

INTERAVANTI

Sisältö

Interavanti Oyj lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Sijoituskiinteistöt	8
Hallituksen toimintakertomus	9-11
Konsernitilinpäätös	12
Tuloslaskelma	14
Tase	15
Rahavirtalaskelma	16
Oman pääoman muutokset	17
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	18-36
Emoyhtiön tilinpäätös	38
Tuloslaskelma	40
Tase	41
Rahavirtalaskelma	42
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	43
Tilinpäätöksen liitetiedot	44-47
Konsernin tunnusluvut	49
Tunnuslukujen laskentakaavat	50
Osakkeet ja osakkeenomistajat	51-52
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ja hallituksen voitonjakoehdotus	53
Tilintarkastuskertomus	54
Lippupiste Oy:n toimitusjohtajan katsaus	55
Pörssitiedotteet 2007	56
Tietoja osakkeenomistajille	57

Interavanti Oyj lyhyesti

Interavanti Oyj on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö. Yhtiö on noteerattu OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingissä vuodesta 1988.

Interavantin toimialana on harjoittaa kiinteistöjen sekä kiinteistöosakkeiden vuokrausta, ostamista ja myymistä. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhtiö voi toimia rakennuttajana. Yhtiö voi harjoittaa arvopaperikauppaa, yrityskauppoihin ja kiinteistöihin liittyvää kehitys- ja jalostustoimintaa sekä konsultointia. Lisäksi konserniin kuuluu tapahtumalippujen välitystä harjoittava Lippupiste Oy.





Toimitusjohtajan katsaus

Arvoisa lukija,

Interavanti Oyj:n tilivuosi 2007 oli lähitulevaisuuden toiminnan suuntaamista ja uusien liiketoiminta-alueiden arviointia. Yhtiö on käytännössä täysin velaton ja rahoitustuotot muodostivat noin neljänneksen yhtiön tuloksesta. Yhtiö ei onnistunut löytämään sille sopivaa strategista uuden toimialan investointikohdetta useista selvityksistä huolimatta.

Toimintavuonna konserni osti maa-alueen Puolasta ja maa-alueen rakennuksineen Unkarista. Puolan ja Unkarin logistiikkakeskusten rakennus- ja investointikohteet on rahoitettu omin varoin. Kohteiden vuokratuotot alkavat pääosin kuluvana vuonna.

Tytäryhtiö Lippupisteen liikevaihdon ja tuloksen kehitys on ollut erittäin hyvä siitähän huolimatta, että yhtiö on panostanut merkittävästi liiketoiminnan kehitykseen joka vahvistaa markkina-asemaa ja tullee parantamaan tulosta tulevina vuosina.

Toimintavuoden tulos konsernissa oli 2.0 milj. euroa, mikä on odotetusti edellisvuotta selvästi alhaisempi. Merkittävä tekijä tuloksen alenemiseen oli vuonna 2006 toteutettu kiinteistökauppa, joka nosti satunnaisesti myyntivoittoja ja toisaalta pienensi vuoden 2007 vuokratuottoja. Muita tekijöitä olivat rakennusinvestointien kohdistuminen toimintavuodelle ja likvidien varojen tuottama alhainen korkotas.

Interavantin nykytilanne ja erityisesti vahva rahoitustilanne antaa edelleen useita mahdollisuuksia toiminnan uudelleen linjaukseen.

Interavanti uskoo kiinteistötoimialan Suomessa saavuttaneen lakipisteen. Sen sijaan uskomme, että kasvu erityisesti itäisessä Keski-Euroopassa kehittyi ripeästi.

Yhtiö etsii edelleen aktiivisesti kiinteistösijoituskohteita sekä osakkuuksia kasvuyrityksistä.

Kiitos kuluneesta vuodesta asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme.

Helsingissä tammikuun 29. päivänä 2008

Veikko M Vuorinen



Sijoituskiinteistöt

Pinta-alat %	2007	2006
Teollisuustilat	49 %	39 %
Liiketilat	20 %	28 %
Toimistotilat	30 %	32 %
Asunnot	1 %	1 %
Pinta-alat m ²	2007	2006
Teollisuustilat	13 015	10 414
Liiketilat	5 302	7 299
Toimistotilat	8 056	8 525
Asunnot	194	194

Sijoituskiinteistöt yht. 26 567 m² (26 432) koostuivat 31.12.2007 kotimaassa sijaitsevista teollisuus-, liike- ja toimistotiloista ja Unkarissa sijaitsevasta logistiikkaterminaalirakennuksesta (3 392 m²).

Vuokratun sopimuskannan arvo, joka 31.12.2007 oli 5,7 milj. euroa, on laskettu sopimusten kiinteästä vuokra-ajasta nykyisellä vuokralla. Toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa on käytetty irtisanomisajan pituutta. Sopimusten määrä oli 97 kappaletta.

Omistetusta pinta-alasta sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja sen vaikutusalueella 57 %, mikä on n. 64 % tasearvosta. Tampereelle sijoittuu 11 % pinta-alasta ja 16 % tasearvosta. Muualle Etelä-Suomeen sijoittuu n. 19 % pinta-alasta ja n. 8 % tasearvosta. Unkariin sijoittuu pinta-alasta 13 % ja tasearvosta 12 %. Vapaina olevien tilojen osuus koko kiinteistökannan tasearvosta oli 13 %.

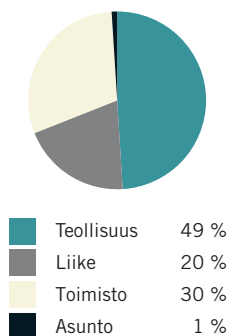
Teollisuustilojen vuokrausaste oli 94 % (72), liiketilojen 99 % (94), toimistotilojen 72 % (68). Koko kiinteistökannan keskimääräinen nettotuotto tasearvolle oli 7,7 % (6,7).

Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettotuotto tasearvolle oli 10 % (9), joka jakautui tilatyyppien mukaan seuraavasti: teollisuustilat n. 11 % (15), toimistotilat n. 7 % (7) ja liiketilat n. 9 % (9). Kaikkien tilojen kirjanpidollinen (IFRS) keskihinta oli 583 eur/m² (576).

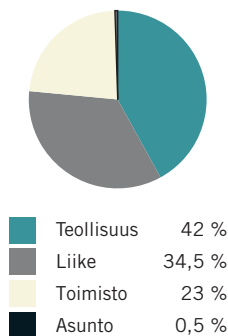
Avainluvut

1000 eur	2007	2006	muutos %
Liikevaihto	4 784	7 197	-34 %
Liikevoitto	2 043	5 412	-62 %
Voitto ennen veroja	2 590	4 902	-47 %
Omavaraisuusaste %	80,6	85,2	-5 %
Vuokrattavien tilojen			
- määrä m ²	26 567	26 432	1 %
- tasearvo 1000 eur	15 478	15 233	2 %
- vuokrausaste %	87,7	76,7	14 %

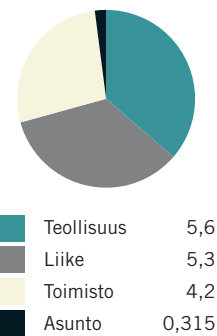
Pinta-alat, %



Vuokratuottojen kertyminen, %



Tilojen kiinteistö-pääoma, milj. eur



Hallituksen toimintakertomus

Liikevaihto ja tulos

Liikevaihto 4,8 milj. euroa muodostuu sijoitusten vuokratuotoista 1,7 milj. euroa (4,9) ja Lippupiste Oy:n myytyjen lip-pujen välityspalkkioista, sovellusvuokraustoiminnan ja lipunmyynnin tuotoista ja palvelumaksuista 3,1 milj. euroa (2,3).

Sijoitusten myyntivoitot olivat 0,9 milj. euroa (3,8) ja ne on kirjattu tuloslaskelmaan omaksi eräkseen.

Konsernituloslaskelman mukainen liikevaihto oli 4,8 milj. euroa (7,2). Tilikauden voitto ennen veroja oli 2,6 milj. euroa (4,9). Tulos/ osake oli 0,20 euroa (0,36). Oma pää-oma/ osake oli 2,78 euroa (3,13). Omavaraisuusaste oli 80,6 % (85,2) ja gearing oli -24,5 % (-51,8). Hallitus ehdottaa, että vuodelta 2007 jaetaan osinkoa 0,20 euroa/ osake.

Investoinnit

Tilikauden aikana Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on hankkinut Puolasta n. 9 ha:n maa-alueen, jolla on ollut koko vuoden rakenteilla logistiikkarakennus (n. 6 700 m²), joka valmistuneen maaliskuussa 2008.

Kohde sijaitsee Via Balticalla, moottoritien varrella Dabrowkassa, Varsovan keskustasta n. 30 km. Alueen rakennusoikeus on yli 40 000 m².

Ostetun maa-alueen ja ensimmäisen rakennusvaiheen investointi on n. 5-6 milj. euroa.

Asiasta on julkaistu pörssitiedotteet 12.6.2007, 15.6.2007 ja 6.7.2007.

Tilikauden aikana Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on ostanut Unkarissa sijaitsevan n. 1,5 ha:n maa-alueen ja sillä olevan n. 3 000 m²:n logistiikkakeskusrakennuksen, jonka yhteyteen on valmistunut 1 680 m²:n laajennusosa tammikuussa 2008. Samassa yhteydessä on sovittu optiosta, jonka mukaan vuoden 2008 maaliskuussa ostetaan, mikäli tilalle on olemassa vuokrasopimus ko. ajankohtana, maa-alueen vierellä sijaitseva toinen 1,5 ha:n maa-alue, jolle tullaan rakentamaan 5 000 m²:n terminaali.

Alustavasti on sovittu, että Interavanti Oyj:n tytäryhtiö voisi ostaa vieressä olevan 5 ha:n maa-alueen. Rakennusoikeus kyseessä oleville Unkarin maa-alueille on yht. noin 36 000 m².

Kohteet sijaitsevat Tata'ssa Budapest – Wien ja Budapest – Bratislava moottoritien varrella, n. 60 km Budapestista länteen.

Asiasta on annettu pörssitiedotteet 15.11.2007 ja 29.11.2007.

Ostetun maa-alueen ja logistiikkakeskusrakennuksen ensimmäisen vaiheen investointi oli n. 3 milj. euroa.

Konsernin tilikauden bruttoinvestoinnit olivat 6,3 milj. euroa, jotka kohdistuivat pääsääntöisesti Puolan ja Unkarin rakennusprojekteihin. Investoinnit toteutettiin omalla rahoituksella.

Kiinteistöomaisuutta on myyty yhteensä 2 226 m² 2,9 milj. eurolla.

Interavanti Oyj:n hallinnassa oli 31.12.2007 yhteensä 27 318 m² (26 907), josta omassa käytössä oli 751 m² (475).

Unkarissa ja Puolassa 31.12.2007 rakenteilla olevien logistiikkaterminaalien pinta-ala oli yht. 8 370 m².

Vuokrausaste oli kauden päättyessä 87,7 % (76,7). Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettotuotto oli 10 % ja kaikkien tilojen 8 %.

Omaisuuksien arvostus

Sijoituskiinteistöjen markkina-arvot arvioitiin ulkopuolisen arvioitsijan toimesta tilinpäätökseen 2007. Yhtiö on käyttänyt kirjanpidossaan arvioitsijan ilmoittamaa arviota vähentäen siitä tarkkuusmarginaalin -10 %.

Unkarista marraskuussa 2007 hankitun kiinteistön markkina-arvona on pidetty sen hankintahintaa.

