

Rake Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi

01.01.2020-31.12.2020

**HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 153. TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2020**

Rake-konsernin liikevaihto oli 11,5 m€ (2019: 11,5 m€), liikevoittoa syntyi 1,7 m€ (2019: 5,5 m€) ja konsernin tulos oli 1,2 m€ (2019: 6,6 m€, josta satunnaiset tuotot olivat 4,3 m€). Konsernitaseen loppusumma oli 63,2 m€ (v. 2018: 66,1 m€). Konsernin omavaraisuusaste vahvistui, ollen 74,9 % tilikauden lopussa.

EMOYHTIÖ RAKE OY JA KONSERNIRAKENNE

Rake-konsernin emoyhtiö on vuonna 1867 perustettu Rake Oy. Konserni muodostuu emoyhtiöstä ja konsernin 100 %:sti omistamista tytäryhtiöistä: Rake Real Estate Oy:stä, Bulevardi 6 Oy:stä sekä Rake Hotel Development Company Oy:stä. Lisäksi konserni omistaa 14 %:a Erottajan Pysäköintilaitos Oy:stä. Emoyhtiön tehtävänä on luoda edellytykset tytäryhtiöiden kasvulle ja arvonnousulle pitkäjänteisellä kehitystyöllä.

KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA - BULEVARDIN KULMA

Konsernin kiinteistöliiketoiminta on keskitetty Rake Real Estate Oy:n ja Bulevardi 6 Oy:n muodostamaan alakonserniin, jonka markkinointinimenä käytetään **Bulevardin Kulmaa**. Kiinteistöliiketoiminnan tavoitteena on kasvattaa Helsingin keskustan parhailla paikoilla sijaitsevien kiinteistöjen arvoa laadukkaalla kiinteistönhoidolla, tehokkaalla vuokraustoiminnalla ja kiinteistöjen jatkuvalla kehittämisellä. Näin varmistetaan **Bulevardin Kulman** pysyvä kilpailukyky ja kiinnostavuus yritysten sijoittautumiskohteena.

Pääkaupunkiseudulla toimistotilojen vajaakäyttöaste oli vuoden 2020 lopussa 12,2 % (2019: 12,3 %) ja ydinkeskusta-alueella 8,8 % (2019: 8,4 %). Rake Real Estate Oy:n vuokrattavien toimisto- ja liikehuoneistojen käyttöaste oli vuodenvaihteessa 98,6 % (käyttöaste 31.12.2019: 100 %). Vuokratasot Helsingin ydinkeskustassa laskivat hieman loppuvuoden 2020 aikana.

Rake Real Estate Oy:n tilikauden 2020 liikevaihto oli 5.107.990,20 euroa (2019: 5.999.613,72 euroa). Yhtiön tilikauden tulos oli 767.965,33 euroa (2019: 2.012.626,16 euroa).

Rake Real Estate Oy:n hallitus on arvioinut vuoden 2020 alussa puhjenneen ja nopeasti laajentuneen koronavirusepidemian vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan. Virusepidemian takia yhtiön vuokratuotot hotelli- ja ravintolavuokralaisilta laskivat liikevaihtosidonnaisten vuokralaisien jäädessä toteutumatta lähes koko vuoden ajalta. Pandemiasta huolimatta Rake Real Estate investoi tilikauden aikana kiinteistöjen modernisointiin ja ylläpitoon merkittävästi. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tarkasti koronavirustilanteen kehittymistä ja päivittävät arviotaan epidemian vaikutuksista tilanteen edetessä.

HENKILÖSTÖ

Katsauskauden aikana Rake-konsernin keskimääräinen henkilöstön määrä oli 3 (3) henkilöä, joista emoyhtiö Rake Oy:n palveluksessa oli 3 (3) henkilöä. Tytäryhtiöiden palveluksessa ei ole henkilöstöä.

