

12/2005

13.12.2005

## **ALUSTAVAT IFRS-VERTAILUTIEDOT V.2005 AVAAVASTA TASEESTA**

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

PÖRSSITIEDOTE  
13.12.2005

ALUSTAVAT IFRS-VERTAILUTIEDOT VUODEN 2005 AVAAVASTA TASEESTA JA VUODEN 2005 KOLMELTA VUOSINELJÄNNEKSELTÄ

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on julkaissut vuoden 2005 osavuositarkastukset suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisina.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj esittää tässä tiedotteessa alustavat IFRS-vertailutiedot vuoden 2005 avaaavasta taseesta ja kolmelta vuosineljännekseltä. Yhtiö esitti 31.10.2005 julkaistussa tiedotteessa alustavan avaaavan IFRS-taseen 1.1.2004 ja keskeiset vaikutukset, jotka aiheutuvat siirtymisestä suomalaisesta tilinpäätöskäytännöstä (FAS=Finnish Accounting Standards) IFRS-standardeihin (IFRS=International Financial Reporting Standards).

IFRS 1-standardin (ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto) edellyttämät lopulliset täsmäytyslaskelmat Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj esittää vuoden 2005 tilinpäätöstiedotteessaan.

Vertailutiedot on laadittu viimeisimpiä IFRS-standardeja noudattaen. Viite-sarake ohjaa lisätietoihin. Vuoden 2005 kolmen osavuositarkastuksen vertailutiedoissa sijoituskiinteistöjen käypinä arvoina on käytetty käypää arvoa

31.12.2004. Yhtiön ulkopuoliseen alustavaan, viimeisimpään arvioon pohjautuva sijoituskiinteistöjen käypä arvo on noin 105 miljoonaa euroa. Esitetty arvio sijoituskiinteistöjen käyviksi arvoiksi voi poiketa yhtiön vuoden 2005 IFRS standardin mukaisesti laaditussa tilinpäätöksessä sovelletuista käyvistä arvoista.

Yhteenveto Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n kannalta merkittävimmistä IFRS-raportoinnissa noudatetuista tilinpäätöksen alustavista laatimisperiaatteista on tiedotteen lopussa.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj siirtyy raportoimaan IFRS-standardien mukaisesti vuonna 2005 tilinpäätöksessään. Siirtymisaikataulu ei ole muuttunut.

Luvut ovat tilintarkastamattomia.

### **RAHAVIRTUALASKELMAT**

Rahavirtalaskelmia ei esitetä, koska IFRS-periaatteiden ja suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaan laaditun rahavirtalaskelman välillä ei arvioida olevan olennaisia eroja.

### **VIITTEET VUODEN 2005 AVAAVAN TASEEN JA OSAVUOSITARKASTAUSTEN VERTAILUTIETOIHIIN**

a. Sijoituskiinteistöt on arvostettu käypään arvoon ja arvomuutos on kirjattu

tuloslaskelmaan ja avaaavassa taseessa omaan pääomaan.

b. Laskennalliset verot on kirjattu IAS 12 Tuloverot-standardin mukaisesti.

c. Sijoituksissa esitetyt osakkeet on arvostettu avaaavassa taseessa käypään arvoon ja arvomuutos on kirjattu omaan pääomaan arvomuutosrahastoon.

- d. Rahavirran suojausjohdannaiset on arvostettu avaavassa taseessa 1.1.2005 käypään arvoon ja arvon muutos IFRS suojauslaskennan ehdot täyttävien johdannaisten osalta on kirjattu omaan pääomaan suojausrahastoon ja muiden johdannaisten osalta tilikauden tulokseen.
- e. 1.1.2005 alkaen on alettu soveltaa IAS 32 ja IAS 39 ja siihen liittyen myytävissä olevat sijoitukset on arvostettu käypään arvoon.