Toimintavuoden aikana hankittu Puolan maa-alue projekteineen ja sen jälkeen sijoitetut rakentamiskustannukset muodostavat kohteen markkina-arvon.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous 1.3.2007 myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Varsinainen yhtiökokous valitsi hallitukseen neljä jäsentä: Lasse Jokisen, Jorma Lindströmin, Pekka Saarenpään ja Veikko M Vuorisen, joka toimii myös yhtiön toimitusjohtajana. Hallitus valitsi

Hallituksen toimintakertomus

keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Lasse Jokisen. Hallitus on tilikaudella kokoontunut yhteensä 6 kertaa seuraavasti: Lasse Jokinen: 5/6, Jorma Lindström 5/6, Pekka Saarenpää 5/6 ja Veikko M Vuorinen 6/6. Kokouspalkkioita on maksettu hallituksen jäsenille 510 euroa/vuosi ja 170 euroa/kokous.

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi KHT-Yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy vastuunalaisena tilintarkastajana Johanna Perälä, KHT.

Yhtiökokous hyväksyi yhtiöjärjestyksen kokonaismuutoksen. Muutoksessa poistettiin osakepääomaan ja nimellisarvoon liittyvä pykälä ja lunastusvelvollisuuspykälä. Tässä yhteydessä yhtiön osakkeen nimellisarvo poistettiin. Muutokset liittyivät uuden osakeyhtiölain (624/2006) 09/2006 tuomiin mahdollisuuksiin.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen hankkimaan ja luovuttamaan omia osakkeita 970 320 kpl.

Omien osakkeiden hankintaa ei ole käynnistetty.

Pörssivuosi

Vuonna 2007 vaihdettiin OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingissä Interavanti Oyj:n osakkeita yhteensä 119 023 kappaletta, osakevaihdon arvo oli 0,79 milj. euroa. Ylin kaupan käyntikurssi oli 8,55 euroa ja alin 5,25 euroa. Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 53,9 milj. euroa.

Sisäpiiriasiat

Interavanti Oyj:llä on käytössä OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingin, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton valmisteleman sisäpiiriohjeen mukainen sisäpiiriohje. Yhtiö pitää sisäpiirirekisteriään Suomen Arvopaperikeskus Oy:n SIRE -järjestelmässä.

AML:n 2:9 § mukaiset ilmoitukset

Interavanti Oyj:lle ei tehty arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 § mukaisia ilmoituksia ajalla 1.1.–31.12.2007.

Alkaneen vuoden näkymät

Interavantin nykytilanne ja erityisesti vahva rahoitustilanne antaa edelleen useita mahdollisuuksia toiminnan uudelleen linjaukseen.

Interavanti uskoo kiinteistötoimialan Suomessa saavutetun lakipisteen ja kasvun erityisesti itäisessä Keski-Euroopassa kehittyvän suotuisasti.

Lippupiste Oy:n näkymät vuodelle 2008 ovat myönteiset. Yhtiö odottaa liikevaihdon ja kannattavuuden kasvavan maltillisesti, koska yhtiö edelleen panostaa merkittävästi uusien tuotteiden ja palveluiden kehittämiseen ja markkinoille tuomiseen.

Interavanti Oyj:n Puolan tytäryhtiö Varasto SP zo.o. on vuokrannut rakenteilla olevan Puolan logistiikka-terminaalirakennuksen ensimmäisen osan, 6 700 m², Pohjolan Liikenne Oy:n konserniin kuuluvalle SP-Transit Poland SP zo.o.:lle. Logistiikkaterminaalin ensimmäinen osa valmistuu alkuvuonna 2008. Sopimuksella arvioidaan olevan positiivinen tulosvaikutus vuonna 2008. Asiasta on annettu pörssitiedote 6.7.2007.

Interavanti Oyj:n Unkarin tytäryhtiö Warasto Hungary Kft on vuokrannut Unkarin logistiikkakeskuksen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella VR konserniin kuuluvan Oy Pohjolan Liikenne Ab:n konserniyhtiön Raksped Kft:lle.

Sopimuksella arvioidaan olevan positiivinen tulosvaikutus vuonna 2008.

Yhtiö etsii edelleen aktiivisesti kiinteistösijoituskohteita sekä osakkuuksia kasvuyrityksistä.

Interglobia Oy

Interglobia Oy:n osakkeiden myynnin kauppasumma on edelleen saamatta. Yhtiö jatkaa aktiivista perintää ja kaupantekohetken ja sen jälkeisten tapahtumien selvittämistä yhdessä viranomaisten kanssa. Yhtiö on saanut perittyä vuosien 2003-2005 aikana 0,7 milj. CAD, jotka on kirjattu perintäkulujen vähennykseksi. Kauppahintasaatava 2,9 milj. euroa on kirjattu kuluksi aikaisempina vuosina.

Helsingin kärjäoikeus on 31.12.2007 tuominnut Interglobia Oy:n edustajan Abraham Frederik Benjaminsin kolmen vuoden vankeusrangaistukseen törkeästä kavalluksesta. Lisäksi hänen maksettavakseen on määrätty n. 12 milj. euron korvaussumma laillisine viivästyskorkeineen Interglobia Oy:n konkurssipesälle. Benjamins on ilmoittanut Helsingin kärjäoikeudelle olevansa henkilökohtaisessa konkurssissa. Tuomio ei ole lainvoimainen. Asiasta on annettu pörssitiedote 2.1.2008.

Vahingonkorvaus Amanda Capital Oyj:lle

Interglobia Oy:n edellä mainittuun tapaukseen liittyen Interavanti Oyj jätti 10.3.2004 Helsingin kärjäoikeudelle vahingonkorvauskanteen, jossa Interavanti Oyj vaati Amanda Capital Oyj:ltä noin 2,9 miljoonaa euroa. Kanne liittyy vuonna 1997 tehtyihin Interglobia Oy:n osakkeiden kauppoihin, joiden yhteydessä Amanda Capital Oyj:n edeltäjä jakautumaton Finvest Oyj myi enemmistöosuutensa ja Interavanti Oyj vähemmistöosuutensa Interglobia Oy:stä Beninco Holdings Canada Inc -nimiselle yritykselle. Kanteen mukaan Amanda Capital Oyj on vastuussa Interavanti Oyj:n kauppahinnan maksamatta jäämisestä. Asiasta on annettu pörssitiedote 10.3.2004.