RAHOITUS JA MUU TOIMINTA

Rake-konsernin rahoitustulos oli 2,3 m€ (2019: 7,8 m€) euroa. Tilikauden päättyessä konsernin ulkoiset korolliset velat olivat 14,7 m€ (2019: 17,2 m€) ja käteisvarat 4,8 m€ (2019: 8,4 m€).

Rake-konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan tavoitteena on rahoituksen riittävyys turvaaminen kustannustehokkaasti kaikkina aikoina sekä rahoitukseen liittyvien riskien hallinta. Riskienhallinnan tavoitteena on pienentää rahoitusmarkkinoiden muutosten aiheuttamia haitallisia vaikutuksia yrityksen



tulokseen ja kassavirtaan. Rake Oy:n hallitus hyväksyy konsernin rahoituspolitiikan pääperiaatteet ja oleelliset muutokset siihen.

Rake-konsernin keskeiset rahoitukseen liittyvät riskit ovat korkoriski ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät epävarmuustekijät. Vaihtuvakorkoisen rahoituksen korkoriskiä pienennetään korkosuojaussopimuksilla. Korkosuojattujen lainojen osuus 31.12.2020 konsernin kaikista lainoista oli 55 %. Rahoituksen saatavuuteen liittyvää epävarmuutta pienennetään ylläpitämällä yhtiön hyvää ja luotettavaa mainetta, korkealla omavaraisuusasteella sekä hajauttamalla rahoituksen lähteitä. Konsernin lainat ovat pitkäaikaisia, päättyen vuosina 2021 - 2035. Lainat ovat Suomessa toimivilta rahalaitoksilta.

Tilikauden aikana konsernissa panostettiin edelleen aktiivisesti sijoitustoimintaan, mikä on osaltaan lisännyt konsernin omaisuuden hajautusta sekä likviditeettiä. Tilikauden lopussa Rake Hotel Development Company Oy:ssä sijoitustoiminnan varojen määrä oli 10,9 m€.

Yhtiökokouksen myöntämän valtuutuksen perusteella yhtiö hankki 780 kappaletta omia osakkeitaan tilikauden aikana.

Rake-konsernin tunnuslukuja	2020	2019	2018
Konsernin liikevaihto (1.000 EUR)	11 473	11 549	8 640
Konsernin liikevaihdon muutos	-0,7 %	33,7 %	7,7 %
Konsernin liikevoitto (1.000 EUR)	1 686	5 496	2 855
Liikevoitto-%	14,7 %	47,6 %	33,0 %
Konsernin tilikauden tulos (1.000 EUR)	1 197	6 630	2 125
Konsernitaseen loppusumma (1.000 EUR)	63 227	66 102	64 242
Konsernin rahat ja pankkisaamiset (1.000 EUR)	4 754	8 374	3 862
Konsernin oman pääoman tuotto-%	2,5 %	15,0 %	5,3 %
Konsernin omavaraisuusaste	74,9 %	71,7 %	64,3 %
Current ratio	3,63	4,21	1,94
Osinko/osake EUR	14,00*	14,00	12,00

* Hallituksen esitys

Konsernin henkilöstöä koskevat tunnusluvut

Keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	3	3	3
Tilikauden palkat ja palkkiot (1.000 EUR)	334	332	334

NÄKYMÄT VUODELLE 2021

Koronapandemian yhä jatkuessa heikentää se Suomen ja maailman taloustilannetta, mikä vaikuttaa myös Rake Real Estate Oy:n vuokralaisten liiketoimintaan ja vuokranmaksukykyyn. Tämän takia yhtiön vuokratuottojen ja tuloksen ei odoteta nousevan vuoden 2021 aikana.

Rake Hotel Development Company Oy:n sijoitustoiminnan kehittämistä jatketaan yhtiön hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti vuoden 2021 aikana.

Matalan korkotason vuoksi rahoituskustannusten odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla ja konsernin omavaraisuusasteen ennakoidaan pysyvän vahvana.

Yhtiön tiedossa ei ole muita merkittäviä vuoden 2021 tulostuloksiin liittyviä riskitekijöitä.

