

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Suomen Hoivatilat Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Suomen Hoivatilat Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestyä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen sisältyvistä luvuista ja siinä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Oulussa 19. maaliskuuta 2015

KPMG Oy Ab



Tapio Raappana
KHT



HOIVATILAT

Suomen Hoivatilat Oy

TASEKIRJA 31.12.2014

Suomen Hoivatilat Oy konserni

Voudintie 4
90400 Oulu
Kotipaikka Oulu
Y-tunnus 2241238-0

Tilinpäätös tilikaudelta

01.01.2014 - 31.12.2014

Sivu N:o

Konsernin tuloslaskelma	1.1
Konsernin tase	2.1 - 2
Emoyhtiön tuloslaskelma	3.1
Emoyhtiön tase	4.1 - 2
Konsernin liitetiedot	5.1 - 5
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	5.6

Tasekirja on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta,
jonka aikana tilikausi on päättynyt.

	1.1.2014 - 31.12.2014	1.1.2013 - 31.12.2013
Rahayksikkö EURO		
LIIVEVAIHTO	1 789 186,88	911 069,22
Liiketoiminnan muut tuotot	1 117 825,20	1 806 200,60
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	-5 191,02	-52 019,61
Henkilöstökulut	-5 191,02	-52 019,61
Palkat ja palkkiot	-373 589,45	-300 103,70
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-66 061,46	-44 625,74
Muut henkilösivukulut	-16 324,29	-11 216,18
Poistot ja arvonalentumiset	-455 975,20	-355 945,62
Suunnitelman mukaiset poistot	-536 179,30	-262 999,59
Konserniilikearvon poisto	0,00	-13 435,65
Liiketoiminnan muut kulut	-536 179,30	-276 435,24
LIIVEVOITTO (-TAPPIO)	1 378 393,95	1 504 000,61
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	7 782,46	10 521,06
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-353 219,40	-181 080,16
	-345 436,94	-170 559,10
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	1 032 957,01	1 333 441,51
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	1 032 957,01	1 333 441,51
Tuloverot		
Tilikauden verot	-179 474,85	-330 418,51
Laskennalliset verot	-14 275,34	0,00
	-193 750,19	-330 418,51
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	839 206,82	1 003 023,00

Rahayksikkö EURO	31.12.2014	31.12.2013
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4 800,00	0,00
	<u>4 800,00</u>	<u>0,00</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistetut	608 270,80	342 580,42
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistetut	25 224 974,21	11 302 545,34
Koneet ja kalusto	5 377,71	4 279,06
Ennakkomaksut ja keskener hankinnat	4 725 285,66	2 638 652,59
	<u>30 563 908,38</u>	<u>14 288 057,41</u>
	30 568 708,38	14 288 057,41
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	1 450,00	0,00
	<u>1 450,00</u>	<u>0,00</u>
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	0,00	880,40
Muut saamiset	9 133,12	4 955,19
Siirtosaamiset	167 157,64	40 361,59
	<u>176 290,76</u>	<u>46 197,18</u>
	176 290,76	46 197,18
Rahat ja pankkisaamiset	9 816 303,82	5 810 007,65
	9 994 044,58	5 856 204,83
VASTAAVAA YHTEENSÄ	40 562 752,96	20 144 262,24

Rahayksikkö EURO	31.12.2014	31.12.2013
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	50 000,00	50 000,00
	<u>50 000,00</u>	<u>50 000,00</u>
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	15 868 805,03	6 602 311,11
	<u>15 868 805,03</u>	<u>6 602 311,11</u>
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 083 518,23	1 505 529,45
Tilikauden voitto (tappio)	839 206,82	1 003 023,00
	18 841 530,08	9 160 863,56
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 634 229,10	9 229 639,17
	<u>19 634 229,10</u>	<u>9 229 639,17</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 428 780,49	509 198,24
Ostovelat	445 378,40	1 014 712,43
Laskennalliset verovelat	14 275,34	0,00
Muut velat	86 181,24	92 285,17
Siirtovelat	112 378,31	137 563,67
	<u>2 086 993,78</u>	<u>1 753 759,51</u>
	21 721 222,88	10 983 398,68
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	40 562 752,96	20 144 262,24