Helsingin kärjäoikeus antoi 30.6.2005 hylkävään päätöksen vahingonkorvauskanteesta Amanda Capital Oyj:tä vastaan. Interavanti Oyj on ilmoittanut tyytymättömyytensä päätökseen. Interavanti Oyj tuomittiin maksamaan oikeudenkäyntikulua Amanda Capital Oyj:lle. Kyseisestä erästä on

tehty varaus. Asiasta on annettu pörssitiedote 30.6.2005.

Interavanti Oyj on hakenut muutosta Helsingin kärjäoikeuden 30.6.2005 antamaan päätökseen Helsingin hovioikeudessa. Asiasta on annettu pörssitiedote 19.9.2005.

Interavanti Oyj:n vahingonkorvauskanne Amanda Capital Oyj:lle on tällä hetkellä Helsingin hovioikeuden käsittelyssä. Päätöksen saaminen on lykkääntynyt ja se saataneen alkuvuoden 2008 aikana. Asiasta on annettu pörssitiedote 2.1.2008.

Toiminnan riskit

Yhtiön toimialan luonne on pitkäjänteistä ja pienen riskin omaavaa. Riski voi esimerkiksi olla maa-alueen pilaantuminen, jollainen konkretisoitui vuonna 2006 tehdyn kaupan yhteydessä. Tuolloin Interavanti Oyj myyjänä otti 0,5 milj. euron vastuun jatkotutkimuksia ja mahdollisia kunnostuksia varten. Interavanti Oyj:n kiinteistösijoitusten jakautuminen useisiin keskikokoisiin ja pienehköihin kohteisiin ja tasaisesti liike-, toimisto- ja teollisuustiloihin turvaa edelleen kohtuullisen vuokrausasteen ja tuoton. Yhtiön kiinteistösijoituksista mikään yksittäinen kohde ei edusta painoarvoltaan yli 18 % salkussa. Sijoitusten maantieteellinen hajauttaminen on aloitettu vuonna 2007. Yhtiön rahoitusrakenne on terve.

Tilinpäätöshetken jälkeiset tapahtumat

Unkarin kiinteistökohteen laajennus 1 680 m² valmistui 15.1.2008. Tilasta on tehty pitkäaikainen vuokrasopimus, joka astui voimaan 15.1.2008.





Konserni- tilinpäätös

Tuloslaskelma

Konserni

1000 eur (IFRS)		2007	2006
LIKEVAIHTO	3	4 784	7 197
Ylläpito- ja korjauskulut		-893	-2 130
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	5	-998	-896
Poistot	4	-324	-207
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset		895	-556
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot ja -tappiot		858	3 845
Liiketoiminnan muut kulut	6	-2 279	-1 841
Liikevoitto		2 043	5 412
Rahoitustuotot	7	618	156
Rahoituskulut	8	-71	-666
Voitto ennen veroja		2 590	4 902
Välittömät verot	9	-541	-1 296
TILIKAUDEN VOITTO		2 049	3 606
Emoyrityksen omistajille		1 960	3 524
Vähemmistön osuus		89	82
YHTEENSÄ		2 049	3 606
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos	10	0,20	0,36

Tase

Konserni

1000 eur (IFRS)	2007	2006
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Sijoituskiinteistöt	11 15 478	16 159
Aineettomat hyödykkeet	12 646	526
Aineelliset hyödykkeet	13 195	127
Muut sijoitukset	14 1 851	277
Keskeneräiset hankinnat	15 4 671	0
Saamiset	16 474	47
	23 315	17 136
Lyhytaikaiset varat		
Saamiset	19 3 872	1 781
Vaihto-omaisuus	18 18	33
Käypään arvoon tulosvaik.kirj. rahoitusvarat	20 0	488
Rahavarat	21 7 200	16 823
	11 072	19 092
YHTEENSÄ	34 405	36 261
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	13 584	13 584
Ylikurssirahasto	5 788	5 788
Kertyneet voittovarot	7 670	10 964
Yhteensä	22 27 042	30 336
Vähemmistöosuus	219	168
Oma pääoma yhteensä	27 261	30 504
Pitkäaikaiset velat		
Korolliset velat	23 350	525
Laskennalliset verovelat	17 935	897
Muut pitkäaikaiset velat	24 0	139
	1 285	1 561
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	24 5 684	3 696
Lyhytaikaiset korolliset velat	23 175	500
	5 859	4 196
Velat yhteensä	7 144	5 757
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	34 405	36 261

Rahavirtalaskelma

Konserni

1000 eur (IFRS)	2007	2006
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	2 043	5 412
Oikaisut liikevoittoon	-1 434	-3 044
Käyttöpääoman muutos	459	-47
Maksetut korot	-116	-873
Saadut korot	506	361
Saadut osingot	4	2
Maksetut verot	-2 039	-22
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-577	1 789
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Tytäryritysten hankinta*	-418	0
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-2 199	-1 473
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-543	-164
Investoinnit keskeneräisiin hankintoihin	-2 714	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-490	-287
Tytäryritysten myynti	69	0
Muiden sijoitusten myynti	498	0
Luovutustulot sijoituskiinteistöistä*	3 006	25 897
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-2 791	23 973
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	1 840
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-931	-10 301
Maksetut osingot	-5 356	-3 299
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-6 287	-11 760
RAHAVAROJEN MUUTOS		
Rahavarat 1.1.	16 823	2 821
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	32	0
Rahavarat 31.12.	7 200	16 823

