

**SPONDA OY**

**TASEKIRJA**

**31.12.1996**

## SPONDA OY

SISÄLLYSLUETTELO	SIVU
Tilinpäätös	
Hallituksen toimintakertomus	3. - 4.
Konsernitilinpäätös	5. - 8.
Emoyhtiön tilinpäätös	9. - 12.
Tilinpäätöksen liitetiedot	13. - 29.
Ehdotus tulosta koskeviksi toimenpiteiksi ja allekirjoitukset	30.
Käytetyt kirjanpitokirjat	31.
Tilintarkastuskertomus	

## Hallituksen toimintakertomus

Sponda Oy on Suomen valtion omistama omaisuudenhoitoyhtiö, joka hallinnoi alkuaan Skopilta siirrettyjä osakkeita ja kiinteistöjä. Tilikauden aikana Sponda Oy myi tytäryhtiönsä Solidium Oy:n koko osakekannan Suomen valtiolle.

### Kiinteistötoiminta

Sponda Oy teki katsauskaudella seitsemän kiinteistökauppaa yhteisarvoltaan 329,1 miljoonaa markkaa. Konsernin vuokrausaste neliöistä laskettuna nousi 89,4 %:sta 93,8 %:iin, ja vuokraustuottojen perusteella laskettu vuokrausaste nousi 93,3 %:sta 97,7 %:iin. Vuoden lopussa kotimaisten kiinteistöjen nettotuotto oli 9,3 % konsernin kiinteistöjen kirjanpitoarvolle.

Sponda-konsernin ainoassa jäljellä olevassa ulkomaisessa kohteessa nk. Martini Towerissa jatkettiin edelleen toimenpiteitä, jotka mahdollistavat projektin myynnin.

Sponda-konsernin kotimaisten kiinteistöjen tuotot olivat 249,7 milj. mk (239,6 Mmk), hoitokulut 60,3 milj. mk (57,9 Mmk).

### Arvopaperitoiminnot

Vuoden aikana Sponda Oy:n arvopaperiliikevaihto oli 1 656,4 milj. mk (805,4 Mmk), josta tuloutui kirjanpitoon 384,5 miljoonan markan (151,9 Mmk) myyntivoitto. Liikevaihdosta oli 1 263,5 milj. markkaa konsernin sisäisiä arvopaperikauppoja.

### Rahoitus

Sponda-konserni on rahoittanut toimintansa 2 404 miljoonan markan (4 532 Mmk) suuruisilla luotoilla.

### Liikevaihto ja tulos

Sponda-konsernin liikevaihto oli 1 919,5 milj. mk (1 113,0 Mmk) ja se muodostui seuraavasti: vaihto-omaisuusosakkeiden myynti 1 542,8 milj. mk (805,4 Mmk), kiinteistöyhtiöiden tuotot 263,8 milj. mk (257,5 Mmk) ja osinko- ja optiotuotot 112,9 milj. mk (48,9 Mmk). Tulos rahoituserien jälkeen oli +305,9 milj. mk (-118,3 Mmk) ja tilikauden tulos 253,7 milj. mk (-199,5 Mmk).

## **Hallitus, tilintarkastajat ja hallinto**

Sponda Oy:n 11.4.1996 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi hallituksen jäseniksi pankinjohtaja Harri Holkerin, johtaja Pentti Koivikon ja osastopäällikkö Esa Ojasen.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 23.5.1996 valittiin hallituksen jäseniksi osastopäällikkö Esa Ojanen, vanhempi hallitussihteeri Matti Tanner, budjettineuvos Raine Vairimaa ja finanssineuvos Jarmo Väisänen.

Matti Tanner pyysi eroa hallituksen jäsenyydestä 27.8.1996 ja Esa Ojanen 20.12.1996.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.12.1996 valittiin eroa pyytäneiden tilalle hallituksen jäseniksi johtaja Jorma Heinonen ja finanssineuvos Jarmo Kilpelä. Hallituksen puheenjohtaja toimi budjettineuvos Raine Vairimaa ja varapuheenjohtajana finanssineuvos Jarmo Väisänen. Hallitus kokoontui 21 kertaa.

Sponda Oy:n toimitusjohtajana toimi Kari Kolu.

Yhtiön tilintarkastajiksi valittiin 11.4.1996 KHT Eero Suomela ja KHT Kalervo Virtanen sekä varatilintarkastajaksi KHT-yhteisö KPMG Wideri Oy Ab.

## **Henkilöstö ja palkat**

Emoyhtiön palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 17 henkilöä ja konsernissa 26 henkilöä. Palkkoja maksettiin emoyhtiössä 761 135 mk. Hallituksen ja toimitusjohtajan palkat olivat 968 248 mk. Konsernissa palkkoja maksettiin 7 149 920 mk, josta hallituksen ja toimitusjohtajan palkat olivat 1 948 307 mk ja muun henkilöstön palkat 5 201 613 mk.

## **Vuoden 1997 näkymät**

Huolimatta kiinteistömarkkinoiden elpymisestä ei yksittäisille suurille kiinteistöille ole riittävää kysyntää. Tästä syystä Sponda Oy tutkii mahdollisuutta arvopaperistaa kiinteistökantansa. Tämän tavoitteen saavuttamista helpottaisi julkisuudessa esillä ollut kiinteistörahastolaki.

Vuonna 1997 vuokraustoiminnan tuloksen arvioidaan olevan hyvä. Arvopaperitoiminnan näkymät alkuvuoden osalta ovat lupaavat.

# SPONDA OY

## KONSERNITULOSLASKELMA

01.01.1996-31.12.1996

01.01.1995-31.12.1995

<b>Liikevaihto</b>	.	1 919 452 230,61	.	1 112 992 689,08
Liiketoiminnan muut tuotot		173 394 862,00		3 521 645,30
Muuttuvat ja kiinteät kulut				
Ostot tilikauden aikana	1 263 801 045,60		805 792 432,88	
Varastojen lisäys(-)tai vähennys(+)	-52 956 428,52		-15 684 610,57	
Muut muuttuvat kulut	15 921 172,88		17 940 962,74	
Henkilöstökulut	9 062 444,79		9 209 823,47	
Vuokrat	498 950,88		672 043,80	
Muut kiinteät kulut	65 428 084,80	1 301 755 270,43	144 607 444,95	962 538 097,27
<b>Käyttökate</b>		791 091 822,18		153 976 237,11
Poistot				
Käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	144 104 145,72		168 368 156,76	
Konserniliikearvon poisto/-reservin vähennys	9 935 684,59	154 039 830,31	-8 160,00	168 376 316,76
<b>Liikevoitto(-tappio)</b>		637 051 991,87		-14 400 079,65
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista	56 126 284,18		49 413 563,30	
Korkotuotot lyhytaikaisista sijoituksista	18 757 885,35		16 913 537,07	
Muut rahoitustuotot	86 126 722,38		3 770 751,34	
Kurssivoitot	3 244 729,52		243 547,32	
Korkokulut	-98 834 036,80		-8 077 406,43	
Muut rahoituskulut	-385 511 847,99		-5 223 635,41	
Kurssitappiot	-11 074 024,52		-15 845 010,95	
Poistot sijoituksista	0,00	-331 164 287,88	-145 094 472,76	-103 899 126,52
<b>Voitto(tappio) ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja</b>		305 887 703,99		-118 299 206,17
Satunnaiset tuotot ja kulut:				
Satunnaiset tuotot	39 647 368,51		13 615 657,07	
Satunnaiset kulut	-65 790 891,12	-26 143 522,61	-67 043 954,35	-53 428 297,28
<b>Voitto(tappio) ennen varauksia ja veroja</b>		279 744 181,38		-171 727 503,45
Poistoeron lisäys(-)tai vähennys(+)		1 676 786,46		-2 213 493,70
Vapaaehtoisten varausten lisäys(-)tai vähennys(+)				
Välittömät verot				
Tilivuodelta	-32 234 383,28		-13 977 486,26	
Aikaisemmilta vuosilta	3 772 301,80	-28 462 081,48	-12 892 014,00	-26 869 500,26
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		780 445,12		1 295 080,11
<b>Tilikauden voitto(tappio)</b>		<u>253 739 331,48</u>		<u>-199 515 417,30</u>

