

**Tapiola  
Omaisuu denhoito Oy**

**Tilinpäätös  
2003**

## Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 2003

### Sijoitusmarkkinoiden kehitys

Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n toimintavuosi 2003 muodostui kaksijakoiseksi. Alkuvuonna Irakin tilanne ja SARS-keuhkokuume ylläpitivät epävarmuutta sijoitusmarkkinoilla, mutta vuoden jälkimmäisellä puoliskolla talouskasvun kiintymisen myötä myös tilanne finanssimarkkinoilla parani oleellisesti.

Vuosi 2003 päätti kolme vuotta jatkuneen kurssilaskun maailman osakemarkkinoilla. Irakin sodan syttymiseen saakka kurssit laskivat, mutta sotatoimien varmistuttua maaliskuun alussa pörssit kääntyivät voimakkaaseen nousuun teknologia- ja syklisten toimialojen yhtiöiden vetäminä. Nousua jatkui vahvana aina vuoden loppuun saakka.

Epävarmuus maailmantalouden kasvun kestävydestä ja euron vahvistuminen dollaria vastaan pitivät euroalueen pitkät korot vuoden 2003 lopussa lähes vuodentakaisilla tasoillaan. Vuoden sisällä korot liikkuvat kuitenkin voimakkaasti. Huoli deflaatiosta painoi pitkät korot laskuun, mutta kesäkuun puolessavälissä korkojen suunta kääntyi ja vuoden lopussa pitkät korot olivat hieman vuoden takaista korkeammilla tasoilla. Lyhyet euribor -korot sen sijaan laskivat Euroopan keskuspankin koronlaskujen seurauksena. Myös euroalueen yrityslainat tuottivat myös hyvin ja tuottoero valtionlainoihin nähden kapeni entisestään. Rahamarkkinasijoitukset tuotot painuvat keskimäärin 2,5 prosenttiin rahapolitiikan keventämisen seurauksena.

Hyvä sijoitusvuosi erityisesti osakemarkkinoilla näkyi myös asiakassalkkujen erittäin myönteisenä tuottokehityksenä. Myös Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n hoitamat Tapiola -rahastot kehittyivät myös valtaosin myönteisesti. Erityisesti korkorahastojen sijoituksellinen menestys oli erinomainen. Osake- ja yhdistelmärahastojen tuottokehitys oli tyydyttävä.

Huolimatta hyvästä viime vuodesta, merkkejä voimakkaasta noususta ei ole näkyvissä. Markkinanäkymät säilyvät toimijoilleen edelleen haasteellisina. Lähivuosina onkin varauduttava keskimääräistä matalampiin tuottoihin, mikä asettaa entistä suurempia haasteita varainhoitajalle sijoittaa asiakasvarat tuottavasti ja turvaavasti.

Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n pyrkimyksenä on hoidettavien asiakasvarojen hyvä ja vakaa tuottokehitys kaikissa markkinaolosuhteissa pääomariskejä välttäen. Sijoitustoiminnassa keskeisellä sijalla ovat analyttisyys, ammattimaisuus sekä aktiivinen varainhoito. Tällöin korostuvat erityisesti yksittäisen sijoituskohteen onnistunut valinta sekä ajoitus. Pitkäaikainen kokemus onkin näkynyt asiakassalkkujen tuottokehityksessä.

Vuonna 2003 Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n hoidossa olevat varat kasvoivat noin 15% ja olivat vuoden lopussa 3.322 miljoonaa euroa. Ulkopuolisten valtakirja-asiakkaiden määrä ei sen sijaan kasvanut aivan suunnitelmien mukaisesti.

### Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2004 toiminnassa panostetaan osakevarainhoidon resursseihin sekä vahvistetaan edelleen myös riskienhallinnallisia toimintoja. Erityisesti toiminnalliseen riskienhallinnan dokumentointia pyritään kehittämään. Myös asiakashuolenpitomalleja on tarkoitus kehittää.

Huolimatta hyvästä viime vuodesta, merkkejä voimakkaasta noususta ei ole näkyvissä. Markkinanäkymät säilyvät toimijoilleen edelleen haasteellisina. Lähivuosina onkin varauduttava keskimääräistä matalampiin tuottoihin, mikä asettaa

entistä suurempia haasteita varainhoitajalle sijoittaa asiakasvarat tuottavasti ja turvaavasti.

### **Yhtiön ja konsernin tuloksen muodostuminen**

Emoyhtiön sijoituspalvelutoiminnan tuotot, 1.709 tuhatta euroa (edellisenä vuonna 1.785 tuhatta euroa) muodostuivat pääosin palkkiotuotoista 1.690 tuhatta euroa. Konsernin sijoituspalvelutoiminnan tuottoihin 3.880 tuhatta euroa (edellisenä vuonna 3.656 tuhatta euroa) sisältyy tytäryhtiön hallinnointipalkkiotuotot, 2.104 tuhatta euroa (1.620 tuhatta euroa).

Edellisenä vuonna konsernin liiketoiminnan muut tuotot, 328 tuhatta euroa, olivat tytäryhtiön yhteistyökumppanilta saamaa markkinointitukea, johon liittyvät kulut sisältyivät konsernin muihin hallintokuluihin.

Emoyhtiön muiden hallintokulujen, 591 tuhatta euroa (652 tuhatta euroa), merkittävimmät erät olivat atk-kulut 370 tuhatta euroa (353 tuhatta euroa) sekä ostetut hallinto- ja muut palvelut, 109 tuhatta euroa (167 tuhatta euroa). Liiketoiminnan muut kulut, 103 tuhatta euroa (111 tuhatta euroa) muodostuvat pääosin huoneistokuluista ja viranomaismaksuista.