*vähennettynä hankinta/myyntihetken rahavaroilla

Oman pääoman muutokset

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1000 eur	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Vähemmistö- osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	13 584	5 788	10 739	30 111	88	30 199
Tilikauden voitto			3 524	3 524	82	3 606
Osingonjako			-3 299	-3 299	-2	-3 301
Oma pääoma 31.12.2006	13 584	5 788	10 964	30 336	168	30 504
Tilikauden voitto			1 960	1 960	89	2 049
Muuntoero			83	83		83
Osingonjako			-5 337	-5 337	-20	-5 357
Tytärtyhtiöiden myynnit ja ostot					-18	-18
Oma pääoma 31.12.2007	13 584	5 788	7 670	27 042	219	27 261

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin perustiedot

Interavanti Oyj on kiinteistösijoitusyhtiö, joka on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastointitilojen vuokraamiseen, rakentamiseen ja myymiseen. Sijoituskohteet sijaitsevat Suomessa, Puolassa ja Unkarissa. Lisäksi konserniin kuuluu tapahtumalippujen välitystä harjoittava Lippupiste Oy.

Konsernin emoyhtiö Interavanti Oyj on julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön rekisteröity osoite on Mannerheimintie 118, 9. krs, 00270 Helsinki. Jäljennökset konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön edellä mainitusta osoitteesta, sekä yhtiön internet-sivuilta www.interavanti.fi

Yhtiö on listattu OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingin päälistalla.

Interavanti Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 6.2.2008 tämän tilinpäätöksen julkaistavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Laatimisperusta

Interavantin konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2007 voimassa olevia IAS ja IFRS -standardeja sekä SIC- ja IFRIC -tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) Nro 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS -säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset.

Vuoden 2005 aikana konserni on siirtynyt noudattamaan kansainvälistä IFRS-tilinpäätöskäytäntöä. Siirtymispäivä oli 1.1.2004.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuunottamatta sijoituskiinteistöjä ja käypään arvoon tulosaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon.

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavia uusia ja uudistettuja standardeja sekä tulkintoja:

- *IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. IFRS 7 edellyttää tietojen esittämistä sekä rahoitusinstrumenttien merkityksestä yhteisön taloudelliseen asemaan ja tulokseen että rahoitusinstrumenteista johtuvien riskien luonteesta ja laajuudesta. Standardi on lisännyt konsernin vuositilinpäätöksessä esitettävien liitetietojen määrää, uudet liitetiedot koskevat lähinnä herkkyysoanalyseja.*
- *IAS 1 –standardin muut os IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen – Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot. Muutettu IAS 1 edellyttää tietojen esittämistä yhteisön pääoman tasosta ja sen hallinnasta tilikauden aikana. Säännökset ovat laajentaneet konsernitilinpäätöksen liitetietoja.*
- *IFRIC 8 IFRS 2:n soveltamisala, IFRIC 8:aa sovelletaan sel-laisiin liiketoimiin, joissa myönnetään oman pääoman ehtoisia instrumentteja ja vastaanotettu yksilöity vastike alittaa kyseisten myönnettyjen instrumenttien käyvän arvon. Konsernilla ei ole ollut tulkinnan tarkoittamia järjestelyjä päättyneellä tai sitä edeltäneillä tilikausilla.*
- *IFRIC 9 Kytettyjen johdannaisten uudelleenarviointi. IFRIC 9 edellyttää, ettei kytketyn johdannaisen erottamista pääsopimuksesta tule arvioida uudelleen, ellei sopimusehtoja ole muutettu siten, että pääsopimuksen alkuperäiset rahavirrat muuttuvat merkittävästi. Tulkinnan käyttöönottolla ei ole ollut vaikutuksia konsernin tilinpäätökseen.*
- *IFRIC 10 Osavuosikatsaukset ja arvon alentuminen. Tulkinta kieltää osavuosikatsauksissa liikearvosta ja myytävissä oleviksi luokitelluista oman pääoman ehtoisista instrumenteista ja hankintamenoonsa taseeseen merkityistä noteeraamattomista oman pääoman ehtoisista instrumenteista kirjatun arvonalentumistappion palauttamisen myöhempänä tilinpäätöspäivänä. Tällä tulkinnalla ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.*

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS -standardien mukaisesti edellyttää yhtiön johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tietoa harkinnasta, jota johto on käyttänyt konsernin noudattamia tilinpäätöksen laatimisperiaatteita soveltaessaan ja jolla on eniten vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin, on esitetty kohdassa ”Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät”

Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.



Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätös sisältää kaikki Interavanti Oyj:n suoraan tai välillisesti omistamat tytäryhtiöt. Tytäryritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni omistaa yli puolet äänivallasta tai sillä on muutoin määräysvalta. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeutta määrätä yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista hyödyn saamiseksi sen toiminnasta.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Mikäli ostetun tytäryhtiön osakkeiden hankintameno ylittää hankintahetkellä tytäryhtiön käypään arvoon arvostetun omaisuuden ja käypään arvoon arvostettujen velkojen erotuksen, syntyy liikearvo, joka esitetään taseessa omana eränä. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot, sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Tilikauden voiton jakautuminen emoyrityksen omistajille ja vähemmistölle esitetään tuloslaskelman yhteydessä ja vähemmistölle kuuluva osuus omista pääomista esitetään omana eränään taseessa oman pääoman osana.

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt on konsolidoitu suhteellisella yhdistelymenettelyllä siten, että konsernitilinpäätös sisältää konsernin hallinnassa olevat tilat sekä niihin liittyvät muut varat ja velat.

Keskinäisten kiinteistöyhtiöiden omistamat kiinteistöt on hankinnan yhteydessä arvostettu käypään arvoon. Konserniaktiivaa tai reserviä ei hankinnan yhteydessä ole syntynyt.

Muut tytäryhtiöt

Muut tytäryhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen täysimääräisenä.