Voudintie 4
90400 Oulu
Y-tunnus 2241238-0

	1.1.2014	1.1.2013
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2014	- 31.12.2013
LIIVEVAIHTO	1 849 186,88	935 069,22
Liiketoiminnan muut tuotot	1 086 728,84	2 657 325,55
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	-5 191,02	-52 019,61
	-5 191,02	-52 019,61
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-433 589,45	-324 103,70
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-66 061,46	-44 625,74
Muut henkilösivukulut	-16 324,29	-11 216,18
	-515 975,20	-379 945,62
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 850,35	-1 426,35
	-1 850,35	-1 426,35
Liiketoiminnan muut kulut	-1 898 775,72	-1 125 822,79
LIIVEVOITTO (-TAPPIO)	514 123,43	2 033 180,40
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	330 210,59	174 433,45
Muilta	7 782,46	10 516,74
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	0,00	-24 230,10
Muille	-201,74	-108,02
	337 791,31	160 612,07
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	851 914,74	2 193 792,47
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	851 914,74	2 193 792,47
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-856,66	0,00
	-856,66	0,00
Tuloverot		
Tilikauden verot	-169 685,71	-276 337,52
	-169 685,71	-276 337,52
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	681 372,37	1 917 454,95

Voudintie 4
90400 Oulu
Y-tunnus 2241238-0

Rahayksikkö EURO	31.12.2014	31.12.2013
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4 800,00	0,00
	<u>4 800,00</u>	<u>0,00</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	5 377,71	4 279,06
	<u>5 377,71</u>	<u>4 279,06</u>
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	72 500,00	47 500,00
	<u>72 500,00</u>	<u>47 500,00</u>
	82 677,71	51 779,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	9 989 704,29	0,00
Muut saamiset	1 450,00	0,00
	<u>9 991 154,29</u>	<u>0,00</u>
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	0,00	880,40
Saamiset saman kons. yrityksiltä	881 335,14	4 763 763,29
Muut saamiset	9 133,12	4 955,19
Siirtosaamiset	99 317,31	37 411,07
	<u>989 785,57</u>	<u>4 807 009,95</u>
Rahat ja pankkisaamiset	7 961 812,62	4 583 167,53
	18 942 752,48	9 390 177,48
VASTAAVAA YHTEENSÄ	19 025 430,19	9 441 956,54

Voudintie 4
90400 Oulu
Y-tunnus 2241238-0

Rahayksikkö EURO	31.12.2014	31.12.2013
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	50 000,00	50 000,00
	<u>50 000,00</u>	<u>50 000,00</u>
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	15 868 805,03	6 602 311,11
	<u>15 868 805,03</u>	<u>6 602 311,11</u>
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 035 673,43	543 266,32
Tilikauden voitto (tappio)	681 372,37	1 917 454,95
	<u>18 635 850,83</u>	<u>9 113 032,38</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	856,66	0,00
	<u>856,66</u>	<u>0,00</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	48 476,84	39 624,14
Velat saman konsernin yrityksille	182 200,05	74 880,00
Muut velat	82 672,51	89 448,50
Siirtovelat	75 373,30	124 971,52
	<u>388 722,70</u>	<u>328 924,16</u>
	388 722,70	328 924,16
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	19 025 430,19	9 441 956,54

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 01.01.2014 - 31.12.2014

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Suomen Hoivatilat Oy:n aiemmin omistamat Kiinteistö Oy Tyrnävän Simontaival ja Kiinteistö Oy Loimaan Pajukuja on myyty 27.1.2014 tehdyillä kauppakirjoilla. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyivät ostajalle kauppahinnan maksun yhteydessä 27.1.2014.

Suomen Hoivatilat Oy:n aiemmin omistamat Kiinteistö Oy Oulun Kokintie ja Kiinteistö Oy Oulun Karhunkierros on myyty 13.11.2014 tehdyillä kauppakirjoilla. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin osakkeisiin siirtyivät ostajalle kauppahinnan maksun yhteydessä 13.11.2014.

Konsernin tytäryhtiöt ovat lisääntyneet tilikauden aikana neljällätoista uudella kiinteistöosakeyhtiöllä: Koy Maskun Ruskontie, Koy Oulun Kehätie, Koy Espoon Fallåkerinrinne, Koy Ylöjärven Mustarastaantie, Koy Porin Ojantie, Koy Vihdin Vanhan-Sepän tie, Koy Jyväskylän Väliharjuntie, Koy Tampereen Lentävänniemenkatu, Koy Loviisan Mannerheiminkatu, Koy Turun Vakiniituntie, Koy Nurmijärven Venhäpellontie, Koy Vantaan Koetilankatu, Koy Kouvolan Toukomiehentie ja Koy Turun Vähäheikkiläntie.