| TULOSLASKELMA<br>(1000 E)                       | Viite | FAS<br>1.1.-31.12.04 | Muutos | IFRS<br>1.1.-31.12.04 |                  |                |
|---|-------|----------------------|--------|-----------------------|------------------|----------------|
| Liikevaihto                                     |       | 9879                 | 0      | 9879                  |                  |                |
| Muut tuotot                                     |       | 27                   | 0      | 27                    |                  |                |
| Kulut   |       |                      |        |                       |                  |                |
| Poistot   |       | -2463                | 2425   | - 38                  |                  |                |
| Sijoituskiinteistöjen<br>käyvän arvon muutos a. |       | 0                    | 726    | 726                   |                  |                |
| Liiketoiminnan<br>muut kulut                    |       | -2911                | 96     | -3783                 |                  |                |
| Liikevoitto                                     |       | 4532                 | 2279   | 6811                  |                  |                |
| Rahoituskulut (netto)                           |       | -1316                | 0      | -1316                 |                  |                |
| Voitto ennen veroja                             |       | 3216                 | 2279   | 5495                  |                  |                |
| Lask.verovelan muutos                           |       | - 41                 | -103   | - 144                 |                  |                |
| Tuloverot                                       | b.    | -697                 | 0      | - 697                 |                  |                |
| Tilikauden voitto                               |       | 2478                 | 2176   | 4654                  |                  |                |
| Tulos/osake, EUR                                |       |                      |        | 1,13                  |                  |                |
| <b>TASE</b>                                     |       |                      |        |                       |                  |                |
|   | Viite | FAS<br>31.12.04      | Muutos | IFRS<br>31.12.04      | Kumul.<br>muutos | IFRS<br>1.1.05 |
| <b>VARAT</b>                                    |       |                      |        |                       |                  |                |
| Pitkäaikaiset varat                             |       |                      |        |                       |                  |                |
| Aineettomat hyödykkeet                          |       | 119                  | -105   | 14                    | 0                | 14             |
| Aineelliset hyödykkeet                          |       | 63645                | -63591 | 54                    | 0                | 54             |
| Sijoituskiinteistöt                             | a.    | 0                    | 93800  | 93800                 | 0                | 93800          |
| Myytävissä olevat<br>sijoitukset                | e.    | 7007                 | - 6161 | 846                   | 1145             | 1991           |
| Laskennalliset<br>verosaamiset                  | b.    | 118                  | 0      | 118                   | 150              | 268            |
| Pitkäaikaiset varat<br>yhteensä                 |       | 70889                | 23943  | 94832                 | 295              | 96127          |
| Lyhytaikaiset varat                             |       |                      |        |                       |                  |                |
| Myyntisaamiset ja<br>muut saamiset              |       | 413                  | 0      | 413                   | 0                | 413            |
| Rahavarat                                       |       | 2                    | 0      | 2                     | 0                | 2              |
| Lyhytaikaiset varat<br>yhteensä                 |       | 415                  | 0      | 415                   | 0                | 415            |
| Varat yhteensä                                  |       | 71304                | 23943  | 95247                 | 1295             | 96542          |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>                      |       |                      |        |                       |                  |                |
| Osakepääoma                                     |       | 21027                | 0      | 21027                 |                  | 21027          |
| Ylikurssirahasto                                |       | 6109                 | 0      | 6109                  |                  | 6109           |
| Arvonmuutosrahasto                              | c.    | 0                    | 0      | 0                     | 848              | 848            |
| Suojausrahasto                                  | d.    | 0                    | 0      | 0                     | -249             | -249           |
| Kertyneet voittovarot                           | a,b.  | 4919                 | 14853  | 19772                 | 4477             | 24249          |
| Tilikauden voitto                               |       | 2478                 | 2176   | 4654                  | -4654            | 0              |
| Oma pääoma yhteensä                             |       | 34534                | 17029  | 51563                 | 422              | 51985          |
| Pitkäaikaiset velat                             |       |                      |        |                       |                  |                |
| Laskenn.verovelat                               | b.    | 1143                 | 6591   | 7734                  | 298              | 8032           |
| Pitkäaikaiset korol-                            |       |                      |        |                       |                  |                |