Tilikauden aikana hankitut tytäryritykset otetaan mukaan hankintahetkestä lähtien. Vastaavasti tilikauden aikana myydyt yhtiöt ovat mukana myyntihetkeen asti.

Osakkuusyrietykset

Kaikki osakkuusyhtiöt ovat asunto-osakeyhtiöitä ja keskinäisiä

kiinteistöosakeyhtiöitä. Osakkuusyhtiöt on esitetty taseessa käyvän arvon määräisinä erässä sijoituskiinteistöt.

Ulkomaanrahan määräiset tapahtumat

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä yhtiössä avoimena olevat ulkomaanrahan määräiset saatavat ja velat arvostetaan käyttäen tilinpäätöspäivän keskipursia.

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmien tuotto- ja kuluerät on muunnettu euroiksi liiketoimien kauden keskipursseihin ja taseet tilinpäätöspäivän kurssija käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kurssilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääomaan. Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenojen eliminoinnista sekä hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien muuntamisesta syntyneet muuntoerot samoin kuin konsernin sisäisestä lainauksesta syntyneet muuntoerot kirjataan omaan pääomaan. Kun tytäryritys myydään kokonaan tai osittain, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät pääasiassa koneita, kalusteita ja kiinteistöjen ja huoneistojen peruskorjauskustannuksia.

Käyttöomaisuuden arvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla.

Poistosuunnitelmat

Koneet ja kalusto	menojäännöspoisto	25 %
Peruskorjauskustannukset	tasapoisto	5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Liikearvo

Konsernissa ei ole liikearvoa.

Muut aineettomat hyödykkeet

Ostettujen atk- lisenssien hankintamenot aktivoidaan ja poistetaan tasapoistoin taloudellisena vaikutusaikanaan, kuitenkin enintään 5 vuodessa. Jos omaisuuden arvon alentumisesta on viitteitä, aineettoman hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä selvitetään ja tehdään sen mukainen alaskirjaus. Lippupisteen liiketoimintakaupan yhteydessä ostettujen asiakassopimusten aktivoitu arvo poistetaan myös viidessä vuodessa.

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöllä tarkoitetaan maa-aluetta, rakennusta tai rakennuksen osaa, jota Interavanti Oyj pitää hallussaan hankkia-akseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai molempia. Sijoituskiinteistönä on käsitelty konsernin omistuksessa ja hallinnassa olevia kiinteistöjä ja huoneistoja. Omassa käytössä olevat tilat on esitetty muissa sijoituksissa.

Sijoituskiinteistöt arvostetaan käypään arvoonsa. Käypä arvo määritetään kerran vuodessa tilinpäätöksen yhteydessä ulkopuolisen kiinteistöarvioijan tekemän arvion perusteella, ja se vastaa toimivien markkinoiden markkina-arvoa. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset on esitetty tuloslaskelmassa omana eränä. Kiinteistöarvioijan arvioimasta markkina-arvosta on vähennetty arviotarkkuudeksi ilmoitettu 10 %. Arvioista ei ole vähennetty mahdollisia myyntipalkkioita eikä varainsiirtoveroja.

Käytettyjen arvioiden luotettavuutta on testattu vuonna 2005 ottamalla kymmenestä merkittävästä kohteesta rinnakkaisarviot toiselta arvioitsijalta. Rinnakkaisarviot olivat joissakin tapauksissa alkuperäisiä alhaisempia. Koska toteutuneissa kaupoissa myyntihinnat kuitenkin olivat alkuperäisiä arvioita suurempia, on alkuperäisiä arvioita pidetty riittävän luotettavina ja niitä on käytetty tilinpäätöstä laadittaessa.

Unkarista marraskuun lopussa hankitun sijoituskiinteistön käypänä arvona on pidetty sen hankinta-arvoa.

Sijoituskiinteistöjen arvoista ei tehdä poistoja.

Kunnossapito- ja korjausmenot kirjataan yleensä tilikauden kuluksi. Edellisestä poiketen suuret perusparannusmenot aktivoitetaan.

Muut sijoitukset

Muihin sijoituksiin on tilikaudella siirretty kiinteistöisijoituksista sellaiset tilat, jotka on otettu tilikaudella konsernin omaan käyttöön kokonaan. Siirto muihin sijoituksiin on tehty kohteen käypään arvoon 31.12.2006 suuruisena. Lisäksi muissa sijoituksissa esitetään muut kuin vuokratuloa tuottavat osakkeet.

Keskeneräiset hankinnat

Keskeneräisiin hankintoihin on tilikaudella kirjattu ne rakennushankkeet, jotka otetaan valmistuttuaan vuokraustoiminnan käyttöön ja siirretään sijoituskiinteistöihin. Vieraan pääoman korkoja ei ole aktivoitu keskeneräisiin hankintoihin.

Pitkäaikaiset saamiset

Pitkäaikaiset saamiset ovat laina- ja kauppahintasaamisia, jotka erääntyvät maksettavaksi yli vuoden kuluttua. Tässä ryhmässä esitettyjen saatavien vuonna 2008 erääntyvä osa on esitetty taseen lyhytaikaisissa saamisissa. Saamisista peritään korkoa, jotka kirjataan rahoitustuottoihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan todennäköiseen nettorealisoitintarvoon. Hankintameno määritetään FIFO –menetelmällä (first in, first out). Valmiiden tuotteiden hankintameno muodostuu myytäväksi ostettujen laitteiden, lippupaperin ja kirjelijulomakkeiden hankintamenoista. Nettorealisoitintarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot.