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat sekä sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Rakennusaikaiset korot on aktivoitu konsernitilinpäätöksessä rakennusten hankintamenuon.

Kuluvan käyttöomaisuuden poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti.

Poistosuunnitelmaa on vuonna 2011 muutettu siten, että rakennukset poistetaan 25 vuoden tasapoistolla jäännösarvon ollessa 30 %. Kalusto poistetaan tasapoistoin 10 vuodessa.

Konsernin liitetiedot:	Osoite	Kotipaikka
Emo Suomen Hoivatilat Oy	Voudintie 4, 90400 Oulu	Oulu
Tytär Kiinteistö Oy Nurmijärven Laidunalue	Voudintie 4, 90400 Oulu	Nurmijärvi
Tytär Kiinteistö Oy Siilinjärven Sinisiipi	Voudintie 4, 90400 Oulu	Siilinjärvi
Tytär Kiinteistö Oy Kempeleen Tuhkimokaarre	Voudintie 4, 90400 Oulu	Kempele
Tytär Kiinteistö Oy Mäntsälän Liedontie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Mäntsälä
Tytär Kiinteistö Oy Kuopion Sipulikatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Kuopio
Tytär Kiinteistö Oy Oulun Paulareitti	Voudintie 4, 90400 Oulu	Oulu
Tytär Kiinteistö Oy Kouvolan Vinttikaivontie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Kouvola
Tytär Kiinteistö Oy Raision Tenavakatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Raisio
Tytär Kiinteistö Oy Limingan Kauppakaari	Voudintie 4, 90400 Oulu	Liminka
Tytär Koy Uudenkaupungin Salmenkatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Uusikaupunki
Tytär Kiinteistö Oy Oulun Rakkakiventie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Oulu
Tytär Kiinteistö Oy Turun Kukolantie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Turku
Tytär Kiinteistö Oy Paimion Kämmekkä	Voudintie 4, 90400 Oulu	Paimio
Tytär Kiinteistö Oy Porvoon Peippolankuja	Voudintie 4, 90400 Oulu	Porvoo
Tytär Kiinteistö Oy Pirkkalan Lehtimäentie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Pirkkala
Tytär Kiinteistö Oy Maskun Ruskontie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Masku
Tytär Kiinteistö Oy Oulun Kehätie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Oulu
Tytär Kiinteistö Oy Espoon Fallåkerinrinne	Voudintie 4, 90400 Oulu	Espoo
Tytär Kiinteistö Oy Ylöjärven Mustarastaantie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Ylöjärvi
Tytär Kiinteistö Oy Porin Ojantie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Pori
Tytär Kiinteistö Oy Vihdin Vanhan-Sepän tie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Vihti
Tytär Kiinteistö Oy Jyväskylän Väliharjuntie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Jyväskylä
Tytär Koy Tampereen Lentävänniemenkatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Tampere
Tytär Kiinteistö Oy Loviisan Mannerheiminkatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Loviisa
Tytär Kiinteistö Oy Turun Vakiniituntie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Turku
Tytär Kiinteistö Oy Nurmijärven Venhäpellontie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Nurmijärvi
Tytär Kiinteistö Oy Vantaan Koetilankatu	Voudintie 4, 90400 Oulu	Vantaa
Tytär Kiinteistö Oy Kouvolan Toukomiehentie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Kouvola
Tytär Kiinteistö Oy Turun Vähäheikkiläntie	Voudintie 4, 90400 Oulu	Turku

Päättyneen ja edellisen tilikauden tietojen keskinäinen vertailukelpoisuus:

Päättyneellä tilikaudella on siirretty konsernilainasaamiset lyhytaikaisista saamisista pitkäaikaisiin saamisiin. Edellisellä tilikaudella konsernilainasaamiset ovat lyhytaikaisissa saamisissa.