Konsernin muiden hallintokulujen, 1.370 tuhatta euroa (1.840 tuhatta euroa), pääosan muodostavat atk-kulut 584 tuhatta euroa (617 tuhatta euroa) sekä ostetut hallinto- ja muista palvelut, 490 tuhatta euroa (482 tuhatta euroa). Hallintokulujen vähennys edelliseen vuoteen nähden johtuu tytäryhtiön edellisen vuoden merkittävien markkinointipanostusten vähenemisestä 500 tuhannesta eurosta 87 tuhanteen euroon. Liiketoiminnan muut kulut, 247 tuhatta euroa (256 tuhatta euroa), muodostuvat pääosin huoneisto- sekä valvonta- ja viranomaiskuluista.

Emoyhtiön liikeulos jäi 35 tuhatta euroa tappiolliseksi (214 tuhatta euroa voitollinen). Konsernin liikevoitto on 239 tuhatta euroa (66 tuhatta euroa). Emoyhtiön voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on 165 tuhatta euroa (66 tuhatta euroa) ja konsernin 240 tuhatta (66 tuhatta euroa) tytäryhtiön palautettua aikaisempina vuosina saamiaan konserniavustuksia 200 tuhatta euroa.

### **Yhtiön ja konsernin omistussuhteet**

Yhtiön omistussuhteissa ei tilikaudella ole tapahtunut muutoksia, vaan yhtiön omistus on jakautuu edelleen siten, että osakepääomasta 35% omistaa Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola, 30% Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Tapiola, 15% Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiola ja 20 % Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola.

Emoyhtiön 100%:ssa omistuksessa on edelleen Tapiola Rahastoyhtiö Oy. Tapiola Rahastoyhtiö Oy hallinnoi yhteensä 16 sijoitusrahastoa, kuluneella tilikaudella ei perustettu uusia sijoitusrahastoja. Tapiola Rahastoyhtiö Oy ylitti vuodelle 2003 asetetut tavoitteet. Osuudenomistajien lukumäärä kasvoi 3 233:sta 6 777:ään. Rahastopääomat kasvoivat 310,9 miljoonasta eurosta 528,8 miljoonaan euroon. Yhtiön markkinaosuus kasvoi 2,0 prosentista 2,4 prosenttiin.

### **Riskienhallinta**

Asiakkaiden varojen hyvä hoito edellyttää toimivien ja luotettavien seuranta- ja riskienhallintamenetelmien kehittämistä ja riittävän osaamisen varmistamista. Vuonna 2003 tuotantokäyttöön otettu tuotonlaskentajärjestelmä paransi oleellisesti asiakasraportointia sekä sijoitusriskien analysointia.

Vallitseva riskienhallintasuunnitelma luo perustan riskienhallinnan toteuttamiselle. Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n toiminnan kokonaisvaltainen riskienhallinta muodostuu organisaatiolähtöisestä ja prosessilähtöisestä riskienhallinnasta.

Organisaatiolähtöisen riskienhallinnan erityisenä haasteena on sijoituspalveluyrityksen johtamistapaan ja valvontakulttuurin perustuvien asioiden ulottaminen operatiiviseen liiketoimintaan. Vuosittaisen suunnittelukierroksen yhteydessä laaditaan toimintasuunnitelma, budjetti, tuloskortti ja SWOT-analyysi, joiden pohjalta asetetaan toiminnalliset tavoitteet tulevalle vuodelle. Yhtiön hallitus valvoo säännöllisesti asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Tapiola Omaisuudenhoito Oy:n säännönmukaiset työprosessit on kuvattu. Prosessikuvausten laatimisen yhteydessä on kartoitettu mahdolliset riskikohdat ja niiden valvontamenetelmät. Varainhallintamallit on tuotteistettu niin, että valvonta ja analysointi helpottuu. Myös asiakkaan kannalta toiminnan vertailtavuus kilpailijoihin nähden paranee.

### **Vakavaraisuus**

Rahoitustarkastuksen määräyksen Nro 203.24 mukaisesti laskettu vakavaraisuussuhde oli tilikauden päättyessä 90,46% (92,06 %) sekä konsolidoitu vakavaraisuussuhde oli 211,29% (196,01 %).

### **Hallinto ja tilintarkastus**

Yhtiön hallituksen jäseniksi valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa Jari Eklund, puheenjohtaja, Antti Calonius, Tom Liljeström, Jyrki Mäkelä, Jari Saine, Asko Sasi ja Juha Seppänen. Toimitusjohtajana on edelleen toiminut Jyrki Mäkelä. Tilintarkastajina ovat toimineet PricewaterhouseCoopers Oy ja Mirja Tonteri, KHT.

### **Hallituksen voitonjakoesitys**

Emoyhtiön taseen osoittamat jakokelpoiset varat ovat yhteensä 194.335,16 euroa ja konsernin 250.152,50 euroa. Emoyhtiön tilikauden voitto on 116.813,14 euroa ja konsernin 169.169,70 euroa. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien tulos- tilille.

## TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

<b>KONSERNIN TULOSLASKELMA</b>	<b>1.1.-31.12. 2003</b>	<b>1.1.-31.12. 2002</b>
Palkkiotuotot	3 596 583,39	3 229 175,41
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	13 489,72	9 475,37
Korkotuotot	73 147,59	89 082,57
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	328 000,00
<b>SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>	<b>3 683 220,70</b>	<b>3 655 733,35</b>
Palkkiokulut	83 871,77	114 497,66
Korkokulut	15,26	56,46
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	1 337 304,70	1 045 239,27
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	242 556,92	190 356,71
Muut henkilösivukulut	51 501,35	42 386,21
	<b>294 058,27</b>	<b>232 742,92</b>
	<b>1 631 362,97</b>	<b>1 277 982,19</b>
Muut hallintokulut	1 369 652,61	1 840 311,35
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	111 515,18	100 734,11
Liiketoiminnan muut kulut	247 213,46	255 745,82
Luotto- ja takaustappiot	0,00	0,00
Pysyviin vastaaviin kuuluvien arvopapereiden arvonalentumiset	0,00	0,00
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>239 589,45</b>	<b>66 405,76</b>
Satunnaiset erät		
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00
Satunnaiset kulut	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>239 589,45</b>	<b>66 405,76</b>
Tilinpäätössiirrot	0,00	0,00
Tuloverot	70 419,75	19 500,41
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>169 169,70</b>	<b>46 905,35</b>

TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

**KONSERNITASE**

31.12.2003

31.12.2002

**VASTAAVAA**

<b>Käteiset varat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saamiset luottolaitoksilta</b>	<b>931 373,51</b>	<b>743 546,28</b>
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saamistodistukset</b>		
Julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Muilta	2 092 290,17	2 095 826,69
	<b>2 092 290,17</b>	<b>2 095 826,69</b>
<b>Osakkeet ja osuudet</b>	<b>310 878,93</b>	<b>310 878,93</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<b>202 363,15</b>	<b>291 254,75</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Kiinteistöt sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet	67 871,01	35 527,59
	<b>67 871,01</b>	<b>35 527,59</b>
<b>Omat osakkeet ja osuudet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Muut varat</b>	<b>361 670,02</b>	<b>457 812,61</b>
<b>Siirtosaamiset ja maksetut ennakot</b>	<b>44,44</b>	<b>4 965,53</b>
	<b>3 966 491,23</b>	<b>3 939 812,38</b>

## TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

**KONSERNITASE**

31.12.2003

31.12.2002

**VASTATTAVAA****VIERAS PÄÄOMA**

<b>Velat luottolaitoksille</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Velat yleisölle ja julkisyhteisöille</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat</b>		
Joukkovelkakirjalainat	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Muut velat</b>	<b>201 507,02</b>	<b>575 067,16</b>
<b>Siirtovelat ja saadut ennakot</b>	<b>558 360,00</b>	<b>327 290,71</b>
<b>Pakolliset varaukset</b>		
(a) Eläkevaraukset	<b>0,00</b>	0,00
(b) Verovaraukset	<b>0,00</b>	0,00
(c) Muut varaukset	<b>0,00</b>	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA yhteensä</b>	<b>759 867,02</b>	<b>902 357,87</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Osakepääoma</b>	<b>1 434 000,00</b>	<b>1 434 000,00</b>
<b>Ylikurssirahasto</b>	<b>1 522 471,71</b>	<b>1 522 471,71</b>
<b>Arvonkorotusrahasto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Muut sidotut rahastot</b>		
Vararahasto	0,00	0,00
Yhtiöjärjestyksen mukaiset rahastot	0,00	0,00
Muut rahastot	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pääomalainat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Vapaat rahastot</b>		
Omien osakkeiden rahasto	0,00	0,00
Muut rahastot	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Edellisten tilikausien tulos</b>	<b>80 982,80</b>	<b>34 077,45</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>169 169,70</b>	<b>46 905,35</b>
<b>OMA PÄÄOMA yhteensä</b>	<b>3 206 624,21</b>	<b>3 037 454,51</b>
	<b>3 966 491,23</b>	<b>3 939 812,38</b>

## TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

<b>TULOSLASKELMA</b>	<b>1.1.-31.12.2003</b>	<b>1.1.-31.12.2002</b>
Palkkiotuotot	1 689 524,83	1 763 529,44
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista	13 489,72	9 475,37
Korkotuotot	5 856,20	12 038,53
<b>SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>	<b>1 708 870,75</b>	<b>1 785 043,34</b>
Korkokulut	0,00	14,47
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	804 464,99	624 549,35
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	144 305,53	99 771,78
Muut henkilösivukulut	31 116,18	25 414,52
	175 421,71	125 186,30
	979 886,70	749 735,65
Muut hallintokulut	590 996,03	651 596,58
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	69 462,42	57 818,61
Liiketoiminnan muut kulut	103 616,05	111 448,40
<b>LIIKETAPPIO (-VOITTO)</b>	<b>-35 090,45</b>	<b>214 429,63</b>
Satunnaiset erät		
Satunnaiset tuotot	200 000,00	0,00
Satunnaiset kulut	0,00	-148 000,00
	200 000,00	-148 000,00
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>164 909,55</b>	<b>66 429,63</b>
Tuloverot	48 096,41	19 500,41
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>116 813,14</b>	<b>46 929,22</b>