**JOHTO JA TILINTARKASTAJAT**

Rake Oy:n hallitukseen ovat kuuluneet:

Varsinaiset jäsenet:

kauppatieteiden maisteri Kenneth Cederberg, hallituksen puheenjohtaja
MBA Maria Cederberg-Skvorc
diplomi-insinööri Kari Inkinen
oikeustieteen kandidaatti Antti Mäkinen

Jäsenistä kaksi ovat riippumattomia yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Varajäsenet:

kauppatieteiden maisteri Charlotta Tallqvist-Cederberg
MBA Marc Skvorc

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Kenneth Cederberg.

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KTM Ulla Nykky, KHT.

RAKE OY:N HALLITUKSEN EHDOTUS YHTIÖKOKOUKSELLE VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2020

Emoyhtiön jakokelpoinen oma pääoma oli 31.12.2020 laaditun taseen mukaan 14.913.623,23 euroa.

Yhtiöllä on 47.318 osaketta, joista yhtiön hallussa on 780 osaketta. Yhtiön arvo-osuusjärjestelmässä on noin 60 osakkeenomistajaa. Yhtiöllä on yksi osakelaji ja kaikilla osakkeilla samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin.

Hallitus ehdottaa, että emoyhtiön voitonjakokelpoisista varoista jaetaan tilikauden 2020 osinkona 14,00 euroa osaketta kohden, yhteensä 651.532,00 euroa, jolloin voittovarojen tilille jakokelpoiseen omaan pääomaan jätetään 14.262.091,23 euroa.

Koronapandemian arvioidaan vaikuttavan Suomen ja maailman talouskehitykseen sekä yhtiön tuloksentekokykyyn vuonna 2021, mutta maltillisemmin kuin vuonna 2020. Hallitus toteaa, että konsernin ja emoyhtiön oma pääoma on hyvällä tasolla ja yhtiön likviditeettitilanne on hyvä. Yhtiön hallitus on osingonjakoehdotuksessaan ottanut huomioon taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen vaatimat pitkän aikavälin investointi- ja muut rahoitustarpeet. Hallituksen arvion mukaan ehdotettu osingonjako ei tule vaarantamaan yhtiön maksuvalmiutta.

Rake Oy

TILINPÄÄTÖS

Tilikausi

01.01.2020-31.12.2020

	1.1.2020 -31.12.2020	1.1.2019 -31.12.2019
Rahayksikkö EUR		
LIKEVAIHTO	11 473 369,00	11 548 667,81
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	1 675 603,35
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-8 919 126,89	-8 093 360,99
Varastojen muutos	2 603 512,22	3 228 153,54
	<u>-6 315 614,67</u>	<u>-4 865 207,45</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-334 341,75	-331 898,61
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-50 546,05	-67 630,44
Muut henkilösivulukut	-10 283,97	-8 184,04
	<u>-395 171,77</u>	<u>-407 713,09</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 053 128,76	-1 121 234,69
	<u>-1 053 128,76</u>	<u>-1 121 234,69</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-2 023 637,32	-1 334 329,48
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	1 685 816,48	5 495 786,45
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	22 011,67	2 608 514,24
Arvonalentumiset pysyvistä vastaavista	3 547,14	0,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-174 200,23	-245 730,36
	<u>-148 641,42</u>	<u>2 362 783,88</u>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	1 537 175,06	7 858 570,33
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	1 537 175,06	7 858 570,33
Tuloverot	-340 084,94	-1 228 273,82
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1 197 090,12	6 630 296,51
KONSERNIN VOITTO	<u>1 197 090,12</u>	<u>6 630 296,51</u>

Rahayksikkö EUR 31.12.2020 31.12.2019

VASTAAVA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	19 993 255,87	19 993 255,87
Rakennukset ja rakennelmat	25 427 253,39	26 480 382,14
Muut aineelliset hyödykkeet	7 445,10	7 445,10
	45 427 954,36	46 481 083,11