Tuloslaskelman liitetiedot

	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Osinko- ja korkotuotot konserniyrityksiltä	330 210,59	174 433,45	0,00	0,00
Muut korkotuotot	7 782,46	10 516,74	7 782,46	10 521,06
Korkokulut veloista konserniyrityksille	0,00	-24 230,10	0,00	0,00
Muut korkokulut	-201,74	-108,02	-353 219,40	-181 080,16
	337 791,31	160 612,07	-345 436,94	-170 559,10

Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja muutokset:

Käyttöomaisuushankintojen suunnitelman mukaiset poistot:

	arvioitu pitoaika (vuotta)	poisto- prosentti	poisto- menetelmä	jäännösarvo
Hyödykeryhmä				
Aineettomat oikeudet	5 v		tasapoisto	
Koneet ja kalusto	10 v	10 %	tasapoisto	
Rakennukset	25 v	4 %	tasapoisto	30 %

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot:

Merkittävimmät osakeomistukset	Omistusosuus %	Nimellisarvo euroa/osake	Kirjanpitoarvo
Konserniyritykset			
Kiinteistö Oy Nurmijärven Laidunalue	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Siilinjärven Sinisiipi	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Kempeleen Tuhkimokaarre	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Mäntsälän Liedontie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Kuopion Sipulikatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Oulun Paulareitti	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Kouvolan Vinttikaivontie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Raison Tenavakatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Limingan Kauppakaari	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Salmenkatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Oulun Rakkakiventie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Turun Kukolantie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Paimion Kämmeikka	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Porvoon Peippolankuja	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Pirkkalan Lehtimäentie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Maskun Ruskontie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Oulun Kehätie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Espoon Falläkerinrinne	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Ylöjärven Mustarastaantie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Porin Ojantie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Vihdin Vanhan-Sepän tie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Jyväskylän Väliharjuntie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Tampereen Lentävänniemenkatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Loviisan Mannerheiminkatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Turun Vakiniituntie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Nurmijärven Vehnäpellontie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Vantaan Koetilankatu	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Kouvolan Toukomiementie	100		2 500,00
Kiinteistö Oy Turun Vähäheikkiläntie	100		2 500,00

Saamiset konsernin yrityksiltä:

	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Pitkäaikaiset konsernilainasaamiset	9 989 704,29	0,00	0,00	0,00
Konsernimyynitsaamiset	6 200,00	0,00	0,00	0,00
Lyhytaikaiset konsernilainasaamiset	0,00	4 384 013,36	0,00	0,00
Konsernisiirtosaamiset	328 924,34	193 133,18	0,00	0,00
Muut konsernisaamiset	546 210,80	186 616,75	0,00	0,00
Yhteensä	10 871 039,43	4 763 763,29	0,00	0,00

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät:

	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Pitkäaikaiset muut saamiset	1 450,00	0,00	1 450,00	0,00
Verosaaminen	9 133,12	4 955,19	9 133,12	4 955,19
Muut saamiset	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut siirtosaamiset	99 317,31	37 411,07	167 157,64	40 361,59
Yhteensä	109 900,43	42 366,26	177 740,76	45 316,78

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot:

	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Oman pääoman muutokset				
Osakepääoma tk:n alussa	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
Muutos tilikaudella	0,00	0,00	0,00	0,00
Osakepääoma tk:n lopussa	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto tk:n alussa	6 602 311,11	1 645 322,12	6 602 311,11	1 645 322,12
Muutos	9 266 493,92	4 956 988,99	9 266 493,92	4 956 988,99
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto tk:n lopussa	15 868 805,03	6 602 311,11	15 868 805,03	6 602 311,11
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	543 266,32	-18 035,12	1 505 529,45	55 910,11
Osingonjako	-425 047,84	-217 967,36	-425 047,84	-217 967,36
Edellisen tilikauden tuloksen siirto	1 917 454,95	779 268,80	1 003 036,62	1 667 586,70
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	2 035 673,43	543 266,32	2 083 518,23	1 505 529,45
Tilikauden voitto	681 372,37	1 917 454,95	839 206,82	1 003 023,00
Oma pääoma yhteensä	18 635 850,83	9 113 032,38	18 841 530,08	9 160 863,56

Laskelma jakokelpoisista varoista:

	Suomen Hoivatilat Oy	
	31.12.2014	31.12.2013
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	15 868 805,03	6 602 311,11
Edellisten tilikausien tulos	2 035 673,43	543 266,32
Tilikauden voitto/tappio	681 372,37	1 917 454,95
Yhteensä	18 585 850,83	9 063 032,38

Erittely tilinpäätössiirtoihin perustuvista laskennallisista verovelosta ja niiden muutoksista:

	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Laskennalliset verovelat 1.1.	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos	0,00	0,00	14 275,34	0,00
Laskennalliset verovelat 31.12.	0,00	0,00	14 275,34	0,00

Ostovelat:	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	48 476,84	39 624,14	445 378,40	1 014 712,43

Velat saman konsernin yrityksille:	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Lyhytaikaiset konsernivelat	182 200,05	74 880,00	0,00	0,00

Lyhytaikaisiin velkoihin sisältyvät olennaiset erät:	Suomen Hoivatilat Oy		Suomen Hoivatilat Oy Konserni	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Lomapalkkavelat (siirtov.)	41 556,24	30 313,34	41 556,24	30 313,34
Muut velat	116 489,57	184 106,68	199 535,50	199 535,50
Yhteensä	158 045,81	214 420,02	241 091,74	229 848,84

Henkilökunnan lukumäärä: 5 3

Vakuudet ja vastuusitoumukset:**Vastuut ja vakuudet vakuuslajeittain:**

Suomen Hoivatilat Oy	Velka- pääoma	Yritys- kiinnitykset	Annetut pantit	Kiinnitykset yhteensä
Rahalaitoslainat	0,00		0,00	0,00
Muut velat	0,00		0,00	0,00
Yhteensä	0,00		0,00	0,00
Suomen Hoivatilat Oy Konserni				
Rahalaitoslainat	21 063 009,59		0,00	35 842 800,00
Muut velat	0,00		0,00	
Yhteensä	21 063 009,59		0,00	35 842 800,00

Emoyhtiön tytäryritysten puolesta antamat vakuudet:

	Takaukset
Suomen Hoivatilat Oy:n antamat takaukset tytäryhtiöiden puolesta	17 526 901,00
Yhteensä	17 526 901,00

Taseeseen sisällytettävät leasingvastuut	Suomen Hoivatilat Oy	Suomen Hoivatilat Oy Konserni
Leasingvuokravastuut 31.12.2014	63 234,60	63 234,60
josta seuraavan 12 kk:n aikana maksettavat	28 153,38	28 153,38
1-5 v maksettavat	35 081,22	35 081,22

Kiinteistöinvestoinnit

Suomen Hoivatilat Oy Konsernin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Siilinjärven Sinisiipi on velvollinen tarkistamaan vuonna 2012 valmistuneesta kiinteistöinvestoinnista tekemiään arvonnlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskautena aikana. Viimeinen tarkistusvuosi on 2021. Vähennetty arvonnlisävero on 169 239,64 euroa. Palautusvastuu on enintään 118 467,75 euroa.

Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot:

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muusta vapaan oman pääoman jakamisesta
Hallitus esittää, että vuodelta 2014 jaetaan osinkoa 0,17 euroa osakkeelle niiden osakkeiden osalta, jotka on saatu hallituksen päätöksen 29.10.2014 mukaista antia edeltävissä anneissa. Osinkoa esitetään jaettavaksi 3.112.317 osakkeelle eli yhteensä 529.093,89 euroa.

Yhtiön osakkeiden määrä osakelajeittain ja kutakin osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset

Yhtiön osakepääoma jakautuu osakelajeittain seuraavasti:

	Suomen Hoivatilat Oy	
	31.12.2014	31.12.2013
Osakkeet (yksi osakesarja)	4 262 317	2 656 549

Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeita rasittaa lunastuslauseke.