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

<b>T A S E</b>	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>Saamiset luottolaitoksilta</b>	<b>314 880,05</b>	<b>247 472,13</b>
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saamistodistukset</b>		
Julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Muilta	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Osakkeet ja osuudet</b>	<b>310 878,93</b>	<b>310 878,93</b>
<b>Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä</b>	<b>2 536 534,45</b>	<b>2 536 534,45</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<b>123 434,40</b>	<b>172 861,64</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Kiinteistöt sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet	60 105,87	25 174,05
	<b>60 105,87</b>	<b>25 174,05</b>
<b>Muut varat</b>	<b>250 050,66</b>	<b>130 102,14</b>
<b>Siirtosaamiset ja maksetut ennakot</b>	<b>0,00</b>	<b>4 713,35</b>
	<b><u>3 595 884,36</u></b>	<b><u>3 427 736,69</u></b>

TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

<i>T A S E</i>	31.12.2003	31.12.2002
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Velat luottolaitoksille	0,00	0,00
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Muut velat	155 350,84	243 777,24
Siirtovelat ja saadut ennakot	289 726,65	149 965,72
Pakolliset varaukset		
(a) Eläkevaraukset	0,00	0,00
(b) Verovaraukset	0,00	0,00
(c) Muut varaukset	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	0,00	0,00
<b>VIERAS PÄÄOMA yhteensä</b>	<b>445 077,49</b>	<b>393 742,96</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	1 434 000,00	1 434 000,00
Ylikurssirahasto	1 522 471,71	1 522 471,71
Arvonkorotusrahasto	0,00	0,00
Muut sidotut rahastot	0,00	0,00
Pääomalainat	0,00	0,00
Vapaat rahastot	0,00	0,00
Edellisten tilikausien tulos	77 522,02	30 592,80
Tilikauden voitto	116 813,14	46 929,22
<b>OMA PÄÄOMA yhteensä</b>	<b>3 150 806,87</b>	<b>3 033 993,73</b>
	<b><u>3 595 884,36</u></b>	<b><u>3 427 736,69</u></b>

## TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

### LIITETIEDOT

2003

2002

#### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

##### Yleiset periaatteet

Tilinpäätös on laadittu Rahoitustarkastuksen määräysten 203.13 ja 203.14 mukaisesti.

##### Omaisuuksilajien luokitteluperiaatteet

Pysyviin vastaaviin luetaan arvopaperit, joka on tarkoitettu tuottamaan tuloa useamman tilikauden aikana tai joka on tarkoitus pitää eräpäivään saakka.

Vaihtuviin vastaaviin luetaan arvopaperit, joilla käydään kauppaa. Sijoituspalveluyrityksen toimiala on toistaiseksi rajattu hallituksen päätöksellä omaisuudenhoitoon ja sijoitus- ja rahoitusneuvontaan.

##### Arvostus- ja jaksotusperiaatteet

Pysyviin vastaaviin kuuluvat arvopaperit arvostetaan alimman arvon periaatteen mukaan joko alkuperäiseen hankintamenuun tai sitä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu atk-järjestelmien suunnittelumenot. Poistoaika on 5 vuotta käyttöönotosta tai sitä lyhyempi taloudellinen käyttöaika.

Aineellisten hyödykkeiden kalusto esitetään taseessa suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennetyin hankintamenuun määräisinä. Kaluston poisto on 25%:n menojäännöksestä.

#### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

##### 1) Arvopaperikaupan nettotuottojen erittely

###### KONSERNI

Saamistodistusten kaupan nettotuotot	0,00	0,00
Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	0,00	0,00
Muun arvopaperikaupan nettotuotot	0,00	0,00

###### EMOYHTIÖ

Saamistodistusten kaupan nettotuotot	0,00	0,00
Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	0,00	0,00
Muun arvopaperikaupan nettotuotot	0,00	0,00

##### 2) Vaihtuvien vastaavien arvopaperikaupan volyymit

###### KONSERNI

Ostot	0,00	0,00
Myyntit	0,00	0,00

###### EMOYHTIÖ

Ostot	0,00	0,00
Myyntit	0,00	0,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>3) Liiketoiminnan muut tuotot</b>		
KONSERNI		
Markkinointiavustus	0,00	328 000,00
EMOYHTIÖ	0,00	0,00
<b>4) Liiketoiminnan muut kulut</b>		
KONSERNI		
Jäsenmaksut	23 906,00	21 050,00
Vakuutusmaksut	9 665,61	9 655,49
Valvonta- ja tarkastuskulut	75 573,14	81 113,63
Viranomaiset	35 460,54	41 577,74
Pankkipalvelut	1 828,93	2 561,57
Huoneistovuokrat	96 249,22	95 121,42
Muut liiketoiminnan muut kulut	4 530,02	4 665,97
	<u>247 213,46</u>	<u>255 745,82</u>
EMOYHTIÖ		
Jäsenmaksut	4 106,00	3 850,00
Vakuutusmaksut	5 277,41	5 272,23
Valvonta- ja tarkastuskulut	1 365,16	3 682,70
Viranomaiset	35 460,54	41 577,74
Pankkipalvelut	850,92	938,35
Huoneistovuokrat	56 145,43	55 487,38
Muut liiketoiminnan muut kulut	410,59	640,00
	<u>103 616,05</u>	<u>111 448,40</u>
<b>4) Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>		
KONSERNI		
Suunnitelman mukaiset poistot	111 515,18	100 734,11
Arvonalentumiset	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Suunnitelman mukaiset poistot	69 462,42	57 818,61
Arvonalentumiset	0,00	0,00
<b>5) Satunnaiset tuotot</b>		
KONSERNI	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Konserniavustus	200 000,00	0,00
<b>Satunnaiset kulut</b>		
KONSERNI	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Konserniavustus	0,00	148 000,00
<b>6) Tilinpäätössiirrot</b>		
EMOYHTIÖ		
Poistoeron muutos	0,00	0,00
Yleisen tappiovarauksen muutos	0,00	0,00
Muiden vapaaehtoisten varausten muutos	0,00	0,00
<b>7) Pakollisten varausten muutokset</b>		
KONSERNI		
Tuloslaskelman eriin ei sisälly pakollisten varausten muutoksia		
EMOYHTIÖ		
Tuloslaskelman eriin ei sisälly pakollisten varausten muutoksia		

TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

LIITETIEDOT

2003

2002

8) VM:n päätöksen 8§:n 4 mom perusteella yhdistellyt tuloslaskelman erät

KONSERNI

Yrityksillä ei yhdisteltyjä tuloslaskelman eriä

EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei yhdisteltyjä tuloslaskelman eriä

9) Tuottojen ja henkilöstön jakautuminen toimialoittain ja markkina-alueittain

KONSERNI

Tuotot

Omaisuu denhoito	1 511 933,18	1 631 171,53
Rahastotoiminta	2 171 287,52	2 024 561,82
	<u>3 683 220,70</u>	<u>3 655 733,35</u>

Henkilöstö

Omaisuu denhoito	13	12
Rahastotoiminta	11	9

EMOYHTIÖ

Tuotot

Omaisuu denhoito	1 708 870,75	1 785 043,34
------------------	--------------	--------------

Henkilöstö

Omaisuu denhoito	13	12
------------------	----	----

Taseen liitetiedot

10) Saamistodistukset, debentuurit ja muut saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

KONSERNI

Saamistodistukset, debentuurit ja muut saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

0,00 0,00

Omistusyhteisyyten em. saamiset

0,00 0,00

EMOYHTIÖ

Saamistodistukset, debentuurit ja muut saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

0,00 0,00

Konserniyten em saamiset

0,00 0,00

Omistusyhteisyyten em. saamiset

0,00 0,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**11) Saamistodistusten kirjanpitoarvo**

KONSERNI

Saamistodistusten yhteenlaskettu kirjanpitoarvo	2 092 290,17	2 095 826,69
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat		
Julkisesti noteeratut	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
Muut kuin vaihtuviin vastaaviin kuuluvat		
Julkisesti noteeratut	2 092 290,17	2 095 826,69
Muut	0,00	0,00
Vaihtuvien vastaavien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteenlaskettu määrä	0,00	0,00
Pysyvien vastaavien saamistodistusten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä	0,00	0,00
Kirjanpitoarvojen yhteenlaskettujen määrien erittely		
Valtion velkasitoumukset		
Kuntatodistukset	0,00	0,00
Yritystodistukset	0,00	0,00
Sijoitustodistukset	2 092 290,17	2 095 826,69
Vaihtovelkakirjalainat	0,00	0,00
Muut joukkovelkirjalainat	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
	0,00	0,00

EMOYHTIÖ

Saamistodistusten yhteenlaskettu kirjanpitoarvo	0,00	0,00
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat		
Julkisesti noteeratut		
Muut	0,00	0,00
	0,00	0,00
Muut kuin vaihtuviin vastaaviin kuuluvat		
Julkisesti noteeratut		
Muut	0,00	0,00
	0,00	0,00
Vaihtuvien vastaavien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteenlaskettu määrä	0,00	0,00
Pysyvien vastaavien saamistodistusten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä	0,00	0,00
Kirjanpitoarvojen yhteenlaskettujen määrien erittely		
Valtion velkasitoumukset		
Kuntatodistukset	0,00	0,00
Yritystodistukset	0,00	0,00
Sijoitustodistukset	0,00	0,00
Vaihtovelkakirjalainat	0,00	0,00
Muut joukkovelkirjalainat	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
	0,00	0,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**12) Osakkeet ja osuudet**

KONSERNI

Yhteenlaskettu kirjanpitoarvo 310 878,93 310 878,93

Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat

Julkisesti noteeratut 0,00 0,00

Muut 0,00 0,00

Muut kuin vaihtuviin vastaaviin kuuluvat

Julkisesti noteeratut 0,00 0,00

Muut 310 878,93 310 878,93

Vaihtuvien vastaavien osakkeiden ja osuuk-  
sien todennäköisen luovutushinnan ja sitä  
alhaisemman kirjanpitoarvon erotus

0,00 0,00

Pysyvien vastaavien osakkeiden ja osuuk-  
sien todennäköisen luovutushinnan ja sitä  
alhaisemman kirjanpitoarvon erotus

0,00 0,00

Osakelainauksen kohteena olevat arvopaperit

0,00 0,00

EMOYHTIÖ

Yhteenlaskettu kirjanpitoarvo 2 847 413,38 2 847 413,38

Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat

Julkisesti noteeratut 0,00 0,00

Muut 0,00 0,00

Muut kuin vaihtuviin vastaaviin kuuluvat

Julkisesti noteeratut 0,00 0,00

Muut 2 847 413,38 2 847 413,38

Vaihtuvien vastaavien osakkeiden ja osuuk-  
sien todennäköisen luovutushinnan ja sitä  
alhaisemman kirjanpitoarvon erotus

0,00 0,00

Pysyvien vastaavien osakkeiden ja osuuk-  
sien todennäköisen luovutushinnan ja sitä  
alhaisemman kirjanpitoarvon erotus

