

**Rake Oy**

**TOIMINTAKERTOMUS**

**Tilikausi**

**01.01.2021-31.12.2021**

**HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 154. TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2021**

Rake-konsernin liikevaihto oli 12,0 m€ (2020: 11,5 m€), liikevoittoa syntyi 3,3 m€ (2020: 1,7 m€) ja konsernin tulos oli 2,6 m€ (2020: 1,2 m€). Konsernitaseen loppusumma oli 66,1 m€ (2020: 63,2 m€). Konsernin omavaraisuusaste vahvistui, ollen 75,2 % 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 2021 lopussa 13,7 % (2020: 12,2 %) ja ydinkeskusta-alueella 10,6 % (2020: 8,8 %). Rake Real Estate Oy:n vuokrattavien toimisto- ja liikehuoneistojen käyttöaste oli vuodenvaihteessa 100 % (2020: 98,6 %). Vuokratasot Helsingin ydinkeskustassa nousivat hieman loppuvuoden 2021 aikana.

Rake Real Estate Oy:n tilikauden 2021 liikevaihto oli 5.356.365,97 euroa (2020: 5.107.990,20 euroa). Yhtiön tilikauden tulos oli 1.312.373,94 euroa (2020: 767.965,33 euroa).

Koronavirukseen (Covid-19) liittyvien riskien vaikutukset Rake Real Estate Oy:n toimintaan: Rake Real Estate Oy:n hallitus on arvioinut koronavirusepidemian vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan. Virusepidemian takia yhtiön liikevaihtosidonnaiset lisävuokratuotot hotelli- ja ravintolavuokralaisilta jäivät toteutumatta lähes koko tilikauden ajalta. Pandemiasta huolimatta yhtiö solmi uusia vuokrasopimuksia ja investoi tilojen modernisointiin ja ylläpitoon merkittävästi vuoden 2021 aikana. 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 3,4 m€ (2020: 2,3 m€) euroa. Tilikauden päättyessä konsernin ulkoiset korolliset velat olivat 15,3 m€ (2020: 14,7 m€) ja käteisvarat 2,9 m€ (2020: 4,8 m€).

Rake-konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan tavoitteena on rahoituksen riittävyyden 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 31.12.2021 konsernin kaikista lainoista oli 53 %. Rahoituksen saatavuuteen liittyvää epävarmuutta pienennetään ylläpitämällä yhtiön hyvää ja luotettavaa mainetta, korkealla omavaraisuusasteella sekä hajauttamalla rahoituksen lähteitä. Konsernin lainat ovat pitkäaikaisia, päättyen vuosina 2022 - 2035. Lainat ovat Suomessa toimivilta rahalaitoksilta.

Tilikauden aikana konsernissa jatkettiin aktiivista panostusta sijoitustoimintaan, mikä on lisännyt konsernin omaisuuden hajautusta sekä likviditeettiä. Tilikauden lopussa Rake Hotel Development Company Oy:ssä sijoitustoiminnan varojen määrä oli 17,3 m€.

<b>Rake-konsernin tunnuslukuja</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernin liikevaihto (1.000 EUR)	12 039	11 473	11 549
Konsernin liikevaihdon muutos	4,9 %	-0,7 %	33,7 %
Konsernin liikevoitto (1.000 EUR)	3 310	1 686	5 496
Liikevoitto-%	27,5 %	14,7 %	47,6 %
Konsernin tilikauden tulos (1.000 EUR)	2 628	1 197	6 630
Konsernitaseen loppusumma (1.000 EUR)	66 077	63 227	66 102
Konsernin rahat ja pankkisaamiset (1.000 EUR)	2 889	4 754	8 374
Konsernin oman pääoman tuotto-%	5,4 %	2,5 %	15,0 %
Konsernin omavaraisuusaste	75,2 %	74,9 %	71,7 %
Current ratio	4,46	3,63	4,21
Osinko/osake EUR	28,00*	14,00	14,00

\* Hallituksen esitys

<b>Konsernin henkilöstöä koskevat tunnusluvut</b>			
Keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	3	3	3
Tilikauden palkat ja palkkiot (1.000 EUR)	347	334	332

## **NÄKYMÄT VUODELLE 2022**

Inflaation ja korkojen nousun lisäksi koronavirus sekä Venäjän ja Ukrainan välinen sota voivat vaikuttaa negatiivisesti talouden kehitykseen ja heikentää vuokralaisten vuokranmaksukykyä, mikä voi vaikuttaa Rake Real Estate Oy:n liiketoimintaan.