|  |       |       |       |      |       |
|--|-------|-------|-------|------|-------|
| liset velat                                | 24114 | 288   | 24402 | 0    | 24402 |
| Pitkäaikaiset velat yhteensä               | 25257 | 6879  | 32136 | 298  | 32434 |
| Lyhytaikaiset velat                        |       |       |       |      |       |
| Ostovelat ja muut lyhyt-<br>aikaiset velat | 1232  | 35    | 1267  | 575  | 1842  |
| Lyhytaikaiset korolliset<br>velat          | 10281 | 0     | 10281 | 0    | 10281 |
| Yhteensä                                   | 11513 | 35    | 11548 | 575  | 12123 |
| Velat yhteensä                             | 36770 | 6914  | 43684 | 873  | 44557 |
| Oma pääoma ja velat<br>yhteensä            | 71304 | 23943 | 95247 | 1295 | 96542 |
| Oma pääoma/osake,eur                       | 8,38  |       | 12,51 |      |       |
| Oman pääoman tuotto (ROE),%                | 7,3   |       | 9,34  |      |       |
| Sijoitetun pääoman<br>tuotto (ROI), %      | 6,8   |       | 7,96  |      |       |
| Omavaraisuusaste, %                        | 61,8  |       | 54,2  |      |       |

| TULOSLASKELMA<br>(1000 E)                       | Viite | 1.1.-31.3.2005<br>FAS 1Q/05 | Muutos<br>1Q/05 | IFRS 1Q/05 |
|---|-------|-----------------------------|-----------------|------------|
| Liikevaihto                                     |       | 2314                        | 0               | 2314       |
| Muut tuotot                                     |       | - 2                         | 0               | - 2        |
| Kulut   |       |                             |                 |            |
| Poistot   |       | -448                        | 442             | - 6        |
| Sijoituskiinteistöjen<br>käyvän arvon muutos a. |       | 0                           | 0               | 0          |
| Liiketoiminnan muut<br>kulut                    |       | -827                        | -106            | -933       |
| Liikevoitto                                     |       | 1037                        | 336             | 1373       |
| Rahoituskulut (netto)                           |       | -541                        | 226             | -315       |
| Voitto ennen veroja                             |       | 496                         | 562             | 1058       |
| Lask.verovelan muutos                           |       | 0                           | -146            | -146       |
| Tuloverot b.                                    |       | -135                        | 0               | -135       |
| Tilikauden voitto                               |       | 361                         | 416             | 777        |
| Tulos/osake, EUR                                |       | 0,09                        |                 | 0,19       |

| TASE                                |  | 31.3.2005<br>FAS 31.3.05 | Kum.muutos | IFRS<br>31.3.05 |
|-------------------------------------|--|--------------------------|------------|-----------------|
| Varat                               |  |                          |            |                 |
| Pitkäaikaiset varat                 |  |                          |            |                 |
| Aineettomat hyödykkeet              |  | 117                      | -104       | 13              |
| Aineelliset hyödykkeet              |  | 63306                    | -63256     | 50              |
| Sijoituskiinteistöt a.              |  | 0                        | 93800      | 93800           |
| Myytavissä olevat<br>sijoitukset e. |  | 7007                     | -5016      | 1991            |
| Laskennalliset<br>verosaamiset b.   |  | 113                      | 91         | 205             |
| Pitkäaikaiset varat<br>yhteensä     |  | 70543                    | 25515      | 96059           |
| Lyhytaikaiset varat                 |  |                          |            |                 |
| Myyntisaamiset ja muut<br>saamiset  |  | 153                      | 0          | 153             |

|                                       |       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|
| Rahavarat                             | 2     | 0     | 2     |
| Lyhytaikaiset varat yhteensä          | 155   | 0     | 155   |
| Varat yhteensä                        | 70698 | 25515 | 96214 |
| Oma pääoma ja velat                   |       |       |       |
| Osakepääoma                           | 21027 | 0     | 21027 |
| Ylikurssirahasto                      | 6109  | 0     | 6109  |
| Arvonmuutosrahasto c.                 | 0     | 848   | 848   |
| Suojausrahasto d.                     | 0     | -250  | -250  |
| Kertyneet voittovarot a,b.            | 6160  | 16852 | 23012 |
| Tilikauden voitto                     | 361   | 416   | 777   |
| Oma pääoma yhteensä                   | 33658 | 17866 | 51524 |
| Pitkäaikaiset velat                   |       |       |       |
| Laskennalliset vero-velat b.          | 1143  | 6976  | 8119  |
| Pitkäaikaiset korolliset velat        | 23442 | 288   | 23730 |
| Pitkäaikaiset velat yhteensä          | 24585 | 7264  | 31849 |
| Lyhytaikaiset velat                   |       |       |       |
| Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat | 839   | 386   | 1225  |
| Lyhytaikaiset korolliset velat        | 11616 | 0     | 11616 |
| Yhteensä                              | 12455 | 386   | 12841 |
| Velat yhteensä                        | 37040 | 7650  | 44690 |
| Oma pääoma ja velat yhteensä          | 70698 | 25516 | 96214 |
| Oma pääoma/osake, eur                 | 8,16  |       | 12,50 |
| Oman pääoman tuotto (ROE)%            | 4,2   |       | 6,0   |
| Sijoitetun pääoman tuotto (ROI) %     | 6,1   |       | 6,4   |
| Omavaraisuusaste, %                   | 61,3  |       | 53,6  |