0,00 0,00

Osakelainauksen kohteena olevat arvopaperit

0,00 0,00

**13) Pysyviin vastaaviin kuuluvien osakkeiden ja aineellisten hyödykkeiden lisäykset ja vähennykset tilikauden aikana**

KONSERNI

Osakkeet ja osuudet

Hankintameno tilikauden alussa 310 878,93 170 878,93

+ lisäykset tilikautena 0,00 140 000,00

- vähennykset tilikautena 0,00 0,00

+/- siirrot erien välillä 0,00 0,00

- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot 0,00 0,00

+/- tilikauden arvonalennukset ja niiden 0,00 0,00

palautukset 0,00 0,00

+ Vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat 0,00 0,00

kertyneet poistot ja arvonalennukset 0,00 0,00

tilikauden alussa 0,00 0,00

- kertyneet poistot tilikauden alussa 0,00 0,00

- kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa 0,00 0,00

+ kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa 0,00 0,00

+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden 0,00 0,00

palautukset 0,00 0,00

Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa 310 878,93 310 878,93

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyrityksissä  
 Ei kyseisiä omistuksia

Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä  
 Ei kyseisiä omistuksia

**Aineelliset hyödykkeet**

Hankintameno tilikauden alussa	80 159,02	80 159,02
+ lisäykset tilikautena	54 967,00	0,00
- vähennykset tilikautena		
+/- siirrot erien välillä		
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-22 623,57	-11 842,55
+/- tilikauden arvonalennukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
+ Vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat kertyneet poistot ja arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet poistot tilikauden alussa	-44 631,44	-32 788,89
- kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+ kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
<b>Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa</b>	<b>67 871,01</b>	<b>35 527,59</b>

**EMOYHTIÖ**

**Osakkeet ja osuudet**

Hankintameno tilikauden alussa	310 878,93	170 878,93
+ lisäykset tilikautena	0,00	140 000,00
- vähennykset tilikautena	0,00	0,00
+/- siirrot erien välillä	0,00	0,00
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonalennukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
+ Vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat kertyneet poistot ja arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet poistot tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+ kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
<b>Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa</b>	<b>310 878,93</b>	<b>310 878,93</b>

**Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyrityksissä**

Ei kyseisiä omistuksia

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä**

Hankintameno tilikauden alussa	2 536 534,45	2 536 534,45
+ lisäykset tilikautena	0,00	0,00
- vähennykset tilikautena	0,00	0,00
+/- siirrot erien välillä	0,00	0,00
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonalennukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
+ Vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat kertyneet poistot ja arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet poistot tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+ kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	2 536 534,45	2 536 534,45

**Aineelliset hyödykkeet**

Hankintameno tilikauden alussa	61 752,72	61 752,72
+ lisäykset tilikautena	54 967,00	0,00
- vähennykset tilikautena	0,00	0,00
+/- siirrot erien välillä	0,00	0,00
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-20 035,18	-8 391,36
+/- tilikauden arvonalennukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
+ Vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat kertyneet poistot ja arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
- kertyneet poistot tilikauden alussa	-36 578,67	-28 187,31
- kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+ kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden palautukset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	60 105,87	25 174,05

**14) Aineettomat hyödykkeet**

**KONSERNI**

Perustamismenot	0,00	0,00
Liikearvo	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	202 363,15	291 254,75

**EMOYHTIÖ**

Perustamismenot	0,00	0,00
Liikearvo	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	123 434,40	172 861,64

**15) Kiinteistöomistukset**

**KONSERNI**

Ei kyseisiä omistuksia

**EMOYHTIÖ**

Ei kyseisiä omistuksia

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY****LIITETIEDOT****2003****2002****16) Hallussa olevat omat osakkeet**

## KONSERNI

Yrityksillä ei ole hallussa omia eikä emoyrityksen osakkeita

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei ole hallussa omia osakkeita

**17) Muut varat**

## KONSERNI

Arvopapereiden myyntisaamiset	0,00	0,00
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut	359 176,42	457 812,61

## EMOYHTIÖ

Arvopapereiden myyntisaamiset	0,00	0,00
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut	247 557,06	130 102,14

**18) VM:n päätöksen 8§:n 4 mom perusteella yhdistellyt taseen vastaavien erät**

## KONSERNI

Yrityksillä ei yhdisteltyjä taseen vastaavien eriä

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei yhdisteltyjä taseen vastaavien eriä

**19) Velkojen nimellisarvon ja kirjanpitoarvon erotus**

## KONSERNI

Yrityksillä ei kyseisiä velkoja

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei kyseisiä velkoja

**20) Muut velat**

## KONSERNI

Arvopapereiden ostovelat	0,00	0,00
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut velat	199 013,42	575 067,15

## EMOYHTIÖ

Arvopapereiden ostovelat	0,00	0,00
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut velat	152 857,24	243 777,24

**21) Pakolliset varaukset**

## KONSERNI

Yrityksillä ei pakollisia varauksia

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei pakollisia varauksia

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY****LIITETIEDOT****2003****2002****22) Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla**

## KONSERNI

Yrityksillä ei velkoja, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei velkoja, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

**23) Oman pääoman erien muutokset**

## KONSERNI

## Osakepääoma

Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 434 000,00	1 434 000,00
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 434 000,00	1 434 000,00

## Ylikurssirahasto

Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 522 471,71	1 522 471,71
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 522 471,71	1 522 471,71

## EMOYHTIÖ

## Osakepääoma

Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 434 000,00	1 434 000,00
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 434 000,00	1 434 000,00

## Ylikurssirahasto

Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 522 471,71	1 522 471,71
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 522 471,71	1 522 471,71