Yllä mainitut tekijät voivat myös vaikuttaa negatiivisesti Rake Hotel Development Company Oy:n sijoitustoiminnan tuottoihin. Yhtiön sijoitustoiminnan kehittämistä jatketaan yhtiön hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti vuoden 2022 aikana.

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

Yhtiön tiedossa ei ole muita merkittäviä vuoden 2022 tulospäätelmiin 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. - 31.12.2021**

Emoyhtiön jakokelpoinen oma pääoma oli 31.12.2021 laaditun taseen mukaan 14.939.964,78 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 2021 osinkona 28,00 euroa osaketta kohden, yhteensä 1.303.064,00 euroa, jolloin voittovarojen tilille jakokelpoiseen omaan pääomaan jätetään 13.636.900,78 euroa.

Inflaation ja korkojen nousun lisäksi koronavirus sekä Venäjän ja Ukrainan välinen sotilaallinen konflikti vaikuttavat negatiivisesti talouden kehitykseen mutta niiden vaikutuksen yhtiön tuloskehitykseen arvioidaan olevan maltillinen. 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**

**01.01.2021-31.12.2021**

**Rake Oy**

**Bulevardi 6 A  
00120 Helsinki  
Y-tunnus 0113128-0**

**SISÄLLYSLUETTELO**

**Sivut**

Tilinpäätös

Konsernituloslaskelma	1 -	1
Konsernitase	2 -	3
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	4 -	6
Tuloslaskelma	7 -	7
Tase	8 -	9
Tilinpäätöksen liitetiedot	10 -	12
Tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	13 -	13

	1.1.2021 -31.12.2021	1.1.2020 -31.12.2020
Rahayksikkö EUR		
<b>LIKEVAIHTO</b>	12 038 504,08	11 473 369,00
Liiketoiminnan muut tuotot	73 297,01	0,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-11 250 236,18	-8 919 126,89
Varastojen muutos	5 512 687,97	2 603 512,22
	<u>-5 737 548,21</u>	<u>-6 315 614,67</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-347 109,28	-334 341,75
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-79 057,24	-50 546,05
Muut henkilösivulukut	-11 675,75	-10 283,97
	<u>-437 842,27</u>	<u>-395 171,77</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-805 367,03	-1 053 128,76
	<u>-805 367,03</u>	<u>-1 053 128,76</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-1 821 419,28	-2 023 637,32
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	3 309 624,30	1 685 816,48
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	81 870,86	22 011,67
Arvonalentumiset pysyvistä vastaavista	0,00	3 547,14
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-161 416,94	-174 200,23
	<u>-79 546,08</u>	<u>-148 641,42</u>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>	3 230 078,22	1 537 175,06
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	3 230 078,22	1 537 175,06
Tuloverot	-601 822,01	-340 084,94
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	2 628 256,21	1 197 090,12
<b>KONSERNIN VOITTO</b>	<u>2 628 256,21</u>	<u>1 197 090,12</u>

Rahayksikkö EUR 31.12.2021 31.12.2020

**VASTAAVA**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	19 993 246,37	19 993 255,87
Rakennukset ja rakennelmat	24 621 886,37	25 427 253,39
Muut aineelliset hyödykkeet	17 936,55	7 445,10
	44 633 069,29	45 427 954,36

Sijoitukset

Muut osakk. ja osuudet	2 342 535,20	2 342 535,20
	2 342 535,20	2 342 535,20

46 975 604,49 47 770 489,56

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Vaihto-omaisuus

Muu vaihto-omaisuus	15 324 494,64	9 811 806,67
	15 324 494,64	9 811 806,67

Saamiset

Pitkäaikaiset

Lainasaamiset	700 000,00	800 000,00
---------------	------------	------------

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset	173 056,90	60 406,95
Muut saamiset	1 272,51	0,00
Siirtosaamiset	14 029,99	30 469,50
	888 359,40	890 876,45

Rahat ja pankkisaamiset

2 888 805,92	4 753 629,73
19 101 659,96	15 456 312,85

66 077 264,45 63 226 802,41



Rahayksikkö EUR 31.12.2021 31.12.2020

**VASTATTAVAA**

**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Arvonkorotusrahasto	20 927 141,83	20 927 141,83
Ed. tilikausien voitto/tappio	25 553 503,42	24 998 229,10
Tilikauden voitto (tappio)	2 628 256,21	1 197 090,12
	49 608 901,46	47 622 461,05