# SPONDA OY

## KONSERNITASE

31.12.1996

31.12.1995

### VASTAAVAA

#### KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIIJOITUKSET

##### Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet	0,00		1 574 454,47	
Konserniilikearvo	0,00	0,00	10 849 190,97	
Muut pitkävaikutteiset menot	9 049 873,54	9 049 873,54	0,00	12 423 645,44

##### Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	516 466 549,47		658 402 393,69	
Rakennukset ja rakennelmat	1 546 039 056,56		2 142 056 977,72	
Koneet ja kalusto	30 078 602,71		54 350 033,31	
Muut aineelliset hyödykkeet	3 990 354,32		1 562 768,82	
Ennakkomaksut	5 221 855,64	2 101 796 418,70	4 019 527,89	2 860 391 701,43

##### Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut

##### pitkäaikaiset sijoitukset

Osakkuusyritysosakkeet ja osuudet	35 000 001,00		82 000 001,00	
Osakkeet ja osuudet	24 040 056,90		233 016 617,95	
Lainasaamiset	50 192 732,74	109 232 790,64	25 950 400,00	340 967 018,95

#### VAIHTO - JA RAHOITUSOMAISUUS

##### Vaihto-omaisuus

Osakkeet ja osuudet		1 258 809 051,00		1 205 852 622,48
---------------------	--	------------------	--	------------------

##### Saamiset

Myyntisaamiset	3 895 824,89		6 614 169,82	
Lainasaamiset	48 760 433,04		762 117 275,95	
Siirtosaamiset	1 783 702,05		19 164 442,68	
Muut saamiset	12 968 457,12	67 408 417,10	32 555 077,65	820 450 966,10

##### Rahoitusomaisuusarvopaperit

Muut arvopaperit		88 000 000,00		299 500 000,00
------------------	--	---------------	--	----------------

##### Rahat ja pankkisaamiset

		12 485 224,40		51 058 891,19
		<u>3 646 781 775,38</u>		<u>5 590 644 845,59</u>

**SPONDA OY****KONSERNITASE**

31.12.1996

31.12.1995

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

## Sidottu oma pääoma

Osakepääoma

300 000 000,00

300 000 000,00

Vararahasto

192 309 097,48

492 309 097,48

192 309 097,48

492 309 097,48

## Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto/tappio

389 183 608,41

592 110 890,60

Tilikauden voitto/tappio

253 739 331,48

642 922 939,89

-199 515 417,30

392 595 473,30

**VÄHEMMISTÖOSUUS**

16 359 934,82

4 360 379,94

**VAPAAEHTOISET VARAUKSET**

## Kertynyt poistoero

6 380 238,64

8 541 558,34

**PAKOLLISET VARAUKSET**

19 254 900,25

48 000 000,00

**ARVOSTUSERÄT**

0,00

5 799 409,40

**VIERAS PÄÄOMA**

## Pitkäaikainen

Lainat Suomen Pankilta

Osakaslainat

0,00

1 697 000 000,00

Muut pitkäaikaiset lainat

0,00

2 835 000 000,00

Lainat muilta rahoituslaitoksilta

1 000 000 000,00

0,00

Muut pitkäaikaiset lainat

174 213 599,16

1 174 213 599,16

41 524 445,95

4 573 524 445,95

## Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

1 230 000 000,00

3 799 960,08

Saadut ennakot

648 903,75

2 866 827,02

Ostovelat

7 595 126,16

8 268 571,47

Siirtovelat

14 336 704,62

25 637 384,48

Muut lyhytaikaiset velat

42 760 330,61

1 295 341 065,14

24 941 738,13

65 514 481,18

3 646 781 775,385 590 644 845,59



# SPONDA OY

## KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

	01.01.-31.12.1996	01.01.-31.12.1995
<b>LIIKETOIMINTA</b>		
Tulorahoitus		
Käyttökate	791 091 822,18	153 976 237,11
Rahoitustuotot ja -kulut	-331 164 287,88	41 195 346,24
Satunnaiset erät	-26 143 522,61	6 864 848,46
Verot	-28 462 081,48	-26 869 500,26
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>405 321 930,21</b>	<b>175 166 931,55</b>
<b>KÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOS</b>		
Vaihto-omaisuus, lisäys(-), vähennys(+)	-52 956 428,52	-15 684 610,57
Lyhytaikaiset liikesaamiset		
lisäys(-), vähennys(+)	-9 074 726,95	13 186 741,47
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys(+)		
vähennys(-)	-25 293 416,04	-32 852 741,40
	-87 324 571,51	-35 350 610,50
Liiketoiminnan kassavirta	317 997 358,70	139 816 321,05
<b>INVESTOINNIT</b>		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-28 513 875,89	-51 693 747,39
Käyttöomaisuuden myyntitulot	887 524 142,45	227 350,00
	859 010 266,56	-51 466 397,39
Kassavirta ennen rahoitusta	1 177 007 625,26	88 349 923,66
<b>RAHOITUS</b>		
Pitkäaikaisten saamisten lisäys(-)		
vähennys(+)	737 874 943,21	36 852 271,23
Pitkäaikaisten lainojen vähennys(-)	-3 399 310 846,79	-16 456 058,85
Lyhytaikaisten lainojen vähennys(-)/lisäys(+)	1 255 120 000,00	-67 126 621,51
Oman pääoman muutokset	-3 411 864,89	8 896 452,06
Muut rahoituserät	0,00	0,00
	-1 409 727 768,47	-37 833 957,07
<b>LASKELMAN MUKAINEN LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS</b>		
	-232 720 143,21	50 515 966,59
Oikaisuerät	-17 353 523,58	44 091 406,69
	-250 073 666,79	94 607 373,28
Likvidit varat 31.12.1996/31.12.1995	100 485 224,40	350 558 891,19
Likvidit varat 01.01.	350 558 891,19	255 951 517,91
<b>TASEEN MUKAINEN LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS</b>	<b>-250 073 666,79</b>	<b>94 607 373,28</b>