**24) Erilajiset osakkeet**

## EMOYHTIÖ

Yritysten osakepääomaa ei ole jaettu erilajisiin osakkeisiin

**25) Vapaaseen omaan pääomaan sisältyvät jakokelvottomat erät**

## KONSERNI

Vapaaseen omaan pääomaan ei sisälly jakokelvottomia eriä

## EMOYHTIÖ

Vapaaseen omaan pääomaan ei sisälly jakokelvottomia eriä

**26) Tiedot päätetyistä osakeanneista, optio-oikeuksien ja vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskuista**

## EMOYHTIÖ

Päätöksiä ei ole tehty

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY****LIITETIEDOT****2003****2002****27) Tiedot osakeomistuksen jakautumisesta ja suurimmista osakkeenomistajista**

## EMOYHTIÖ

Osuus osakkeista ja äänistä

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Tapiola	35 %	35 %
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Tapiola	30 %	30 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	20 %	20 %
Yritysten Henkivakuutus Oy Tapiola	15 %	15 %
	<hr/>	<hr/>
	100 %	100 %

**28) Pääomallain lainaehdot**

## EMOYHTIÖ

Yhtiöllä ei ole pääomallainaa

**29) VM:n päätöksen 8§:n 4 mom perusteella yhdistellyt taseen vastattavien erät**

## KONSERNI

Yrityksillä ei yhdisteltyjä taseen vastattavien eriä

## EMOYHTIÖ

Yrityksellä ei yhdisteltyjä taseen vastattavien eriä

**30) Koti- ja ulkomaanrahan määräiset omaisuus- ja velkaerät**

## KONSERNI

Kotimaan raha

Saamiset luottolaitoksilta	931 373,51	743 546,28
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Saamistodistukset	2 092 290,17	2 095 826,69
Muu omaisuus	940 333,95	1 100 439,41
Velat luottolaitoksille	0,00	0,00
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,00	0,00
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla v	0,00	0,00
Muut velat	757 373,42	902 357,87

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**30) Koti- ja ulkomaanrahan määräiset omaisuus- ja velkaerät**

Ulkomaan raha		
Saamiset luottolaitoksilta	0,00	0,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Saamistodistukset	0,00	0,00
Muu omaisuus	0,00	0,00
Velat luottolaitoksille		
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,00	0,00
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla v	0,00	0,00
Muut velat	0,00	0,00

**30) Koti- ja ulkomaanrahan määräiset omaisuus- ja velkaerät**

EMOYHTIÖ		
Kotimaan raha		
Saamiset luottolaitoksilta	314 880,05	247 472,13
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Saamistodistukset	0,00	0,00
Muu omaisuus	3 278 510,71	3 180 264,56
Velat luottolaitoksille		
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,00	0,00
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla v	0,00	0,00
Muut velat	442 583,89	393 742,96

EMOYHTIÖ		
Ulkomaan raha		
Saamiset luottolaitoksilta	0,00	0,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0,00	0,00
Saamistodistukset	0,00	0,00
Muu omaisuus	0,00	0,00
Velat luottolaitoksille		
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,00	0,00
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla v	0,00	0,00
Muut velat	0,00	0,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY****LIITETIEDOT****2003****2002****Tuloveroja koskevat liitetiedot****31) Tuloveroja koskevat liitetiedot**

KONSERNI		
Laskennalliset verovelat	0,00	0,00
Varsinaisesta toiminnasta johtuvat verot	70 419,75	19 500,41
Satunnaisista eristä johtuvat tuloverot	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Laskennalliset verovelat	0,00	0,00
Varsinaisesta toiminnasta johtuvat verot	48 096,41	19 500,41
Satunnaisista eristä johtuvat tuloverot	0,00	0,00

**Vakuukisia sekä vastuusitoumuksia sekä johdannaissopimuksia koskevat liitetiedot****32) Omasta ja muiden puolesta annettu omaisuus sekä velan ja sitoumuksen määrä**

KONSERNI		
Takaukset ja pantit	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Takaukset ja pantit	0,00	0,00

**33) Eläkevastuut**

KONSERNI		
Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty eläkevakuutusyhtiössä		
EMOYHTIÖ		
Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty eläkevakuutusyhtiössä		

**34) Leasingvastuut**

KONSERNI		
Konserniyhtiöillä ei ole leasing sopimuksia		
EMOYHTIÖ		
Yhtiöllä ei ole leasing sopimuksia		

**35) Taseen ulkopuoliset sitoumukset**

KONSERNI		
Konserniyrityksillä ei muita sitoumuksia		
EMOYHTIÖ		
Yrityksellä ei muita sitoumuksia		

**36) Johdannaissopimukset**

KONSERNI		
Ei avoimia / suljettuja johdannaispositioita		
EMOYHTIÖ		
Ei avoimia / suljettuja johdannaispositioita		

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**37) Muut vastuusitoumukset ja vastuut**

KONSERNI

AvL 33§:n mukainen ryhmän arvonlisäverovastuu

EMOYHTIÖ

AvL 33§:n mukainen ryhmän arvonlisäverovastuu

**Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot**

**38) Henkilöstö**

Henkilöstön lukumäärä

KONSERNI

Konserniyritysten palveluksessa keskimäärin tilikaudella ollut henkilöstö

Kokoaikainen

24

21

Osa-aikainen

0

0

EMOYHTIÖ

Yrityksen palveluksessa keskimäärin tilikaudella ollut henkilöstö

Kokoaikainen

13

12

Osa-aikainen

0

0

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten palkat ja palkkiot sekä eläke- ja muut henkilösivukulut