Sijoitukset

Muut osakk. ja osuudet	2 342 535,20	2 418 157,74
	2 342 535,20	2 418 157,74

47 770 489,56 48 899 240,85

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus

Muu vaihto-omaisuus	9 811 806,67	7 208 294,45
	9 811 806,67	7 208 294,45

Saamiset

Pitkäaikaiset

Lainasaamiset	800 000,00	1 500 000,00
---------------	------------	--------------

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset	60 406,92	94 589,14
Siirtosaamiset	30 469,50	25 606,71
	890 876,42	1 620 195,85

Rahat ja pankkisaamiset

4 753 629,73 8 374 258,18

15 456 312,82 17 202 748,48

63 226 802,38 66 101 989,33

Rahayksikkö EUR 31.12.2020 31.12.2019

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Arvonkorotusrahasto	20 927 141,83	20 927 141,83
Ed. tilikausien voitto/tappio	24 998 229,10	19 268 128,58
Tilikauden voitto (tappio)	1 197 090,12	6 630 296,51
	47 622 461,05	47 325 566,92

PAKOLLISET VARAUKSET

Pakolliset varaukset	337 339,26	337 225,88
----------------------	------------	------------

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	11 224 053,62	14 681 355,84
Laskennalliset verovelat	0,00	28 642,00
	11 224 053,62	14 709 997,84

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	3 457 302,22	2 557 302,22
Saadut ennakot	68 980,00	87 513,85
Ostovelat	106 720,21	99 891,62
Muut velat	309 734,47	888 076,70
Siirtovelat	100 211,55	96 414,30
	4 042 948,45	3 729 198,69

15 267 002,07 18 439 196,53

63 226 802,38 66 101 989,33

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI

31.12.2020

KONSERNITULOSLASKELMAN JA -TASEEN LIITETIEDOT

Emoyhtiö: Rake Oy
Kotipaikka: Helsinki

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3.1)

Keskinäinen osakeomistus

Konsernin sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden osakkeista maksettu, osakkeiden oman pääoman osuuden ylittävä määrä on aktivoitu konsernitaseeseen konserniaktiivana.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Koneiden ja kaluston suunnitelmapoistot (PMA 3.1.3.2)

Atk-laitteiden hankintameno poistetaan arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa 5 vuoden tasapoistoina eikä koneella katsota olevan jäännösarvoa tämän jälkeen.

Rakennusten ja rakennelmien suunnitelmapoistot (PMA 3.1.3.2)

Rakennuksen hankintameno poistetaan 20 - 40 vuoden tasapoistoina. Rakennelmien hankintameno poistetaan 10 vuoden tasapoistoina. Rakennusteknisten laitteiden hankintameno poistetaan 10 - 15 vuoden tasapoistoina.

Arvonkorotukset (PMA 3.1.3.3),

Arvonkorotus on tehty maa-alueesta.

Arvonkorotus on tehty ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärityksen perusteella.

Tytär ja osakkuusyhtiöitä koskevat liitetiedot

Konsernitilinpäätökseen yhdistellyt yritykset

Nimi	Kotipaikka	Yhteenlaskettu omistusosuus
Rake Hotel Development Company Oy	Helsinki	100 %
Rake Real Estate Oy	Helsinki	100 %
Bulevardi 6 Oy	Helsinki	100 %

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI

31.12.2020

Arvonkorotusrahasto (PMA 3.4)

Selvitys arvonkorotusrahaston muutoksiin liittyvistä verovaikutuksista
Arvonkorotuksella ei ole vaikutusta yhtiön verotettavaan tuloon.