**PAKOLLISET VARAUKSET**

Pakolliset varaukset	266 298,69	337 339,26
----------------------	------------	------------

**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	12 066 751,40	11 224 053,62
Saadut ennakot	6 845,00	0,00
	12 073 596,40	11 224 053,62

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	3 224 402,85	3 457 302,22
Saadut ennakot	69 555,00	68 980,00
Ostovelat	291 697,24	106 720,21
Muut velat	471 862,07	309 734,47
Siirtovelat	70 950,74	100 211,55
	4 128 467,90	4 042 948,45

16 202 064,30 15 267 002,07

66 077 264,45 63 226 802,38

Bulevardi 6 A  
00120 HELSINKI

31.12.2021

## 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

31.12.2021

### 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)

	2021	2020
Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lainat	2 295 205,00	2 544 814,90

### 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)

	2021	2020
Kiinteistökiinnitykset	22 057 467,48	16 798 376,99
Pantatut arvopaperit	5 000,00	5 000,00
	<u>22 062 467,48</u>	<u>16 803 376,99</u>

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä (PMA 3.7.1.2)

	2021	2020
Sitoumukset yhteensä	6 951 137,92	106 940,13

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

	2021	2020
Eläkevastuu nykyisten ja entisten työntekijöiden puolesta	199 274,00	200 248,00

### Henkilöstö (PMA 3.11)

	2021	2020
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	3	3

Bulevardi 6 A  
00120 HELSINKI

31.12.2021

**Oman pääoman muutokset (PMA 1.1.5.2)**

	2021	2020
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>
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>21 427 141,83</b>	<b>21 427 141,83</b>
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	26 195 319,22	25 898 425,10
Vanhentuneet osingot	9 706,16	0,00
Osingonjako	-651 532,00	-662 452,00
Omista osakkeista maksettu määrä	0,00	-237 744,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	<u>25 553 493,38</u>	<u>24 998 229,10</u>
Tilikauden tulos	2 628 256,21	1 197 090,12
<b>Vapaa oma pääoma</b>	<b>28 181 749,59</b>	<b>26 195 319,22</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>49 608 891,42</b>	<b>47 622 461,05</b>

Bulevardi 6 A  
00120 HELSINKI  
Y-tunnus 0113128-0

	1.1.2021	1.1.2020
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2021	- 31.12.2020
<b>LIIKEVAIHTO</b>	1 327 315,28	1 327 225,58
Liiketoiminnan muut tuotot	73 297,01	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-347 109,28	-334 341,75
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-79 057,24	-50 546,05
Muut henkilösivukulut	-11 675,75	-10 283,97
Henkilöstökulut yhteensä	-437 842,27	-395 171,77
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-264,19	-330,23
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-264,19	-330,23
Liiketoiminnan muut kulut	-279 096,25	-254 191,18
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	683 409,58	677 532,40
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	224 515,62	223 128,17
Muilta	26 000,71	0,00
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	3 547,14
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-15 389,23	-18 748,29
Muille	-88 185,62	-89 955,17
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	146 941,48	117 971,85
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	830 351,06	795 504,25
Tuloverot		
Tilikauden verot	-162 193,70	-162 682,89
Tuloverot yhteensä	-162 193,70	-162 682,89
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	668 157,36	632 821,36

Bulevardi 6 A  
00120 HELSINKI  
Y-tunnus 0113128-0

Rahayksikkö EURO	31.12.2021	31.12.2020
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistetut	12 111 165,75	12 111 175,25
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistetut	1 056,75	1 320,94
Muut aineelliset hyödykkeet	17 936,55	7 445,10
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	12 130 159,05	12 119 941,29
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	5 226 284,37	5 226 284,37
Muut osakkeet ja osuudet	2 342 535,20	2 342 535,20
Sijoitukset yhteensä	7 568 819,57	7 568 819,57
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>19 698 978,62</b>	<b>19 688 760,86</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	15 700 000,00	13 500 000,00
Lainasaamiset	700 000,00	800 000,00
Pitkäaikaiset yhteensä	16 400 000,00	14 300 000,00
Lyhytaikaiset		
Siirtosaamiset	1 319,86	1 533,96
Lyhytaikaiset yhteensä	1 319,86	1 533,96
Rahat ja pankkisaamiset	1 926 006,55	2 293 898,59
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>18 327 326,41</b>	<b>16 595 432,55</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>38 026 305,03</b>	<b>36 284 193,41</b>

Bulevardi 6 A  
00120 HELSINKI  
Y-tunnus 0113128-0

Rahayksikkö EURO 31.12.2021 31.12.2020

**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)

6 891 741,16 6 900 735,61

Tilikauden voitto (tappio)