Lyhytaikaiset varat

Rahavarat

Rahat ja pankkisaamiset sisältävät käteisvarat sekä vaadittaessa tai vuorokauden irtisanomisajalla nostettavissa olevat pankkitalletukset. Rahavarat sisältää erittäin likvidejä myytävissä olevia sijoituksia, joiden maturiteetti hankintahetkellä on kolme kuukautta tai vähemmän.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat koos-

tuvat osuuksista korkorahastoissa ja ne arvostetaan tilinpäätöksessä käypään arvoon. Sijoitusten käypä arvo on määritetty perustuen julkiseen hintanoteeraukseen tilinpäätöspäivänä. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Myyntisaamiset

Myyntisaamiset on merkitty kirjanpitoon alkuperäisen laskutetun määrän mukaisesti vähennettynä epävarmoilla saamisilla. Kirjattujen epävarmojen saamisten riittävyttä arvioidaan kuukausittain analysoimalla asiakkaiden luottokelpoisuutta, ja muutoksia asiakkaiden maksuehdoissa. Avoinna olevia saamia arvioidaan jatkuvasti ja luottotappiot kirjataan kuluksi havaittaessa.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisempaan tapahtumaan perustuva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite ja on todennäköistä, että veloitteen täyttäminen edellyttää myöhemmin maksusuoritusta, ja kun tämän veloitteen määrä voidaan luotettavasti arvioida.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon saadun vastikkeen perusteella käypään arvoon. Rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin, ja ne voivat olla korollisia tai korottomia.

Kaikkien rahoitusvarojen ja -velkojen käypien arvojen määrittämisperiaatteet on esitetty liitetiedossa 26.

Tuloutusperiaate

Vuokratuottojen tuloutus

Kiinteistöjen ja huoneistojen vuokratuotot tuloutetaan tasaisesti sopimuskaudelle.

Kiinteistöjen myyntivoittojen ja –tappioiden kirjaus

Kiinteistöjen ja huoneistojen myyntivoitot tuloutetaan ja myyntitappiot kirjataan kuluksi, kun kaikki riskit ja edut siirtyvät omistuksen ja hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä.

Tapahtumalippujen myyntipalkkio

Lippupisteen myyntipalkkiot tuloutetaan, kun tapahtumalippu on myyty ja oikeus palkkioon on syntynyt.

Eläkkeet

Konsernissa ei ole etuus pohjaisia järjestelyjä. Konsernin maksu pohjaisten, usean työnantajan sekä vakuutettujen järjestelyjen eläkkeiden maksusuoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sille tilikaudelle, jota veloitus koskee.

Osakeperusteiset maksut

Konsernissa ei ole optio- tai muita osakeperusteisia järjestelyjä.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Konserni-tilinpäätökseen sisältyvät konserniyhtiöiden tilikauden tulosten ja verosäännösten perusteella tilinpäätöshetkellä vallitsevan verokannan mukaan lasketut verot.

Laskennallinen verovelka tai –saaminen lasketaan kaikista kirjanpidon ja verotuksen välisistä jaksotuseroista käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja.

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero on mahdollista hyödyntää. Tytäryhtiöiden hankinnan yhteydessä kirjataan laskennallinen verovelka kaikista väliaikaisista eroista verotuksen ja kirjanpidon välillä.

Merkittävimmät jaksotuserot muodostuvat sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta.

Laskennallinen verosaatava esitetään laskennallisen verovelan vähennyksenä.

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle antajana

Konsernin vuokralle antamat hyödykkeet, joiden omistamiselle ominaiset riskit ja hyödyt ovat siirtyneet olennaisilta osilta vuokralle ottajalle, käsitellään rahoitusleasingsopimuksina ja kirjataan taseeseen saamisina. Saaminen kirjataan nykyarvoon. Vuokralle annetut hyödykkeet sisältyvät taseen aineellisiin käyttöomaisuus-hyödykkeisiin. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konserni vuokralle ottajana

Konsernin vuokrasopimukset ovat pääasiassa maanvuokrasopimuksia, jotka kirjataan kuluksi ajan kulumisen mukaan. Tämän lisäksi konsernilla on joitakin euromääräisesti epäolennaisia koneisiin ja laitteisiin liittyviä vuokrasopimuksia, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokranantajalle ja jotka on käsitelty muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan vuokra-ajan kuluessa.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

Tilinpäätöstä laadittaessa on jouduttu tekemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joiden lopputulemat voivat poiketa tehdyistä arvioista ja oletuksista. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Merkittävimmät arviot kohdistuvat sijoituskiinteistöjen markkina-arvoihin.

Arvioihin liittyvät epävarmuustekijät

Konsernin omistamien kiinteistöjen markkina-arvot arvioidaan vuosittain. Tasearvoa oikaistaan siltä osin kuin markkina-arvo ylittää tai alittaa tasearvon. Oikaisu tehdään tulosvaikutteisesti. Tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä tehdyt arviot pohjautuvat johdon parhaaseen näkemykseen tilinpäätöshetkellä. Arvioiden taustalla ovat aiemmat kokemukset sekä tulevaisuutta koskevat, tilinpäätöshetkellä todennäköisimpinä pidetyt oletukset, jotka liittyvät muun muassa konsernin taloudellisen toimintaympäristön odotettuun kehitykseen myynnin ja kustannustason kannalta. Konsernissa seurataan arvioiden ja olettamusten toteutumista sekä näiden taustalla olevien tekijöiden muutoksia säännöllisesti yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa käyttämällä useita sekä sisäisiä että ulkoisia tietolähteitä. Mahdolliset arvioiden ja olettamusten muutokset merkitään kirjanpitoon sillä tilikaudella, jonka aikana arviota tai olettamusta korjataan, ja kaikilla tämän jälkeisillä tilikausilla.

Arvonalentumistestaus

Lippupiste Oy:n liiketoiminnan hankinnan yhteydessä saadut

aineettomat oikeudet testataan vuosittain arvioitujen tulevien kassavirtojen menetelmällä.