# SPONDA OY

## TULOSLASKELMA

01.01.1996-31.12.1996

01.01.1995-31.12.1995

<b>Liikevaihto</b>		112 573 550,30		121 765 938,99
Liiketoiminnan muut tuotot		376 966 038,00		0,00
Muuttuvat kulut				
Osakkeet	1 262 653 253,50		0,00	
Varaston muutos, vähennys(+),lisäys(-)	-1 258 809 051,00		0,00	
Muut muuttuvat kulut	73 345 482,73	77 189 685,23	102 750 732,02	102 750 732,02
<b>Myyntikate</b>		412 349 903,07		19 015 206,97
Kiinteät kulut:				
Henkilöstökulut	6 108 162,43		6 564 528,15	
Vuokrat	637 012,77		647 811,85	
Muut kiinteät kulut	6 415 953,49	13 161 128,69	77 337 741,91	84 550 081,91
<b>Käyttökate</b>		399 188 774,38		-65 534 874,94
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista		947 578,43		649 031,77
<b>Liikevoitto/-tappio</b>		398 241 195,95		-66 183 906,71
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Osinkotuotot	713 101,66		338 804,00	
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista	74 984 526,45		86 417 996,98	
Korkotuotot lyhytaikaisista sijoituksista	36 175 497,69		11 532 551,05	
Muut rahoitustuotot	66 440 806,85		0,00	
Kurssivoitot	3 244 729,52		243 547,32	
Korkokulut	-73 868 294,66		-24 358 097,44	
Muut rahoituskulut	-548 234 318,01		-5 155 989,93	
Kurssitappiot	-10 266 092,62		0,00	
Poistot sijoituksista	0,00	-450 810 043,12	-659 857 181,40	-590 838 369,42
<b>Tappio/voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja</b>		-52 568 847,17		-657 022 276,13
Satunnaiset tuotot ja kulut:				
Satunnaiset tuotot	289 810 978,42		39 972 713,69	
Satunnaiset kulut	0,00	289 810 978,42	-11 856 607,81	28 116 105,88
<b>Voitto/tappio ennen varauksia ja veroja</b>		237 242 131,25		-628 906 170,25
Poistoeron lisäys(-)tai vähennys(+)		440 132,70		10 507,18
Välittömät verot				
Tilivuodelta		-199 668,00		-449 520,00
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<u>237 482 595,95</u>		<u>-629 345 183,07</u>

## SPONDA OY

TASE	31.12.1996		31.12.1995	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIIJOITUKSET</b>				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	1 235 565,66		1 715 739,47	
Muut aineelliset hyödykkeet	2 129 713,75	3 365 279,41	1 329 937,56	3 045 677,03
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset				
Tytäryhtiöosakkeet	1 422 715 677,03		1 379 839 063,93	
Osakkuusyrittösoakkeet ja osuudet	60 000 001,00		82 000 001,00	
Osakkeet ja osuudet	4 430 638,30		4 423 526,30	
Lainasaamiset	48 793 532,74	1 535 939 849,07	240 809 018,41	1 707 071 609,64
<b>VAIHTO - JA RAHOITUSOMAISUUS</b>				
Vaihto-omaisuus				
Osakkeet		1 258 809 051,00		0,00
Saamiset				
Myyntisaamiset	197 308,41		487 114,05	
Lainasaamiset	1 902 842 135,50		3 502 631 241,34	
Siirtosaamiset	45 724 426,91		54 589 512,67	
Muut saamiset	297 742 209,97	2 246 506 080,79	31 050 655,39	3 588 758 523,45
Rahoitusomaisuusarvopaperit				
Muut arvopaperit		88 000 000,00		77 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset		3 707 098,36		3 029 135,91
		<u>5 136 327 358,63</u>		<u>5 378 904 946,03</u>

**SPONDA OY**

TASE	31.12.1996		31.12.1995	
<b>VASTATTAVAA</b>				
OMA PÄÄOMA				
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma	300 000 000,00		300 000 000,00	
Vararahasto	<u>192 309 097,48</u>	492 309 097,48	<u>192 309 097,48</u>	492 309 097,48
Vapaa oma pääoma				
Edellisten tilikausien voitto	1 046 154 934,55		1 675 500 117,62	
Tilikauden voitto/tappio	<u>237 482 595,95</u>	1 283 637 530,50	<u>-629 345 183,07</u>	1 046 154 934,55
VARAUKSET				
Kertynyt poistoero		0,00		440 132,70
Pakolliset varaukset		19 254 900,25		48 000 000,00
ARVOSTUSERÄT				
		0,00		5 799 409,40
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat Suomen Pankilta				
Osakslainat	0,00		617 000 000,00	
Muut pitkäaikaiset velat	0,00		2 835 000 000,00	
Lainat muilta rahoituslaitoksilta	<u>1 000 000 000,00</u>	1 000 000 000,00	<u>0,00</u>	3 452 000 000,00
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	1 230 000 000,00		0,00	
Saadut ennakot	559 754,25		89 242,95	
Ostovelat	0,00		61 682,60	
Siirtovelat	35 808 568,38		29 447 156,39	
Muut lyhytaikaiset velat	<u>1 074 757 507,77</u>	2 341 125 830,40	<u>304 603 289,96</u>	334 201 371,90
		<u>5 136 327 358,63</u>		<u>5 378 904 946,03</u>

# SPONDA OY

## RAHOITUSLASKELMA

01.01.-31.12.1996

01.01.-31.12.1995

### LIKETOIMINTA

Tulorahoitus

Käyttökate	399 188 774,38	-65 534 874,94
Rahoitustuotot ja -kulut	-450 810 043,12	71 688 662,98
Satunnaiset erät	289 810 978,42	33 922 259,02
Verot	-199 668,00	-449 520,00

**YHTEENSÄ**

237 990 041,68      39 626 527,06

### KÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOS

Vaihto-omaisuus, lisäys(-), vähennys(+)	-1 258 809 051,00	0,00
Lyhytaikaiset liikesaamiset		
lisäys(-), vähennys(+)	-257 536 663,18	39 518 108,33
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys(+)		
vähennys(-)	6 770 240,69	-126 314 157,74
	<u>-1 509 575 473,49</u>	<u>-86 796 049,41</u>
Liiketoiminnan kassavirta	-1 271 585 431,81	-47 169 522,35

### INVESTOINNIT

Käyttöomaisuusinvestoinnit	-725 801 931,59	-123 997 279,62
Käyttöomaisuuden myyntituotot	703 651 025,68	170 850,00
	<u>-22 150 905,91</u>	<u>-123 826 429,62</u>
Kassavirta ennen rahoitusta	-1 293 736 337,72	-170 995 951,97

### RAHOITUS

Pitkäaikaisten saamisten lisäys(-)		
vähennys(+)	1 791 804 591,51	398 941 835,22
Pitkäaikaisten lainojen vähennys(-)	-2 452 000 000,00	0,00
Lyhytaikaisten lainojen vähennys(-)/lisäys(+)	2 000 154 217,81	-359 970 851,17
Osakeanti	0,00	0,00
Muut rahoituserät	0,00	0,00
	<u>1 339 958 809,32</u>	<u>38 970 984,05</u>

### LASKELMAN MUKAINEN LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS

46 222 471,60      -132 024 967,92

Oikaisuerät

-34 544 509,15      44 345 512,01  
11 677 962,45      -87 679 455,91

Likvidit varat 31.12.1996/31.12.1995

91 707 098,36      80 029 135,91

Likvidit varat 01.01.