KONSERNI

Ei esitetä (KPA 2:8,4§)

EMOYHTIÖ

Ei esitetä (KPA 2:8,4§)

Toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille myönnettyt rahalainat, takaukset ja muut sitoumukset

KONSERNI

Ei myönnetty johdolle rahalainoja

EMOYHTIÖ

Ei myönnetty johdolle rahalainoja

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten eläkevastuut

KONSERNI

0,00

0,00

EMOYHTIÖ

0,00

0,00

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten osuus yhtiön osakekannasta sekä optio- ja vaihtovelkakirjalainaemissioiden kautta saatavista osuuksista yhtiön osakekannasta ja äänistä

KONSERNI

Ei omistuksia

EMOYHTIÖ

Ei omistuksia

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**Omistukset muissa yrityksissä**

**39) Osakeomistukset yhtiöissä, joissa sijoituspalveluyrityksellä on rajoittamaton vastuu**

EMOYHTIÖ  
Ei omistuksia

**Muut liitetiedot**

**40) Sijoituspalveluyrityksen harjoittama notariaattitoiminta**

EMOYHTIÖ  
Ei notariaattitoimintaa

**41) Konserniin kuuluvaa sijoituspalveluyritystä koskevat tiedot**

EMOYHTIÖ  
Tapiola Omaisuu denhoito Oy, Espoo  
0880300-7

Jä l jennös tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta  
Revontulentie 7, Espoo

**Muilta samaan konserniin kuuluville yrityksiltä saadut korko- ja osinkotuotot**

KONSERNI		
Korkotuotot	0,00	0,00
Osinkotuotot	0,00	0,00
EMOYHTIÖ		
Korkotuotot	0,00	0,00
Osinkotuotot	0,00	0,00

**Saamiset muilta saman konsernin yrityksiltä**

KONSERNI	0,00	0,00
EMOYHTIÖ	205 480,87	1 554,14

**Velat saman konsernin yrityksille**

KONSERNI	0,00	0,00
EMOYHTIÖ	0,00	148 000,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

**LIITETIEDOT**

**2003**

**2002**

**Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

**1) Laatisperiaatteet**

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä.

**2) Tytär- ja osakkuusyhtiöitä koskevat liitetiedot**

Yhdistellyn tytäryhtiön nimi  
ja kotipaikka

Tapiola Rahastoyhtiö Oy  
Espoo

Omistusosuus

100 %

100 %

**3) Yhdistelemättömät tytäryhtiöt**

Ei yhdistelemättä

**4) Yhdistelemättömät osakkuusyhtiöt**

Ei yhdistelemättä

**Muut konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

**9) Konserniaktiivan ja -reservin poistot**

Ei kyseisiä eliminointieroja

**10) Konserniaktiivan ja -reservin muutokset**

Ei kyseisiä eliminointieroja

**11) Laskennallisten verovelkojen muodostuminen**

Ei laskennallisia verovelkoja

TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY

**TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKSET**

	31.12.2003	31.12.2002
<b>KONSERNI</b>		
<b>Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset</b>		
Takaukset ja pantit	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
<b>Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset</b>		
Arvopapereiden takaisinostositoumukset	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
<b>EMOYHTIÖ</b>		
<b>Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset</b>		
Takaukset ja pantit	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00
<b>Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset</b>		
Arvopapereiden takaisinostositoumukset	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

<b>TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT</b>		<b>2003</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
1)	Liikevaihto (tuhatta euroa)	3880,2	3 655,7	2 869,8
2)	Liikevoitto (tuhatta euroa)	239,6	66,4	82,4
	Liikevoitto %:na liikevaihdosta	6,2 %	1,8 %	2,9 %
3)	Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (tuhatta euroa)	239,6	66,4	82,4
	Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja sekä %:na liikevaihdosta	6,2 %	1,8 %	2,9 %
4)	Oman pääoman tuotto prosentteina	5,4 %	1,6 %	2,9 %
5)	Koko pääoman tuotto prosentteina	4,3 %	1,3 %	2,4 %
6)	Omavaraisuusaste prosentteina	80,9 %	77,1 %	90,2 %
7)	Tuotto-kulu -suhde	1,1	1,0	1,0

Tunnuslukujen laskentaperusteet

Liikevaihto

Sijoituspalvelutoiminnan tuotot

Oman pääoman tuotto prosentteina

Liikevoitto - verot X 100

oma pääoma + vähemmistöosuus + vapaaehtoiset varaukset  
ja poistoero lykättyllä verovelalla vähennettynä (keskimäärin)

Koko pääoman tuotto prosentteina

Liikevoitto - verot X 100

taseen loppusumma (keskimäärin)

Omavaraisuusaste prosentteina

oma pääoma + vähemmistöosuus + vapaaehtoiset varaukset  
ja poistoero lykättyllä verovelalla vähennettynä (keskimäärin)  
taseen loppusumma

Tuotto-kulu -suhde

Sijoituspalvelutoiminnan tuotot

Palkkiokulut + korkokulut + hallintokulut + poistot +  
liiketoiminnan muut kulut

**TAPIOLA OMAISUUDENHOITO OY**

***TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2003 ALLEKIRJOITUKSET***

Espoossa 05. päivänä helmikuuta 2004

Jari Eklund  
puheenjohtaja

Antti Calonius

Tom Liljeström

Jari Saine

Asko Sasi

Juha Seppänen

Jyrki Mäkelä  
toimitusjohtaja