar på fastighetsinvesteringar

Palautettujen rakennuskorjausten arvonlisäverojen saldo -

Saldo på erhållen momsåterbäring på renoveringskostnader

2019	2018
4.492.917,46	5.215.812,00

Vuokrasopimusaikoja - Avtalade hyrestider:

Ab Yrkeshögskolan vid Åbo akademi: 31.12.2023 saakka, jonka jälkeen 5 vuotta kerrallaan -

Tom. 31.12.2023 varefter 5 år åt gången.

Oy Vaaasan Ammatikorkeakoulu: 31.12.2055 jonka jälkeen vuokralaisella optio uuteen sopimukseen -

Tom 31.12.2055, varefter hyrestagaren har option på nytt hyresavtal.

Oy Vaaasan Ammatikorkeakoulu, Ab Yrkeshögskolan vid Åbo akademi: 31.12.2056 jonka jälkeen vuokralaisella optio uuteen sopimukseen - Tom 31.12.2056, varefter hyrestagaren har option på nytt hyresavtal.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot - Notuppgifter till balansräkningens aktiva

Käyttöomaisuuden muutokset - Förändringar i anläggningstillgångar	2019	2018
Muut aineet, hyödykkeet - Övr. immat. tillgångar 1.1	220.169,79	564.135,27
Lisäys - Ökning	0,00	0,00
Vähennys - Minskning	-162.375,86	-344.885,80
Muut aineet, hyödykkeet - Övr. immat. tillgångar 31.12	57.793,93	220.169,79
Aineettomat hyödykkeet yhteensä - Immateriella tillgångar totalt	57.793,93	220.169,79
Myymälä- ja varastorakennukset - Affärs- och lagerbyggnader 1.1	38.675.898,89	39.592.657,56
Lisäys - Ökning	0,00	116.380,10
Vähennys - Minskning	-1.033.135,77	-1.033.138,77
Myymälä- ja varastorakennukset - Affärs- och lagerbyggnader 31.12	37.642.763,12	38.675.898,89
Koneet ja kalusto - Maskiner och inventarier 1.1	8.477,00	11.302,66
Lisäys - Ökning	0,00	0,00
Vähennys - Minskning	-2.119,25	-2.825,66
Koneet ja kalusto - Maskiner och inventarier 31.12	6.357,75	8.477,00
Muut aineelliset hyödykkeet - Övriga materiella tillgångar 1.1	18.403,60	0,00
Lisäys - Ökning	0,00	23.004,50
Vähennys - Minskning	-4.600,90	-4.600,90
Muut aineelliset hyödykkeet - Övriga materiella tillgångar 31.12	13.802,70	18.403,60
Aineelliset hyödykkeet yhteensä - Materiella tillgångar totalt	37.662.923,57	38.702.779,49
Sijoitukset - Placeringar 1.1	16.270,50	16.270,50
Lisäys - Ökning	0,00	0,00
Vähennys - Minskning	0,00	0,00
Sijoitukset - Placeringar 31.12	16.270,50	16.270,50
Pysyvät vastaavat yhteensä - Bestående aktiva totalt	37.736.988,00	38.939.219,78

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot - Notuppgifter till balansräkningens passiva

Oman pääoman erien muutokset - Förändring av det egna kapitalets poster	2019	2018
Osakepääoma - Aktiekapital 1.1	444.500,00	444.500,00
Lisäys - Ökning	0,00	0,00
Vähennys - Minskning	0,00	0,00
Osakepääoma - Aktiekapital 31.12	444.500,00	444.500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä - Bundet eget kapital totalt	444.500,00	444.500,00
SVOP-rahasto - FFEK-fond 1.1	4.633.900,00	3.633.900,00
Lisäys - Ökning	0,00	1.000.000,00
Vähennys - Minskning	0,00	0,00
SVOP-rahasto - FFEK-fond 31.12	4.633.900,00	4.633.900,00
Voitto/tappio edell. kausilta - Vinst/förlust från tid. år	-610.219,73	-588.936,75
Tilikauden voitto/tappio - Räk. periodens vinst/förlust	-43.973,16	-21.282,98
Vapaa oma pääoma yhteensä - Fritt eget kapital totalt	3.979.707,11	4.023.680,27
Oma pääoma yhteensä - Eget kapital totalt	4.424.207,11	4.468.180,27
Hallituksen ehdotus jakokelpoisten vapaan pääoman käytöstä - Styrelsens förslag till användning av de utdelbara medlen:	2019	2018
Jakokelpoiset varat - Utdelbara medel	3.979.707,11	4.023.680,27
Hallituksen esitys toimintakertomuksessa - Styrelsens förslag presenterat i verksamhetsberättelsen		

KÄYTETYT KP-KIRJAT - ANV. BOKF.BÖCKER

Päiväkirjat - Dagböcker
Pääkirjat - Huvudböcker
Muistiotositteet - Memorialverifikat
Myyntitositteet - Försälj.verifikat
Ostotositteet - Inköpsverifikat

Palkkatositteet - Löneverifikat
Liitetietositteet - verifikation av noter
Tase-crittelyt - Balansspecifikationer

Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
pdf-tiedostoina tai verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä - som pdf-filer eller
nätfakturor i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä -I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet
Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä - I elektroniskt format i Fivaldi-systemet

KÄYTETYT TOSITELAJIT - ANV. VER.SERIER

5 Ostolaskut
6 Maksut
8 Pkviennit
11 KH tavoite
13 KH maksu
14 KH automaattikirjaukset
17 Autom.kirjaukset
19 Palkat
20 TITO 1, Nordea -3357
21 TITO 2, DB -1831
30 Kassamaksut
994 Liitetietositteet

Kirjanpito- ja tilitointikirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta -
Bokföringsböckerna skall sparas i minst tio år och verifikaten i minst sex år

ALLEKIRJOITUKSET - UNDERSKRIFTER

11.2 2020



Tapio Ollikainen
Hallituksen puheenjohtaja
Styrelsens ordförande


Jari Karjalainen



Ulrica Karp



Christina Knookala



Oy BUMA-Team Ab / Jonas Nyman
Toimitusjohtaja - Verkställande direktör

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ - REVISIONSANTECKNING

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus -
Över utförd revision har idag avgivits revisionsberättelse

___ 2020

Kjell Berts KHT-CGR
Tilintarkastaja - Revisor