| TULOSLASKELMA<br>(1000E)                     | Viite | 1.1.-30.6.2005<br>FAS 1-2Q/05 | MUUTOS<br>1-2Q/05 | IFRS 1-2Q/05 |
|--|-------|-------------------------------|-------------------|--------------|
| Liikevaihto                                  |       | 4777                          | 0                 | 4777         |
| Muut tuotot                                  |       | 13                            | 0                 | 13           |
| Kulut  |       |                               |                   |              |
| Poistot                                      |       | -909                          | 898               | - 11         |
| Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos a. |       | 0                             | 0                 | 0            |
| Liiketoiminnan muut kulut                    |       | -1585                         | -300              | -1885        |
| Liikevoitto                                  |       | 2296                          | 598               | 2894         |
| Rahoituskulut (netto)                        |       | - 897                         | 240               | - 657        |
| Voitto ennen veroja                          |       | 1399                          | 838               | 2237         |
| Lask.verovelan muutos                        |       | 0                             | -218              | - 218        |
| Tuloverot b.                                 |       | - 365                         | 0                 | - 365        |
| Tilikauden voitto                            |       | 1034                          | 620               | 1654         |
| Tulos/osake, eur                             |       | 0,25                          |                   | 0,40         |

|       |             |                 |              |
|-------|-------------|-----------------|--------------|
| TASE  | 30.6.2005   |                 |              |
| Varat | FAS 30.6.05 | Kumulat. muutos | IFRS 30.6.05 |

|  |                   |         |              |
|--|-------------------|---------|--------------|
| Pitkääikaiset varat                          |                   |         |              |
| Aineettomat hyödykkeet                       | 116               | -105    | 11           |
| Aineelliset hyödykkeet                       | 68452             | -68406  | 46           |
| Sijoituskiinteistöt a.                       | 0                 | 99213   | 99213        |
| Myytävissä olevat sijoitukset e.             | 7002              | -5030   | 1972         |
| Laskenn.verosaamiset b.                      | 113               | 163     | 276          |
| Pitkääikaiset varat yhteensä                 | 75683             | 25835   | 101518       |
| Lyhytaikaiset varat                          |                   |         |              |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset              | 207               | 0       | 207          |
| Rahavarat                                    | 2                 | 0       | 2            |
| Lyhytaikaiset varat yht.                     | 209               | 0       | 209          |
| Varat yhteensä                               | 75892             | 25835   | 101727       |
| Oma pääoma ja velat                          |                   |         |              |
| Osakepääoma                                  | 21027             | 0       | 21027        |
| Ylikurssirahasto                             | 6109              | 0       | 6109         |
| Arvonmuutosrahasto c.                        | 0                 | 837     | 837          |
| Suojausrahasto d.                            | 0                 | -465    | -465         |
| Kertyneet voittovarot a,b.                   | 6160              | 16852   | 23012        |
| Tilikauden voitto                            | 1034              | 620     | 1654         |
| Oma pääoma yhteensä                          | 34331             | 17844   | 52175        |
| Pitkääikaiset velat                          |                   |         |              |
| Laskennalliset verovelat b.                  | 1143              | 7041    | 8184         |
| Pitkääikaiset korolliset velat               | 27446             | 288     | 27734        |
| Pitkääikaiset velat yhteensä                 | 28589             | 7329    | 35918        |
| Lyhytaikaiset velat                          |                   |         |              |
| Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat        | 1331              | 662     | 1993         |
| Lyhytaikaiset korolliset velat               | 11641             | 0       | 11641        |
| Lyhytaikaiset velat yht                      | 12972             | 662     | 13634        |
| Velat yhteensä                               | 41561             | 7991    | 49552        |
| Oma pääoma ja velat yhteensä                 | 75892             | 25835   | 101727       |
| Oma pääoma/osake, eur                        | 8,33              |         | 12,65        |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                 | 6,0               |         | 6,4          |
| Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %           | 6,5               |         | 6,5          |
| Omavaraisuusaste %                           | 58,8              |         | 51,3         |
| TULOSLASKELMA                                | 1.1.-30.9.05      | Muutos  |              |
| (1000E)                                      | Viite FAS 1-3Q/05 | 1-3Q/05 | IFRS 1-3Q/05 |
| Liikevaihto                                  | 7309              | 0       | 7309         |
| Muut tuotot                                  | 12                | 0       | 12           |
| Kulut  |                   |         |              |
| Poistot                                      | -1380             | 1364    | -16          |
| Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos a. | 0                 | 0       | 0            |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| Liiketoiminnan        |       |      |       |
| muut kulut            | -2300 | -519 | -2819 |
| Liikevoitto           | 3641  | 845  | 4486  |
| Rahoituskulut (netto) | -1240 | 240  | -1000 |
| Voitto ennen veroja   | 2401  | 1085 | 3486  |
| Lask.verovelan muutos | 0     | -282 | - 282 |
| Tuloverot b.          | - 625 | 0    | - 625 |
| Tilikauden voitto     | 1776  | 803  | 2579  |
| Tulos/osake, eur      | 0,43  |      | 0,63  |