80 029 135,91      167 708 591,82

### TASEEN MUKAINEN LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS

11 677 962,45      -87 679 455,91

## **SPONDA OY KONSERNI**

### **KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET**

#### Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserniyritykset. Poikkeuksen muodostaa Exofennica Oy, joka on jätetty yhdistelemättä. Perusteena on se, että vaikka konsernin omistus on nyt 51.00 %, on 1,00 %:n omistuksen myynnistä tehty sopimus.

Osakkuusyhtiötä, Tapiolan Toimitalo Oy, 32.33%, ei ole yhdistelty konserniin. Yhtiön arvo konsernissa vastaa käypää arvoa.

Sponda Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö Tamsoil Oy, omistaa As.Oy Lapintie 9 osakkeista 35.50%, mutta omistuksen merkitys konsernin kannalta on vähäinen eikä sitä ole yhdistetty konsernitilinpäätökseen.

Sponda Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Lönkka omistaa As. Oy Lönnrotinkatu 28 osakkeista 30.81%, mutta omistuksen merkitys on konsernin kannalta vähäinen eikä sitä ole yhdistetty konsernitilinpäätökseen.

Tilikauden aikana myytiin seuraavat Sponda Oy:n kokonaan omistamat tytäryhtiöt:

Solidium Oy, Immutata Oy ja sen tytäryhtiö Arpera Oy.

Immutata Oy:n toinen tytäryhtiö Ykkös-Arvopaperit Oy purkaantui selvitystilamenettelyn kautta 18.12.1996.

Kiinteistöyhtiöistä myytiin Koy Koskikoivu, Koy Koskiraita, Koy Turun Matintalo ja Koy Vantaan Pyhtäänpolku.

Sponda Oy myi omistusosuutensa osakkuusyhtiöstä Koy Laippapuisto. Omistusosuus oli 31.03%.

Tilikautena Sponda Oy osti tytäryhtiöltään Tamsoil Oy:ltä Mustijoen Kiinteistö Oy:n, jonka Tamsoil Oy itse perusti.

Ulkomaisista kiinteistöyhtiöistä myytiin Terpander B.V. konserniin kuuluneet yhtiöt, Airway Property N.V., Airway VL N.V., Airway K.K.N.V., Airway Luna N.V. Samassa yhteydessä Sponda Oy osti Terpander B.V.:n omistamat seuraavat yhtiöt: Park JK B.V., Park Luna B.V., Park KK B.V. ja Park K.K.B.V.

Ostettuja ulkomaisia kiinteistöyhtiöitä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska yhtiöt ovat lakkautusmenettelyn alaisia. Ko. yhtiöiden nettovarallisuus on kirjattu saamiseksi emoyhtiölle.

Tarkemmat tiedot konserniin kuuluvista yrityksistä ja osakkuusyhteisöistä annetaan jäljempänä liitetietojen kohdassa "Konserni, osakkuus- ja muut yritykset".

#### Konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteet

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä.

#### Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet, sisäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako on eliminoitu.

#### Vähemmistöosuudet

Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään.

#### Muuntoerot

Ulkomaisten konserniyhtiöiden tilinpäätösluvut on muutettu Suomen markoiksi tilinpäätöspäivän Suomen Pankin virallisen kurssin mukaan. Ulkomaisten tytäryhtiöiden omien pääomien eliminoinnissa syntyneet muuntovoitot ja -tappiot on kirjattu vapaaseen omaan pääomaan. Valuuttamääräisten lainasaatavien arvostuskurssivoitto tai -tappio on kirjattu tuloslaskelman erään rahoitustuotot ja -kulut.

#### Käyttöomaisuuden arvostus

Käyttöomaisuus on aktivoitu välittömään hankintamenoon. Konserniin kuuluvissa kiinteistöyhtiöissä on tehty EVL:n sallimat enimmäispoistot. Toimistokoneista ja kalusteista on tehty EVL:n sallimat enimmäispoistot. Muista pitkävaikutteisista menoista on tehty suunnitelman mukaiset poistot, jotka perustuvat todennäköiseen käyttöikään. Konsernitilinpäätöksessä on ulkomaisista kiinteistöistä tehty 19.3 milj.mk:n ylimääräinen poisto. Tamsoil-konsernissa on tehty kiinteistöistä 3.9 milj.mk:n arvonalennus. Arvonalennukset on kirjattu satunnaisiin kuluihin.

#### Vaihto-omaisuuden arvostus

Vaihto-omaisuus on arvostettu välittömään hankintamenoon, tai sitä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan. Vaihto-omaisuuteen kuuluvien pörssiosakkeiden aikaisempina vuosina tehdyt epäkuranttiusvähennykset on palautettu hankintahintaan, kuitenkin enintään alhaisimpaan todennäköiseen luovutushintaan.

#### Eläkevastuut

Konsernin henkilöstön lakisääteinen eläketurva on järjestetty Eläke-Varmassa. Kattamatonta vastuuvajausta ei ole.

**SPONDA OY**  
**KONSERNI**

**TULOSLASKELMAN JA TASEEN**  
**LIITETIEDOT**

Liikevaihto	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	1996	1995	1996	1995
Osakkeiden myyntituotot	1 542 804 723,74	805 437 109,73	0,00	0,00
Osinkotuotot	103 539 876,35	48 899 229,00	0,00	0,00
Optiopreemiotuotot	9 337 000,75	1 152 000,00	0,00	0,00
Kiinteistöjen tuotot	263 770 629,77	257 504 350,35	112 573 550,30	121 765 938,99
Yhteensä	1 919 452 230,61	1 112 992 689,08	112 573 550,30	121 765 938,99

**Henkilöstökulut ja luontaisedut**

	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	1996	1995	1996	1995
Palkat	6 553 982,79	6 277 632,02	4 470 713,59	4 560 649,66
Luontoisedut	437 315,00	353 881,00	250 296,00	229 239,00
Muut henkilösivukulut	2 473 067,00	2 611 875,05	1 637 448,84	2 003 878,49
Yhteensä	9 464 364,79	9 243 388,07	6 358 458,43	6 793 767,15

**Suunnitelman mukaiset poistot**

	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	1996	1995	1996	1995
Aineettomat oikeudet	1 386 179,35	442 059,33	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	1 140 404,08	1 030 212,27	479 764,62	401 283,63
Rakennukset ja rakennelmat	120 563 436,53	148 669 794,48	0,00	0,00
Koneet ja kalusto	10 434 559,33	18 226 090,68	467 813,81	247 748,14
Myydyt kiinteistöyhtiöt	10 579 566,43	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	133 524 579,29	168 368 156,76	947 578,43	649 031,77
Konserniliikearvo	10 613 615,00	8 160,00		
Konsernireservin tuloutus	-677 930,41	0,00		
	9 935 684,59	8 160,00		
Poistoeron muutos:				
Rakennukset ja rakennelmat	1 822 429,30	2 195 790,08	0,00	0,00
Koneet ja kalusto	-133 315,33	17 703,62	-440 132,70	-10 507,18
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	0,00	0,00	0,00
	1 689 113,97	2 213 493,70	-440 132,70	-10 507,18



**SPONDA OY  
KONSERNI**

**TULOSLASKELMAN JA TASEEN  
LIITETIEDOT**

Tilikaudella muutettiin koneiden ja kaluston poistosuunnitelmaa siten, että poistopohjaksi otettiin edellisen tilikauden sumu-menojäännösarvot. Konsernin kotimaisten yhtiöiden suunnitelman mukaiset poistot rakennuksista, koneista ja kalusteista ovat EVL:n maksimipoistojen mukaiset.