Pääasiallinen sisältö maksullista osakeantia koskevasta päätöksestä

Hallitus päätti yhtiökokouksen valtuuttamana 8.4.2014 järjestää suunnatun maksullisen osakeannin jossa annetaan enintään 460 000 uutta osaketta. Liikkeelle laskettavista osakkeista tarjotaan merkittäväksi 400 000 kpl osakkeenomistajille samassa suhteessa kuin heillä on ennestään yhtiön osakkeita. Mikäli joku/jotkut osakkeenomistajista eivät käytä merkintäoikeuttaan, on toissijainen merkintäoikeus merkitsemättä jääneisiin osakkeisiin muilla osakkeenomistajilla samassa suhteessa kuin heillä on ennestään yhtiön osakkeita. Mikäli muut osakkeenomistajat eivät käytä em. toissijaista merkintäoikeuttaan merkitsemättä jääneisiin osakkeisiin, on hallituksella oikeus päättää, kenelle merkitsemättä jääneitä osakkeita tarjotaan. Liikkeelle laskettavista osakkeista tarjotaan ensisijaisesti merkittäväksi osakkeenomistajien merkintäoikeudesta poiketen yhteensä 60 000 kpl yhtiön avainhenkilöille, hallituksen jäsenille ja henkilöstölle jotka eivät ole vielä yhtiön osakkaita. Kunkin osakkeen merkintähinta on 4,94 euroa ja merkintäehtojen mukaisesti osakkeet tulee merkitä 15.5.2014 mennessä. Hallitus totesi, että suunnatulle osakeannille ja merkintäoikeudesta osittain poikkeamiselle on yhtiön kannalta painavat taloudelliset syyt. Suunnatussa osakeannissa merkittiin yhteensä 455 768 kappaletta uusia osakkeita. Merkintähinta kirjattiin kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, yhteensä 2 251 493,92 euroa. Osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin 13.10.2014. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2014 alkaneelta ja sitä myöhemmiltä tilikausilta.

Hallitus päätti yhtiökokouksen valtuuttamana 29.10.2014 järjestää suunnatun maksullisen osakeannin jossa annetaan enintään 1 150 000 uutta osaketta. Osakkeenomistajilla on etuoikeus annettaviin osakkeisiin samassa suhteessa kuin heillä on ennestään yhtiön osakkeita. Mikäli joku/jotkut osakkeenomistajista eivät käytä merkintäoikeuttaan, on toissijainen merkintäoikeus merkitsemättä jääneisiin osakkeisiin muilla osakkeenomistajilla samassa suhteessa kuin heillä on ennestään yhtiön osakkeita. Mikäli muut osakkeenomistajat eivät käytä em. toissijaista merkintäoikeuttaan merkitsemättä jääneisiin osakkeisiin, on hallituksella oikeus päättää, kenelle ensisijaisen ja toissijaisen merkintäoikeuden perusteella merkitsemättä jääneitä osakkeita tarjotaan. Kunkin osakkeen merkintähinta on 6,10 euroa ja merkintäehtojen mukaisesti osakkeet tulee merkitä 12.12.2014 mennessä. Hallitus totesi, että suunnatulle osakeannille on yhtiön kannalta painavat taloudelliset syyt. Suunnatussa osakeannissa merkittiin yhteensä 1 150 000 kappaletta uusia osakkeita. Merkintähinta oli yhteismäärältään 7 015 000,00 euroa ja se kirjattiin kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2015 alkaneelta ja sitä myöhemmiltä tilikausilta. Osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin uudella tilikaudella 15.1.2015.

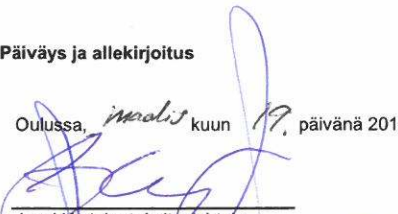
Yhtiökokous on 8.4.2014 valtuuttanut hallituksen päättämään osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhtiön johdolle ja avainhenkilöille. Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 80 000 kappaletta osakkeita.


Luettelo kirjanpito- ja säilytystavoista

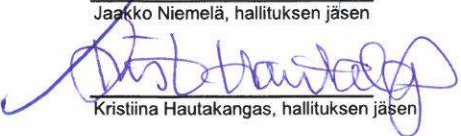
Päiväkirja	CD-levyllä
Pääkirja	CD-levyllä
Tuloslaskelmat ja taseet	CD-levyllä
Tasekirja	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	CD-levyllä

Päiväys ja allekirjoitus

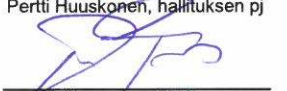
Oulussa, *maalisk* kuun *19.* päivänä 2015


Jussi Karjula, toimitusjohtaja


Jaakko Niemelä, hallituksen jäsen


Kristiina Hautakangas, hallituksen jäsen


Pertti Huuskonen, hallituksen pj

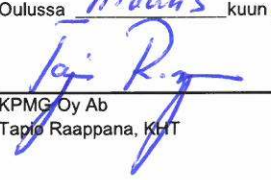

Timo Pekkarinen, hallituksen jäsen


Kirsi Nurmi, hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Oulussa *maalisk* kuun *19.* päivänä 2015


KPMG Oy Ab
Tapiola Raappana, KHT