| TASE                                     | 30.9.2005<br>FAS 30.9.05 | Kum.muutos   | IFRS 30.9.05  |
|--|--------------------------|--------------|---------------|
| <b>Varat</b>                             |                          |              |               |
| Pitkääikaikaiset varat                   |                          |              |               |
| Aineettomat hyödykkeet                   | 115                      | -105         | 10            |
| Aineelliset hyödykkeet                   | 68202                    | -68159       | 43            |
| Sijoituskiinteistöt a.                   | 0                        | 99213        | 99213         |
| Myytävissä olevat sijoitukset e.         | 7002                     | - 5030       | 1972          |
| Laskennalliset vero-saamiset b.          | 113                      | 126          | 239           |
| Pitkääikaikaiset varat yhteensä          | 75432                    | 26045        | 101477        |
| Lyhytaikaikaiset varat                   |                          |              |               |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset          | 206                      | 0            | 206           |
| Rahavarat                                | 2                        | 0            | 2             |
| Lyhytaikaikaiset varat yhteensä          | 208                      | 0            | 208           |
| Varat yhteensä                           | 75640                    | 26045        | 101685        |
| <b>Oma pääoma ja velat</b>               |                          |              |               |
| Osakepääoma                              | 21027                    | 0            | 21027         |
| Ylikurssirahasto                         | 6109                     | 0            | 6109          |
| Arvonmuutosrahasto c.                    | 0                        | 837          | 837           |
| Suojausrahasto d.                        | 0                        | -359         | -359          |
| Kertyneet voittovarot a,b.               | 6160                     | 16852        | 23012         |
| Tilikauden voitto                        | 1776                     | 803          | 2579          |
| Oma pääoma yhteensä                      | 35073                    | 18133        | 53205         |
| <b>Pitkääikaikaiset velat</b>            |                          |              |               |
| Laskennalliset verovelat b.              | 1143                     | 7105         | 8248          |
| Pitkääikaikaiset korolliset velat        | 26775                    | 288          | 27063         |
| Pitkääikaikaiset velat yhteensä          | 27918                    | 7393         | 35311         |
| Lyhytaikaikaiset velat                   |                          |              |               |
| Ostovelat ja muut lyhytaikaikaiset velat | 1339                     | 520          | 1859          |
| Lyhytaikaikaiset korolliset velat        | 11310                    | 0            | 11310         |
| Lyhytaikaikaiset velat yht.              | 12649                    | 520          | 13169         |
| Velat yhteensä                           | 40567                    | 7913         | 48480         |
| <b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>      | <b>75640</b>             | <b>26045</b> | <b>101685</b> |
| Oma pääoma/osake, eur                    | 8,51                     |              | 12,90         |
| Oman pääoman tuotto (ROE) %              | 6,8                      |              | 6,5           |
| Sij.pääoman tuotto (ROI),%               | 6,9                      |              | 6,7           |