Käytetyt poistoprosentit ja poistoajat ovat:

Pitkävaikutteiset menot	3 - 10 vuotta
Asfaltointi	5 - 10 vuotta
Rakennukset	4.00%-7.00%
Rakennelmat	20,00 %
Väestönsuoja	4 vuotta
Koneet ja kalusteet	30,00 %
Pato	40 vuotta

Konsernin liikearvo muodostuu ulkomaisesta alakonsernista. Liikearvo on poistettu kokonaan v.1996

**Konserniyhtiöiltä saadut rahoitustuotot**

	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Osinkotuotot	713 101,66	338 804,00
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista	67 311 573,36	86 273 844,27
Korkotuotot lyhytaikaisista sijoituksista	32 831 230,39	10 578 923,83
Yhteensä	<u>100 855 905,41</u>	<u>97 191 572,10</u>

**Konserniyhtiöille suoritettut rahoituskulut**

Korkokulut	<u>12 681 782,27</u>	<u>24 324 738,34</u>
------------	----------------------	----------------------

**Satunnaiset tuotot ja -kulut**

Satunnaiset tuotot

Konsernin satunnaiset tuotot 39.6 milj mk, sisältävät aikaisemmin konserniin kuuluvan tytäryhtiön Arpera Oy:n emoyhtiölleen Immutata Oy:lle antamaa konserniavustusta 35.6 milj. mk ja loppu 3.9 milj.mk muodostuu lainasaatavan arvostuserästä ja saaduista luottotappioista. Emoyhtiön satunnaiset tuotot 289.8 milj.mk muodostuu saaduista konserniavustuksista, 286.2 milj. mk ja loput 3.6 milj. mk kuten konsernissa.

Satunnaiset kulut

Konsernin satunnaiset kulut 65.8 milj.mk sisältää aikaisemmin konserniin kuuluneen tytäryhtiön antamaa konserniavustusta 35.6 milj.mk, käyttöomaisuuden myyntitappioita 4.4 milj.mk, käyttöomaisuuden arvonalennusta 25.1 milj.mk, loppu 0.5 milj.mk on tilikauden aikana lopetetun tytäryhtiön verot.

**SPONDA OY  
KONSERNI**

**TULOSLASKELMAN JA TASEEN  
LIITETIEDOT**

**Konsernin ja emoyhtiön omistamat osakkeet  
ja osuudet**

Konserniyritykset	Konsernin omistus osuus-%	Konsernin osuus omasta pääomasta	Emoyhtiön omistus osuus-%	Emoyhtiön Kpl	omistamien Nimellisarvo	osakkeiden Kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditun tilinp.muk.voitto/ tappio
Sp-Sijoitus Oy,Helsinki		674 324 496,77	100	15183308	303 666 160,00	634 654 003,96	43 614 676,11
Oy Skofaks Ab,Helsinki	100	25 716 566,19					66 085 706,57
Kauppakeskus Itäkeskus Oy,Helsinki		71 901 938,41	100	180000	180 000 000,00	180 800 000,00	-46 497 098,25
Tamsoil Oy,Tampere		70 435 735,54	100	500000	10 000 000,00	93 925 362,29	-1 321 702,01
Exofennica Oy, Tampere	51	71 073 040,06	49	29400000	29 400 000,00	1,00	-24 450 850,73
Kiinteistöosakeyhtiöt:							
Backaksenpelto,Vantaa		13 057 080,94	100	15000	90 000,00	13 152 001,00	2,19
Dianapuisto,Helsinki		37 030 539,39	100	3734	500 356,00	37 108 493,00	-50,86
Hauki,Helsinki		87 354 407,13	100	9140	29 979 200,00	58 002 441,00	-24,96
Hämeenportin Yritystalo,Vantaa		1 647 112,47	100	17840	107 040,00	1 605 601,00	20,23
Hämeentie 33,Helsinki		1 083 650,87	100	50	50 000,00	361 174,50	1 032 458,97
Itämarket,Helsinki	100	21 037 709,20					50 083,20

**Konsernin ja emoyhtiön omistamat osakkeet  
ja osuudet**

Konserniyritykset	Konsernin omistus osuus-%	Konsernin osuus omasta pääomasta	Emoyhtiön omistus osuus-%	Emoyhtiön omistamien Kpl	Nimellisarvo	osakkeiden Kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditun tilinp.muk.voitto/tappio
Espoon Juvanpuisto,Espoo		32 451 500,03	100	11787	117 870,00	44 321 674,85	-1 761 856,11
Kanavakatu 5-7,Helsinki		34 650 788,15	100	1500	15 045 000,00	39 806 974,04	-90,96
Karjalan Kauppakeskus,L:ranta		5 470 082,82	100	150	500 100,00	24 935 438,65	1,69
Komentajankatu 1,Espoo		5 816 584,90	100	15000	90 000,00	6 082 501,00	3,92
Koskikoivu II, Tampere		3 663 990,00	100	2000	80 000,00	3 000 000,00	-10,00
Koskipaju,Tampere		34 843 539,47	100	25000	25 000 000,00	25 400 000,00	-339 635,84
Koskitammi,Tampere		11 571 854,47	100	5000	50 000,00	11 600 240,00	158 744,66
Koskituomi, Tampere		499 260,36	100	500	500 000,00	485 001,00	0,50
Kuopion Kauppakatu 18,Kuopio		4 609 727,07	100	2756	68 900,00	4 619 057,00	-215,60
Lönkka,Helsinki		12 761 620,00	100	1000	500 000,00	19 147 111,57	5,58
Lönnrotinkatu 29,Helsinki		12 095 190,03	100	1375	5 053 125,00	8 003 904,75	-17,89
Malmin Yritystalo,Helsinki		3 101 580,96	100	10000	500 000,00	480 001,00	-2 000,67
Miestentie,Espoo		32 648 791,76	100	15000	1 500 000,00	60 960 000,00	-1 130 401,28
Novatalo,Lahti		2 514 773,86	100	10000	270 000,00	26 112 680,00	189 583,66
Olarintörmä,Espoo		4 804 927,73	100	7500	105 000,00	12 067 866,41	-1,81
Perkkaan Upseerikatu 1,Espoo		17 519 484,12	100	12783	10 047 438,00	24 779 890,86	-2,82
Pojjupuisto,Espoo		16 387 125,75	100	4065	8 585 280,00	8 003 986,00	0,09
Sinikalliontie 10,Espoo		18 274 410,60	100	4243	424 300,00	34 511 229,04	-1 608 612,28
Tirkkosen talo,Tampere		5 741 849,36	100	6957	104 355,00	4 090 717,00	4 074 625,07