Arvonkorotusten kohteiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta
Maa-alueiden kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta oli 5009,70 euroa.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3.6)

	2020	2019
Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lainat	2 544 814,90	4 552 146,96

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3.7)

Esineoikeudelliset vakuudet, jotka pienyrittäjä on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1)

	2020	2019
Kiinteistökiinnitykset	16 798 376,99	14 855 678,84
Pantatut arvopaperit	5 000,00	5 000,00
	<u>16 803 376,99</u>	<u>14 860 678,84</u>

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä (PMA 3.7.1.2)

	2020	2019
Sitoumukset yhteensä	106 940,13	109 280,97

Pienyritystä koskeva eläkevastuu, jota ei ole siirretty vakuutuslaitoksen kannettavaksi
(PMA 3.7.1.4)

	2020	2019
Eläkevastuu nykyisten ja entisten työntekijöiden puolesta	200 248,00	220 556,00

Henkilöstö (PMA 3.11)

	2020	2019
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	3	3

Omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset (PMA 3:12)

Tilikauden aikana tehtyjen omien osakkeiden ja osakkeita vastaavien omien pääoman ehtoisten osuuksien hankintojen perusteet (PMA 3:12.1.1)

Yhtiö on hankkinut omia osakkeita päättyneen tilikauden aikana
780 kappaletta hankinta-arvoltaan 237.744,00 euroa.

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI

31.12.2020

Oman pääoman muutokset (PMA 1.1.5.2)

	2020	2019
Osakepääoma tilikauden alussa	500 000,00	500 000,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	<u>500 000,00</u>	<u>500 000,00</u>
Arvonkorotusrahasto tilikauden alussa	20 927 141,83	20 927 141,83
Arvonkorotusrahasto tilikauden lopussa	<u>20 927 141,83</u>	<u>20 927 141,83</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa	21 427 141,83	21 427 141,83
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	25 898 425,10	19 835 944,57
Osingonjako	-662 452,00	-567 816,00
Omista osakkeista maskettu määrä	-237 744,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	<u>24 998 229,10</u>	<u>19 268 128,57</u>
Tilikauden tulos	1 197 090,12	6 630 296,52
Vapaa oma pääoma	26 195 319,22	25 898 425,09
Oma pääoma yhteensä	47 622 461,05	47 325 566,92

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI
Y-tunnus 0113128-0

	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2019 - 31.12.2019
Rahayksikkö EURO		
LIKEVAIHTO	1 327 225,58	1 325 789,90
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	1 675 603,35
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-334 341,75	-331 898,61
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-50 546,05	-67 630,44
Muut henkilösivukulut	-10 283,97	-8 184,04
Henkilöstökulut yhteensä	-395 171,77	-407 713,09
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-330,23	-6 770,69
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-330,23	-6 770,69
Liiketoiminnan muut kulut	-254 191,18	-334 758,35
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	677 532,40	2 252 151,12
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	223 128,17	252 770,97
Muilta	0,00	2 586 672,59
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	3 547,14	0,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-18 748,29	-83 925,27
Muille	-89 955,17	-115 970,61
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	117 971,85	2 639 547,68
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	795 504,25	4 891 698,80
Tuloverot		
Tilikauden verot	-162 682,89	-644 034,91
Tuloverot yhteensä	-162 682,89	-644 034,91
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	632 821,36	4 247 663,89

Rake Oy

TASE

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI
Y-tunnus 0113128-0

Rahayksikkö EURO 31.12.2020 31.12.2019

V A S T A A V A A

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Omistetut

12 111 175,25 12 111 175,25

Rakennukset ja rakennelmat

Omistetut

1 320,94 1 651,17

Muut aineelliset hyödykkeet

7 445,10 7 445,10

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

12 119 941,29 12 120 271,52

Sijoitukset

Osuudet saman konsernin yrityksissä

5 226 284,37 5 226 284,37

Muut osakkeet ja osuudet

2 342 535,20 2 418 157,74

Sijoitukset yhteensä

7 568 819,57 7 644 442,11

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

19 688 760,86 19 764 713,63

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Pitkäaikaiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