668 157,36 632 821,36

**OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**

27 887 071,36 27 860 729,81

**PAKOLLISET VARAUKSET**

Eläkevaraukset

199 274,00 200 248,00

Muut pakolliset varaukset

20 165,69 46 166,26

**PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ**

219 439,69 246 414,26

**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

6 400 000,00 5 000 000,00

Velat saman konsernin yrityksille

800 000,00 1 000 000,00

Pitkäaikainen yhteensä

7 200 000,00 6 000 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

2 600 000,00 2 000 000,00

Ostovelat

8 718,55 4 565,74

Muut velat

44 964,34 74 906,77

Siirtovelat

66 111,09 97 576,83

Lyhytaikainen yhteensä

2 719 793,98 2 177 049,34

**VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ**

9 919 793,98 8 177 049,34

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

38 026 305,03 36 284 193,41

Rake Oy

Bulevardi 6 A  
00120 Helsinki  
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2021

**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.

**Arvonkorotusrahassto (PMA 3.4)**

Selvitys arvonkorotusrahasston 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 pienyrittäjä on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1)

	2021	2020
Kiinteistökiinnitykset	15 600 000,00	7 000 000,00
	<u>15 600 000,00</u>	<u>7 000 000,00</u>

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä (PMA 3.7.1.2)

	2021	2020
Sitoumukset yhteensä	104 316,00	104 316,00

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

	2021	2020
Eläkevastuu nykyisten ja entisten työntekijöiden puolesta	199 274,00	200 248,00



## Rake Oy

Bulevardi 6 A  
00120 Helsinki  
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2021

Samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden puolesta annetut vakuudet ( PMA 3.7.2.1)

	2021	2020
Pantatut arvopaperit	5 000,00	5 000,00
Kiinteistökiinnitykset	917 411,63	1 700 000,00
	<u>922 411,63</u>	<u>1 705 000,00</u>

**Olennaiset liiketoimet intressitahojen kanssa (PMA 3.10)**

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

- Liiketoimen osapuolet ja toimien arvot

	2021	2020
Rake Real Estate Oy	1 277 053,50	1 309 532,55
Bulevardi 6 Oy	43 671,94	47 463,34
Rake Hotel Development Company Oy	47 001,40	9 395,85
	<u>1 367 726,84</u>	<u>1 366 391,74</u>

**Henkilöstö (PMA 3.11)**

	2021	2020
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	3	3

**Oman pääoman muutokset (PMA 1.1.5.2)**

	2021	2020
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>
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>12 947 106,58</b>	<b>12 947 106,58</b>
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>
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	7 533 556,97	7 800 931,61
Vanhentuneet osingot	9 716,19	0,00
Osingonjako	-651 532,00	-662 452,00
Omien osakkeiden hankinta/lunastaminen	0,00	-237 744,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	<u>6 891 741,16</u>	<u>6 900 735,61</u>
Tilikauden tulos	668 157,36	632 821,36

Rake Oy

Bulevardi 6 A  
00120 Helsinki  
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2021

Vapaa oma pääoma	14 939 964,78	14 913 623,23
Oma pääoma yhteensä	27 887 071,36	27 860 729,81

**Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta (OYL 13.5)**

2021

Vapaa oma pääoma	14 939 964,78
Jakokelpoinen oma pääoma	<u>14 939 964,78</u>

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä (PMA 1.1.5.2)**

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 1.303.064,00 euroa eli 28,00 euroa osaketta kohden. Osingonjakoon käytetään tilikauden voitto 668.157,36 euroa ja 634.906,64 euroa edellisten tilikausien voittovaroista.

## TILINPÄÄTÖS

Rake Oy

Bulevardi 6 A  
00120 Helsinki  
Y-tunnus 0113128-0

31.12.2021

## TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 21 . päivänä maaliskuu 2022

**Rake Oy:n hallitus**

Kenneth Cederberg  
puheenjohtaja  
samalla yhtiön toimitusjohtaja



Maria Cederberg-Skvorc



Kari Inkinen



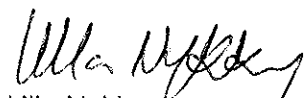
Antti Mäkinen

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 21 . päivänä MAALISKU 2022

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.–31.12.2021. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntomme 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 lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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 soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme 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 21.3.2022

Ernst & Young Oy  
tilintarkastusyhteisö

  
Ulla Nykky  
KHT