**Konsernin ja emoyhtiön omistamat osakkeet  
ja osuudet**

Konserniyritykset	Konsernin omistus osuus-%	Konsernin osuus omasta pääomasta	Emoyhtiön omistus osuus-%	Emoyhtiön omistamien Kpl	Nimellisarvo	osakkeiden Kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditu tilinp.muk.voittc tappio
Vartiokaari,Helsinki	100	15 857 984,14					23,29
Vartiokulma,Helsinki	100	2 718 508,88					-1 771,41
Vartiokumpu,Helsinki	100	58 343 957,27					-36,80
Vartiopolku,Helsinki	100	75 014 648,22					63,03
Vartiopuisto,Helsinki	100	22 813 354,60					-4 881,35
Vilhovuorenkatu,Helsinki		848 166,16	100	50	50 000,00	130 179,30	796 806,91
Ulappatori,Espoo		46 520 589,09	78,67	4326	8 652 000,00	44 550 793,00	-3 673 358,70
Ulappapaikointus Oy,Espoo	59,85	3 398 173,59					-424 961,54
Perkkaanpuiston Paikointus- talo II, Espoo	73,69	3 951 647,16					-403 377,52
<b>Yhteensä</b>						<u>1 422 698 323,22</u>	
Osakkuusyrietykset							
Tapiolan Toimitalo Oy,Espoo		39 430 994,60	32,33	9598	23 995 000,00	60 000 000,00	-271 651,14
Yhteensä						<u>60 000 000,00</u>	
<b>Emoyhtiön omistamat muut osakkeet ja osuudet</b>							
Hakunilan Keskus Oy,Vantaa			9,17	2298	22 980,00	4 197 162,30	
Helsingin Puhelin Oy				3		9 956,00	
Golfsarfvik Oy				2		223 520,00	
<b>Yhteensä</b>						<u>4 430 638,30</u>	

**Konsernin ja emoyhtiön omistamat osakkeet  
ja osuudet**

Konserniyritykset	Konsernin omistus osuus-%	Konsernin osuus omasta pääomasta	Emoyhtiön omistus osuus-%	Emoyhtiön omistamien Kpl	Nimellisarvo	osakkeiden Kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditun tilinp.muk.voitto/ tappio
Ulkomaiset osakkeet:							
KK Finance B.V.		122 899,05	100	40	106 496,00	17 347,81	-456 806,60
Baron's Development Project B.V., Amsterdam		-3 230 415,05	100	40400	107 560,96	3,00	-3 249 256,86
Brussels Business Centre S.A., Brussel	100	38 678 201,05					-118 494 348,75
Giloroge S.A., Brussel	100	2 935 568,95					-76 071,20
Immo 26 S.A., Brussel	100	1 311 483,38					-58 560,03
Progress Real Estate S.A., Brussel	100	774 204,03					-3 026 511,67
Park J.K. B.V., Rotterdam			100	20727	872 938,75	1,00	-1 638 820,00
Park Luna B.V., Rotterdam			100	122803	17 794 960,63	1,00	-9 324 269,36
Park K.K.B.V., Rotterdam			100	172876	18 532 269,65	1,00	-8 127 383,76
Park V.L.B.V., Rotterdam			100	31500	1 280 559,84	1,00	-2 488 833,26
<b>Yhteensä</b>						<u>17 354,81</u>	

**Konsernin ja emoyhtiön omistamat osakkeet  
ja osuudet**

Konserniyritykset	Konsernin omistus osuus-%	Konsernin osuus omasta pääomasta	Emoyhtiön omistus osuus-%	Emoyhtiön Kpl	omistamien Nimellisarvo	osakkeiden Kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditun tilinp.muk.voitto/ tappio
Tamsoil-konserni							
Tamsoil Oy, Tampere			100	500000	10 000 000,00	93 925 362,29	-1 321 702,01
Drawer Oy, Tampere	100	11 486,56					152,75
Tamforest Oy, Anjalankoski	100	10 279,52					77,90
Tamsilva Oy, Anjalankoski	100	11 937,31					15,54
Tamwell Oy, Tampere	100	10 831,89					110,83
Kiinteistö Oy Lentolantie 5, Kangasala	100	13 643,00					102,31
Inkeröisten Koekeskus, Anjalankoski	100	16 021,13					83,56
Pihtisulku Oy, Tampere	100	15 953,41					69,69
Messukylän Kattila Oy, Tamper	100	8 711,48					100,38
Messukylän Turpiini Oy, Tampe	100	13 701,50					101,50

**Konsernin omistamat muut  
käyttöomaisuusosakkeet ja osuudet**

	<b>Kpl</b>	<b>Nimellisarvo</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Omistus osuus-%</b>
As.Oy Lönnrotinkatu 29	827	7 640 000,00	7 754 240,00	30,81
As.Oy Lapintie 9	102957	10 295 700,00	6 000 000,00	35,50
As.Oy Pohjolanpuisto	26500	26 500,00	518 160,00	5,56
Oy Palace Hotel Ab	176	17 600,00	341 376,00	8,00
Exofennica Oy	1200000	1 200 000,00	4 267 149,20	2,00
Oy Rastor Ab	350		21 336,00	3,03
Oy Rouhiala Ab	30		1 016,00	14,29
Tampereen Teatteri Oy	5000	50 000,00	50 800,00	5,01
Osuuskunta Tuontiöljy	1		10 160,00	5,88
Finlandia Center Inc.	30 USD	30 000.00	127 528,50	4,44
Madden Kraft Corporation	15		1 016,00	5,56
Muut yhtiöt, joiden omistusosuus on alle 5.00%.			516 636,90	
			<u>19 609 418,60</u>	

Asunto-osakeyhtiöiden omistuksella ei ole merkittävää vaikutusta konsernin toiminnan kannalta.

**Konsernin omistamat kaikki osakkeet ja osuudet  
julkisesti noteerattavissa yhtiöissä**

	<b>Kpl</b>	<b>Nimellisarvo</b>	<b>Kirjanpitoarvo</b>	<b>Omistusosuus omapoäänivalta</b>
Teollisuus				
Enso R	12603575	126 035 750,00	466 332 275,00	5.89/1.09
Upm	8430604	84 306 040,00	792 476 776,00	2.85/2.85
Yhteensä		<u>210 341 790,00</u>	<u>1 258 809 051,00</u>	

## AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
<b>Aineettomat oikeudet</b>				
Hankintameno 1.1	2 641 911,25	1 699 404,02	0,00	0,00
Lisäykset 1.1-31.12.	8 912 214,95	971 113,53	0,00	0,00
Vähennykset 1.1-31.12.	356 587,87	28 606,30	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	11 197 538,33	2 641 911,25	0,00	0,00
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-2 147 662,79	-1 067 456,78	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	9 049 875,54	1 574 454,47	0,00	0,00
<b>Konserniliikearvo</b>				
Hankintameno 1.1.	11 128 359,97	11 189 021,25		
Vähennykset 1.1.-31.12.	0,00	60 661,28		
Hankintameno 31.12.	11 128 359,97	11 128 359,97		
Kertyneet poistot 31.12.	-11 128 359,97	-279 169,00		
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	10 849 190,97		
	Konserni		Emoyhtiö	
	1996	1995	1996	1995
<b>Maa- ja vesialueet</b>				
Hankintameno 1.1.	659 102 393,69	673 567 765,61	0,00	0,00
Lisäykset 1.1.-31.12.	4 072 631,11	8 752 603,41	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.-31.12.	146 008 475,33	23 217 975,33	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	517 166 549,47	659 102 393,69	0,00	0,00
Ylimääräiset poistot 31.12.	-700 000,00	-700 000,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	516 466 549,47	658 402 393,69	0,00	0,00