13 500 000,00 12 500 000,00

Lainasaamiset

800 000,00 1 500 000,00

Pitkäaikaiset yhteensä

14 300 000,00 14 000 000,00

Lyhytaikaiset

Siirtosaamiset

1 533,96 945,36

Lyhytaikaiset yhteensä

1 533,96 945,36

Rahat ja pankkisaamiset

2 293 898,59 4 659 165,79

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

16 595 432,55 18 660 111,15

VASTAAVAA YHTEENSÄ

36 284 193,41 38 424 824,78

Bulevardi 6 A
00120 HELSINKI
Y-tunnus 0113128-0

Rahayksikkö EURO 31.12.2020 31.12.2019

V A S T A T T A V A A

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

Osakepääoma

500 000,00 500 000,00

500 000,00 500 000,00

Arvonkorotusrahasto

12 009 817,97 12 009 817,97

Muut rahastot

Vararahasto

437 288,61 437 288,61

Muut rahastot

7 380 066,26 7 380 066,26

Muut rahastot yhteensä

7 817 354,87 7 817 354,87

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

6 900 735,61 3 553 267,72

Tilikauden voitto (tappio)

632 821,36 4 247 663,89

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

27 860 729,81 28 128 104,45

PAKOLLISET VARAUKSET

Eläkevaraukset

200 248,00 220 556,00

Muut pakolliset varaukset

46 166,26 30 536,88

PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ

246 414,26 251 092,88

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

5 000 000,00 7 000 000,00

Velat saman konsernin yrityksille

1 000 000,00 1 200 000,00

Pitkäaikainen yhteensä

6 000 000,00 8 200 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

2 000 000,00 1 000 000,00

Ostovelat

4 565,74 10 696,84

Velat saman konsernin yrityksille

0,00 200 000,00

Muut velat

74 906,77 576 012,20

Siirtovelat

97 576,83 58 918,41

Lyhytaikainen yhteensä

2 177 049,34 1 845 627,45

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

8 177 049,34 10 045 627,45

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

36 284 193,41 38 424 824,78

TILINPÄÄTÖS

Rake Oy

Bulevardi 6 A
00120 Helsinki
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2020

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityasetuksen 1-4 lukujen pienyrityssäännöksiä käyttäen (PMA 1.1.5.1)

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3.1)

Koneiden ja kaluston hyödykkeiden suunnitelmapoistot (PMA 3.1.3.2)

Koneen hankintameno poistetaan arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa 5 vuoden tasapoistoina eikä koneella katsota olevan jäännösarvoa tämän jälkeen.

Rakennusten ja rakennelmien suunnitelmapoistot (PMA 3.1.3.2)

Rakennuksen hankintameno poistetaan 40 vuoden tasapoistoina. Rakennelmien hankintameno poistetaan 10 vuoden tasapoistoina.

Arvonkorotukset (PMA 3.1.3.3),

Arvonkorotus on tehty maa-alueesta.

Arvonkorotus tehdään ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärityksen perusteella.

Arvonkorotusrahasto (PMA 3.4)

Selvitys arvonkorotusrahaston muutoksiin liittyvistä verovaikutuksista
Arvonkorotuksella ei ole vaikutusta yhtiön verotettavaan tuloon.

Arvonkorotusten kohteiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta
Maa-alueiden kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta oli 5009,70 euroa.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3.7)

Esineoikeudelliset vakuudet, jotka pienyritys on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1)

	2020	2019
Kiinteistökiinnitykset	7 000 000,00	8 000 000,00
	<u>7 000 000,00</u>	<u>8 000 000,00</u>

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä (PMA 3.7.1.2)

	2020	2019
Sitoumukset yhteensä	104 316,00	104 316,00

Pienyritystä koskeva eläkevastuu, jota ei ole siirretty vakuutuslaitoksen kannettavaksi (PMA 3.7.1.4)

	2020	2019
Eläkevastuu nykyisten ja entisten työntekijöiden puolesta	200 248,00	220 556,00

Rake Oy

Bulevardi 6 A
00120 Helsinki
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2020

Samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden puolesta annetut vakuudet (PMA 3.7.2.1)