Omavaraisuusaste %

59,7

52,4

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA 31.12.2003-  
(1.000 eur)

|   | Osakepää-<br>oma | Ylikurssi-<br>rahasto | Arvonmuutos-<br>rahasto | Suojaus-<br>rahasto | Kert.<br>voitto-<br>varat | Yht.  |
|---|------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|-------|
| OMA PÄÄOMA 31.12.03   | 21027            | 6109                  |                         |                     | 6115                      | 33251 |
| IFRS käyttöönoton<br>vaikutus   |                  |                       |                         |                     | 14853                     | 14853 |
| Oikaistu oma<br>pääoma 1.1.04   | 21027            | 6109                  |                         |                     | 20968                     | 48104 |
| Tilikauden voitto   |                  |                       |                         |                     | 4654                      | 4654  |
| Osinko maksettu<br>vuodelta 2003  |                  |                       |                         |                     | -1196                     | -1196 |
| Oma pääoma 31.12.04   | 21027            | 6109                  |                         |                     | 24426                     | 51563 |
| IAS32:n ja 39:n<br>käyttöönoton vaikutus  |                  |                       | 848                     | -249                | - 177                     | 422   |
| Oikaistu oma<br>pääoma 1.1.2005   | 21027            | 6109                  | 848                     | -249                | 24250                     | 51985 |
| Rahavirran suojaukset<br>Korkosuojaukset IFRS 39                                    |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Omaan pääomaan<br>kirjatut tappiot  |                  |                       |                         |                     | - 1                       |       |
| Laskennalliset<br>verovelat   |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Osinko maksettu<br>vuodelta 2004  |                  |                       |                         |                     | -1237                     |       |
| Kauden voitto   |                  |                       |                         |                     | 777                       |       |
| Oma pääoma 31.3.05  | 21027            | 6109                  | 848                     | -250                | 23790                     | 51523 |
| Rahavirran suojaukset<br>Korkosuojaukset IFRS 39                                    |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Omaan pääomaan<br>kirjatut voitot   |                  |                       |                         |                     | -290                      | -290  |
| Laskennalliset<br>verovelat   |                  |                       |                         |                     | 75                        | 75    |
| Myytävissä olevat<br>sijoitukset  |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Voitot/tappiot<br>käypään arvoon<br>arvostamisesta                                  |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Tuloslaskelmaan siirretty<br>määrä  |                  |                       | -14                     |                     |                           | -14   |
| Omaan pääomaan kirjattujen<br>tai sieltä poissiirrettyihin<br>eriin liittyvät verot |                  |                       | 3                       |                     |                           | 3     |
| Suoraan omaan pääomaan<br>kirjatut nettotulot                                       |                  |                       | -11                     |                     |                           | -11   |
| Kauden voitto   |                  |                       |                         |                     | 877                       | 877   |
| Oma pääoma 30.6.05  | 21027            | 6109                  | 837                     | -465                | 24667                     | 52175 |
| Rahavirran suojaukset<br>Korkosuojaukset IFRS 39                                    |                  |                       |                         |                     |                           |       |
| Omaan pääomaan kirjatut<br>voitot   |                  |                       |                         |                     | 142                       | 142   |
| Laskennalliset<br>verovelat   |                  |                       |                         |                     | - 37                      | -37   |
| Kauden voitto   |                  |                       |                         |                     | 925                       | 925   |
| Oma pääoma 30.9.05  | 21027            | 6109                  | 837                     | -359                | 25591                     | 53206 |