	Konserni		Emoyhtiö	
	1996	1995	1996	1995
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>				
Hankintameno 1.1.	3 242 352 907,34	3 202 503 354,21	0,00	0,00
Lisäykset 1.1.-31.12.	10 929 766,37	84 418 929,44	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.-31.12.	489 578 039,17	44 569 376,31	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	2 763 704 634,54	3 242 352 907,34	0,00	0,00
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-698 495 323,27	-435 784 198,91	0,00	0,00
Ylimääräiset poistot 31.12.	-519 170 254,71	-664 511 730,71	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 546 039 056,56	2 142 056 977,72	0,00	0,00
Kokonais- ja suunnitelma-				
poistojen kertynyt erotus				
1.1.	9 872 061,47	112 134 181,04	0,00	0,00
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.	1 822 429,30	2 195 790,08	0,00	0,00
Poistoeron vähennys 1.1.-31.12.	-5 463 366,20	-104 457 909,65	0,00	0,00
Kokonais- ja suunnitelma-				
poistojen kertynyt erotus 31.12.	6 231 124,57	9 872 061,47	0,00	0,00
Rakennusten hankintamenoön sisältyvät arvonorotukset				
Arvonorotukset				
1.1.	2 000 000,00	5 064 638,00	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.31.12.	0,00	-3 064 638,00	0,00	0,00
Arvonorotukset 31.12.	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	0,00
<b>Koneet ja kalusto</b>				
Hankintameno 1.1.	132 073 827,39	127 653 672,25	2 356 520,51	2 371 128,74
Lisäykset 1.1.-31.12.	1 421 398,09	5 522 147,22	83 640,00	464 320,23
Vähennykset 1.1.-31.12.	14 363 534,79	1 101 992,08	96 000,00	478 928,46
Hankintameno 31.12.	119 131 690,69	132 073 827,39	2 344 160,51	2 356 520,51
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-89 053 087,98	-78 142 649,23	-1 108 594,85	-1 043 096,36
Kertyneen sumupoiston vähennys 1.1.-31.12.	0,00	418 855,15	0,00	402 315,32
Kirjanpitoarvo 31.12.	30 078 602,71	54 350 033,31	1 235 565,66	1 715 739,47
Kokonais- ja suunnitelma-				
poistojen kertynyt erotus				
1.1.	555 099,75	537 396,13	440 132,70	450 639,88
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.	0,00	28 210,80	0,00	0,00
Poistoeron vähennys 1.1.-31.12.	-405 985,68	-10 507,18	-440 132,70	-10 507,18
Kokonais- ja suunnitelma-				
poistojen kertynyt erotus 31.12.	149 114,07	555 099,75	0,00	440 132,70

**Muut pitkävaikutteiset menot**

Hankintameno 1.1.	4 529 317,39	4 667 820,55	2 240 248,53	2 028 499,44
Lisäykset 1.1.-31.12.	1 961 309,62	980 996,84	1 279 540,81	211 749,09
Vähennykset 1.1.-31.12	220 670,00	1 119 500,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	6 269 957,01	4 529 317,39	3 519 789,34	2 240 248,53
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-2 279 602,69	-2 966 548,57	-1 390 075,59	-910 310,97
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 990 354,32	1 562 768,82	2 129 713,75	1 329 937,56

Kokonais- ja suunnitelmapoistojen  
kertynyt erotus

1.1.	-1 885 602,88	-1 885 602,88	0,00	0,00
Purettu 31.12.	1 885 602,88	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	-1 885 602,88	0,00	0,00

## Käyttöomaisuuden verotusarvot

Verotusarvot	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Maa-alueet	355 839 519,47	410 211 390,00	0,00	0,00
Rakennukset	845 417 307,83	1 366 110 102,00	0,00	0,00
Osakkeet ja osuudet	55 533 576,00	155 208 330,25	1 626 327 770,80	1 428 127 253,00

Mikäli verotusarvoa ei ole ollut käytettävissä, on esitetty kirjanpitoarvo.

## Pitkäaikaiset sijoitukset ja lainasaamiset/konserni- ja osakkuusyhtiöt

	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Konserniyritykset		
Osakkeet	1 437 228 809,77	1 379 839 063,93
Oman pääoman ehtoiset lainasaamiset	0,00	214 858 618,41
Yhtensä	<u>1 437 228 809,77</u>	<u>1 594 697 682,34</u>
Osakkuusyhtiöt		
Osakkeet	60 000 001,00	82 000 001,00
Oman pääoman ehtoiset lainasaamiset	34 280 400,00	25 950 400,00
Yhteensä	<u>94 280 401,00</u>	<u>107 950 401,00</u>

## Vaihto- ja rahoitusomaisuus

Saamiset, jotka eräänyvät maksettaviksi yhden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Lainasaamiset	<u>1 449 216,45</u>	<u>761 244 413,29</u>	<u>1 854 131 719,00</u>	<u>2 680 699 178,68</u>

Konsernin lainasaamisiin sisältyy oman pääoman ehtoista lainasaamista 1 399 200,00 markkaa v. 1996 ja 1 059 200,00 markkaa v. 1995.

Vaihto-omaisuusosakkeiden hankintamenojen ja markkina-arvojen erotus

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Markkina-arvo vaihto-omaisuusosakkeet	1 279 885 561,00	1 249 179 345,20	1 279 885 561,00	0,00
Vastaava kirjanpitoarvo	1 258 809 051,00	1 205 852 622,48	1 258 809 051,00	0,00
Erotus	<u>21 076 510,00</u>	<u>43 326 722,72</u>	<u>21 076 510,00</u>	<u>0,00</u>

**Saamiset ja velat/konserni- ja osakkuusyrietykset**

	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Pitkäaikaiset lainasaamiset/konserniyrietykset	1 854 131 719,00	2 678 002 843,65
Oman pääoman ehtoiset lainasaamiset/konserniyrietykset	0,00	214 858 618,41
Lyhytaikaiset lainasaamiset/konserniyrietykset	0,00	820 000 000,00
Siirtosaamiset/konserniyrietykset	45 303 319,64	53 303 765,12
Muut saamiset/konserniyrietykset	287 221 674,84	1 050 655,39
Rahat ja pankkisaamiset/konserniyrietykset	745 556,17	1 752 086,86
Oman pääoman ehtoiset lainasaamiset/osakkuusyrietykset	34 280 400,00	25 950 400,00
<b>Pitkäaikaiset velat/konserniyrietykset</b>		
Omanpääoman ehtoiset	0,00	617 000 000,00
Muut pitkäaikaiset velat	0,00	2 835 000 000,00
Siirtovelat/konserniyrietykset	29 119 097,35	26 092 913,45
Muut lyhytaikaiset velat/konserniyrietykset	1 034 784 795,77	302 505 504,96