	2020	2019
Pantatut arvopaperit	5 000,00	5 000,00
Kiinteistökiinnitykset	1 700 000,00	2 600 000,00
	<u>1 705 000,00</u>	<u>2 605 000,00</u>

Olennaiset liiketoimet intressitahojen kanssa (PMA 3.10)

Olennaiset, tavanomaisin ehdoin toteutetut toimet intressitahojen kanssa (PMA 3.10.6)

- Liiketoimen osapuolet ja toimien arvot

	2020	2019
Rake Real Estate Oy	1 309 532,55	1 352 588,41
Bulevardi 6 Oy	47 463,34	54 941,64
Rake Hotel Development Company Oy	9 395,85	53 472,22
	<u>1 366 391,74</u>	<u>1 461 002,27</u>

Henkilöstö (PMA 3.11)

	2020	2019
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	3	3

Omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset (PMA 3:12)

Tilikauden aikana tehtyjen omien osakkeiden ja osakkeita vastaavien omien pääoman ehtoisten osuuksien hankintojen perusteet (PMA 3:12.1.1)

Yhtiö on hankkinut omia osakkeitaan päättyneen tilikauden aikana 780 kappaletta hankinta-arvoltaan 237.744,00 euroa.

Oman pääoman muutokset (PMA 1.1.5.2)

	2020	2019
Osakepääoma tilikauden alussa	500 000,00	500 000,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	<u>500 000,00</u>	<u>500 000,00</u>
Vararahasto tilikauden alussa	437 288,61	437 288,61
Vararahasto tilikauden lopussa	<u>437 288,61</u>	<u>437 288,61</u>
Arvonkorotusrahasto tilikauden alussa	12 009 817,97	12 009 817,97
Arvonkorotusrahasto tilikauden lopussa	<u>12 009 817,97</u>	<u>12 009 817,97</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa	12 947 106,58	12 947 106,58
Muut rahastot tilikauden alussa	7 380 066,26	7 380 066,26
Muut rahastot tilikauden lopussa	<u>7 380 066,26</u>	<u>7 380 066,26</u>

Rake Oy

Bulevardi 6 A
00120 Helsinki
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2020

Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	7 800 931,61	4 121 083,72
Osingonjako	-662 452,00	-567 816,00
Omien osakkeiden hankinta/lunastaminen	-237 744,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	<u>6 900 735,61</u>	<u>3 553 267,72</u>
 Tilikauden tulos	 632 821,36	 4 247 663,89
 Vapaa oma pääoma	 14 913 623,23	 15 180 997,87
 Oma pääoma yhteensä	 27 860 729,81	 28 128 104,45

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta (OYL 13.5)

2020

Vapaa oma pääoma	14 913 623,23
Jakokelpoinen oma pääoma	<u><u>14 913 623,23</u></u>

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä (PMA 1.1.5.2)

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 651.532,00 euroa eli 14,00 euroa osaketta kohden. Osingonjakoon käytetään tilikauden voitto 632.821,36 euroa ja 18.710,64 euroa edellisten tilikausien voittovaroista.

TILINPÄÄTÖS

Rake Oy

Bulevardi 6 A
00120 Helsinki
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2020

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 28. päivänä huhti kuuta 2021

Rake Oy:n hallitus

Kenneth Cederberg
puheenjohtaja
samalla yhtiön toimitusjohtaja

Maria Cederberg-Skvorc



Kari Inkinen



Antti Mäkinen

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 3. päivänä Touko kuuta 2021

Ernst & Young Oy, tilintarkastusyhteisö



Ulla Nykky
KHT



**Building a better
working world**

Ernst & Young Oy
Alvar Aallon katu 5 C
00100 Helsinki
Finland

Puhelin: 020 728 0190
www.ey.com/fi
Y-tunnus 2204039-6,
kotipaikka Helsinki

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Rake Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Rake Oy:n (y-tunnus 0113128-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.



**Building a better
working world**

- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 3.5.2021

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö


Ulla Nykky
KHT