YHTEEENVETO JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ:N KANNALTA MERKITTÄVISTÄ IFRS-

## TILINPÄÄTÖKSEN ALUSTAVISTA LAATIMISPERIAATTEISTA

### KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

Konsernitilinpäätös sisältää kaikki tytäryhtiöt, joiden äänivallasta emoyhtiö omistaa vähintään 50 % tai konsernilla on muusta syystä määräysvalta yhtiössä. Yhtiöiden keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöiden osakkeiden hankinta-arvon (sisältäen hankinnasta aiheutuvat suorat kulut) ja niiden hankintahetken käyvän arvon mukaisen nettovarallisuuden erotus on konsernitaseessa kohdistettu sijoituskiinteistöihin. Sijoituskiinteistöihin kohdistetusta konserniaktiivasta ei ole laskettu laskennallista verovelkaa, koska

konsernin strategian mukaan ei myydä yksittäisiä kiinteistöjä vaan kiinteistöyhtiöiden osakekanta. Konserni omistaa Koy DataCitystä 13,22 % ja konserniin on yhdistetty 13,22 % Koy DataCityn varoista ja veloista.

### SIJOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistö on kiinteistö (maa-alue tai rakennus tai osa rakennuksesta tai

molemmat), jota pidetään vuokratuottojen hankkimiseksi ja/tai omaisuuden arvonnousun takia. Konserni soveltaa sijoituskiinteistöjen arvostamisessa IAS 40-

standardin mukaista käyvän arvon mallia, jolloin sijoituskiinteistöjen arvonnousu kirjataan tulosvaikutteisesti. Sijoituskiinteistöjen arvon määrittelee ulkopuolinen arvioija kansainvälisten IVS-standardien mukaisesti (International Valuation Standards) vähintään kerran vuodessa.

### MYNNIN TULOUTUS

Julius Tallberg-Kiinteistöt-konsernin tuotot muodostuvat pääosin sijoituskiinteistöjen vuokratuotoista. Vuokratuotot jaksotetaan vuokrasopimuskaudelle.

### ELÄKE-ETUUKSET

Eläkejärjestelyt on hoidettu eläkevakuutusyhtiön kautta. Kaikki yhtiön eläkejärjestelyt ovat maksuperusteisia ja niiden maksut kirjataan tuloslaskelmaan

niille tilikausille, joita ne koskevat. Myös henkilökunnalle otetut vapaaehtoiset

eläkevakuutukset ovat maksupohjaisia.

### OSAKEOPTIOT

Yhtiöllä ei ole voimassaolevia optio-ohjelmia.

### JOHDANNAISET

Korkojohdannaisia käytetään suojausinstrumentteina. Niillä suojaudutaan vaihtuvien korkojen aiheuttamilta muutoksilta tulevien korkomaksujen kassavirtoihin. Suojausinstrumentit arvostetaan käypään arvoon ja suojauksen tehokkaaseen osaan liittyvä arvonnousu kirjataan suoraan omaan pääomaan. Tehoton osuus, mikäli sellaista on, kirjataan tuloslaskelmaan. Käyvän arvon muutos sisällytetään omaan pääomaan kunnes suojattu rahavirta toteutuu.

### VARAUKSET

Varaus kirjataan kun Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:llä on laillinen tai tosiasiallinen velvoite aikaisempien tapahtumien perusteella, kun maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja kun velvoitteen määrä voidaan arvioida luotettavasti.

### VEROT

Tuloverot sisältävät tilikauden veronalaiseen voittoon perustuvat verot, edellisten kausien verojen oikaisut sekä laskennallisten verojen muutokset.



Laskennalliset verosaamiset ja -velat lasketaan varojen ja velkojen verotuksellisten arvojen ja niiden IFRS:n mukaiset kirjanpitoarvojen välisistä eroista. Laskennallisten verojen määrittämisessä käytetään tilinpäätöspäivään mennessä säädettyä verokantaa.

#### SEGMENTTI-INFORMAATIO

Sijoituskiinteistöt sijaitsevat pääasiassa pääkaupunkiseudulla, joten maantieteellinen segmentointi ei ole perusteltu. Yksittäisten sijoituskiinteistöjen vuokratuotot koostuvat liike-, toimisto-, varasto-, tuotanto- ja liiketiloista eli liiketoiminnallinen segmentointi ei ole tarkoituksenmukainen. Näin ollen liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä.

Espoossa 13.12.2005

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Lisätietoja:

Martti Leisti

p.0207420720

0500-701019