**Oma pääoma**

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Osakepääoma 1.1. ja 31.12.	300 000 000,00	300 000 000,00	300 000 000,00	300 000 000,00
Vararahasto 1.1.	192 309 097,48	193 539 962,04	192 309 097,48	192 309 097,48
Voittovarojen siirto	0,00	-1 230 864,56	0,00	0,00
Vararahasto 31.12.	192 309 097,48	192 309 097,48	192 309 097,48	192 309 097,48
Vapaa oma pääoma 1.1.	392 595 473,30	593 910 170,63	1 046 154 934,55	1 675 500 117,62
Arvonkorotukset,peruttu	0,00	-6 744 638,00	0,00	0,00
Tytäryhtiöiden muuntoero- jen muutos	-3 411 864,89	3 714 493,41	0,00	0,00
Voittovarojen siirto vara- rahastoon	0,00	1 230 864,56	0,00	0,00
Tilikauden tulos	253 739 331,48	-199 515 417,30	237 482 595,95	-629 345 183,07
	642 922 939,89	392 595 473,30	1 283 637 530,50	1 046 154 934,55

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
<b>Vapaaehtoiset varaukset</b>				
Kertynyt poistoero 1.1.	8 541 558,34	6 328 064,64	440 132,70	450 639,88
Lisäys 1.1.-31.12.	3 708 032,18	2 224 000,88	0,00	0,00
Vähennys 1.1.-31.12.	-5 869 351,88	-10 507,18	-440 132,70	-10 507,18
Kertynyt poistoero 31.12.	6 380 238,64	8 541 558,34	0,00	440 132,70

Konsernin vapaaehtoisia varauksia koskevat verovelat 31.12.1996 ja 31.12.1995 olivat 1 786 466.00 mk ja 2 135 389.00 mk.

#### Pakolliset varaukset

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Varaus Koy Vilhovuorenkatu 6 ja Koy Hämeentie 33 hoitokuluihin 31.12.1998 asti.	19 254 900,25	48 000 000,00	19 254 900,25	48 000 000,00

#### Arvostuserät

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Aktivoidut kurssierot	3 428 208,40	0,00	3 428 208,40	0,00
Vähennykset 1.1.-31.12.	-3 428 208,40	3 428 208,40	-3 428 208,40	3 428 208,40
Aktivoidut kurssierot 31.12.	0,00	3 428 208,40	0,00	3 428 208,40
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden lainasaamiset, muuntoero	2 371 201,00	0,00	2 371 201,00	0,00
Lisäys 1.1.-31.12.	0,00	2 371 201,00		2 371 201,00
Vähennys 1.1.-31.12.	-2 371 201,00	0,00	-2 371 201,00	0,00
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden lainasaamiset, muuntoerot 31.12.	0,00	2 371 201,00	0,00	2 371 201,00
Arvostuserät 31.12.	0,00	5 799 409,40	0,00	5 799 409,40

#### Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua.

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Postipankki Oy, velkakirjalainat	750 000 000,00	0,00	750 000 000,00	0,00

#### Joukkovelkakirjalainat

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
Obligaatiolainat				
Kiinteistö Oy Ulappatori 12,50 %	0,00	12 780 000,00	0,00	0,00

Kiinteistö Oy Ulappatorin obligaatiolaina erääntyi vuonna 1996 ja sen maksoi Omaisuudenhoitoyhtiö Arsenal Oy.

## Vastuusitoumukset

### Annetut pantit ja vastuusitoumukset

	Konserni 1996	Konserni 1995	Emoyhtiö 1996	Emoyhtiö 1995
a) Omasta velasta				
Pantatut osakkeet kirjanpito- arvostaan	0,00	74 750 000,00	2 111 050 531,56	0,00
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	42 808 617,78	102 093 372,00	0,00	0,00
b) Konserniyhtiöiden velasta				
Pantatut osakkeet kirjanpito- arvostaan	195 162 965,00	0,00	0,00	0,00
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	1 087 704 754,00	65 000 000,00	0,00	0,00
c) Muiden puolesta				
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	500 000 000,00	1 127 372 500,00	0,00	0,00
Takaukset	0,00	324 394 000,00	0,00	0,00
d) Muut omat vastuut				
Oman pääoman ehtoisten lainojen korot	0,00	1 679 007 884,69	0,00	1 429 997 638,89
Leasingvastuut	125 831,78	318 282,58	0,00	0,00
Tampellan kanta-alueen vastuut ja velvoitteet	19 234 096,00	19 234 096,00	174 260 861,00	174 260 861,00
e) Yhteensä				
Pantit	195 162 965,00	74 750 000,00	2 111 050 531,56	0,00
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	1 630 513 371,78	1 294 465 872,00	0,00	0,00
Takaukset	0,00	324 394 000,00	0,00	0,00
Muut vastuut	19 359 927,78	1 773 310 263,27	2 285 311 392,56	1 604 258 499,89

### f) Rasitteet

Kauppakeskus Itäkeskus -konsernissa tontti on rakennettu osaksi kauppakeskuksen rakennuskokonaisuutta, mistä johtuen tontilla on useita tontti- ja rakennusrasitteita. Rasitteet oikeuksineen ja velvoitteineen ovat rasitesopimuksessa, joka on allekirjoitettu 25.09.1992 ja rasitteet on perustettu v.1995.

Kiinteistö Oy Vartiopolku, Haka Oy:llä on määräalan erottamisoikeus.

Kiinteistö Oy Koskitammi, Kiinteistö Oy Koskituomi ja Kiinteistö Oy Koskikoivu omistavat yhdessä määräalan ja Kiinteistö Oy Koskipaju emätilan tontista. Tonttia rasittaa kiinnitykset, jotka ovat Tampereen kaupungin omistaman määräalan erottamisoikeuden vakuutena.

**SPONDA OY  
KONSERNI**

**EHDOTUS VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI**

Konsernin vapaa oma pääoma on konsernitaseen 31.12.1996  
mukaan 642 922 939.89 markkaa.

Emoyhtiön vapaa oma pääoma on taseen 31.12.1996  
mukaan 1 283 637 530.50 markkaa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta ja  
tilivuoden voitto 237 482 595.95 markkaa jätetään taseeseen,  
eräksi edellisten tilikausien voitto.

Helsingissä,            päivänä            kuuta 1997

SPONDA OY  
Hallitus

Raine Vairimaa

Jarmo Väisänen

Jorma Heinonen

Jarmo Kilpelä

Kari Kolu  
toimitusjohtaja

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

Helsingissä,            päivänä            kuuta 1997

Eero Suomela  
KHT

Kalervo Virtanen  
KHT

**SPONDA OY**

**VUODEN 1996 AIKANA KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT**

**VARSINAISET KIRJANPITOKIRJAT**

Päiväkirja ATK-tulosteena  
Pääkirja ATK-tulosteena  
Tasekirja tilikausikohtainen, sidottu

**APUKIRJANPITOKIRJAT**

Kassakirja tiliotteina ja ATK-tulosteena  
Koneet ja kalustot reskontra, ATK-tulosteena  
Lainareskontra, ATK-tulosteena  
Muut pitkävaikutteiset menot, ATK-tulosteena  
Vaihto-omaisuusreskontra, ATK-tulosteena  
Vuokrareskontra ATK-tulosteena