Sijoitusomaisuuden hankinnassa saatujen hyödykkeiden käyvän arvon määrittäminen

Merkittävässä liiketoimintojen yhdistämisessä konserni on käyttänyt ulkopuolista neuvonantajaa arvioitaessa aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja. Aineellisten hyödykkeiden osalta on tehty vertailuja vastaavien hyödykkeiden markkina-hintoihin ja arvioitu hankittujen hyödykkeiden iästä, kulumisesta ja muista vastaavista tekijöistä aiheutuva arvon vähentyminen. Aineellisten hyödykkeiden käyvän arvon määrittäminen perustuu arvioihin hyödykkeisiin liittyvistä rahavirroista, sillä markkinoilta ei ole ollut saatavissa tietoja vastaavanlaisten hyödykkeiden kaupoista. Lisätietoa liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen aineellisten hyödykkeiden arvostamisesta on esitetty liitetiedossa 2.

Johto uskoo käytettyjen arvioiden ja oletusten olevan riittävän tarkkoja käyvän arvon määrittämisen pohjaksi. Lisäksi konsernissa käydään läpi vähintään jokaisena tilinpäätöspäivänä mahdolliset viitteet niin aineellisten kuin aineettomienkin hyödykkeiden arvonalentumisesta.

Osingonjako

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottamasta osingosta ei tilinpäätöksessä ole tehty kirjausta, vaan osingot otetaan huomioon vasta yhtiökokouksen päätöksen perusteella.

Uusien tai muutettujen IFRS-standardien ja IFRIC-tulkintojen soveltaminen

IASB on julkistanut alla luetellut standardit ja tulkinnat, joiden soveltaminen on pakollista vuonna 2008 tai myöhemmin. Konserni on päättänyt olla soveltamatta näitä standardeja aikaisemmin ja ottaa ne käyttöön tulevina tilikausina.

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2008 seuraavat standardit ja tulkinnat*:

- *IFRIC 11, Konsernin ja omia osakkeita koskevat liiketoimet. Tulkinta selvittää omia osakkeita tai konserniyhtiöitä koskevien liiketoimien käsittelyä emoyhtiön ja konserniyhtiöiden tilinpäätöksissä ohjeistamalla näiden luokittelua omana pääomana maksettaviin tai käteisvaroina maksettaviin osakeperusteisiin liiketoimiin.*

Seuraavilla vuonna 2008 voimaan tulevilla uusilla standardeilla ja tulkinnoilla ei tule olemaan vaikutusta konsernin tilinpäätökseen*:

- *IFRIC 12, Service Concession Arrangements. Tulkinta koskee sopimusjärjestelyjä, joissa yksityinen taho osallistuu julkisten palveluiden kehittämiseen, rahoittamiseen, toteuttamiseen tai infrastruktuurin ylläpitoon.***
- *IFRIC 14, IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction. Tulkintaa sovelletaan IAS 19 -standardin mukaisiin työsuhteen päättymisen jälkeisiin etuuspohjaisiin järjestelyihin ja muihin pitkäaikaisiin etuuspohjaisiin työsuhte-etuuksiin silloin, kun järjestelyyn liittyy vähimmäisrahastointivaatimus. Tulkinta myös tarkentaa tulevien palautusten tai vastaisten järjestelyyn suoritettavien maksujen vähennysten kautta taseeseen merkittävän omaisuuserän kirjaamis edellytyksiä.***

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2009 seuraavat IASB:n julkistamat standardit:

- *IAS 1 (Muutos), Tilinpäätöksen esittäminen. Standardin muutoksen tarkoituksena on parantaa tilinpäätöksen käyttäjien mahdollisuuksia analysoida ja vertailla tilinpäätöslaskelmissä annettavia tietoja erottamalla yrityksen omassa pääomassa tapahtuvat muutokset, jotka liittyvät liiketoimiin yrityksen omistajien kanssa muista oman pääoman muutoksista. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.***
- *IAS 23, Vieraan pääoman menot -standardin muutos. Standardin muutos edellyttää ehdot täyttäviin hyödykkeisiin liittyvien vieraan pääoman menojen aktivoimista osaksi hyödykkeen hankintamenoa. Näiden menojen kirjaaminen suoraan kuluksi kielletään. Konsernin johto on selvittämässä tämän muutoksen vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.***
- *IFRS 8, Operating Segments. Standardi korvaa IAS 14 -standardin. Sen mukaan segmenttietojen esittämisessä on käytettävä ”johdon lähestymistapaa”, jolloin tiedot esitetään samalla tavalla kuin sisäisessä raportoinnissa. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernin segmenttiraportointiin.*

- *IFRIC 13, Customer Loyalty Programmes. Tulkinta määrittelee liiketoimet, joissa tavaroita tai palveluita myydään asiakasuskollisuutta kannustavalla tavalla myyntisopimuksiksi, joissa on erotettavia osia. Asiakkaalta saatava suoritus kohdistetaan myyntisopimuksen eri komponenteille niiden käypiin arvoihin perustuen. IFRIC 13 -tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tilinpäätökseen, sillä konserniyhtiöillä ei ole kanta-asiakasohjelmia.***

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2010 seuraavat IASB:n julkistamat standardit:

- *IFRS 3 (Revised), Business combinations. Uudistettu standardi edellyttää edelleen hankintamenomenetelmän käyttöä yritysten yhteenliittymien käsittelyssä, kuitenkin eräillä merkittävillä muutoksilla. Esimerkiksi kaikki yritysten hankkimiseen liittyvät maksut tulee kirjata käypään arvoon hankinta-ajankohtana ja eräät ehdolliset vastikkeet arvostetaan hankinnan jälkeen käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Liikearvo voidaan laskea perustuen emoyhtiön osuuden nettovarallisuudesta tai se voi sisältää vähemmistöosuudelle kohdistetun liikearvon. Kaikki transaktiomenot kirjataan kuluksi. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.***
- *IAS 27 (Revised), Consolidated and separate financial statements. Uudistettu standardi edellyttää kaikkien vähemmistötransaktioiden kirjaamista omaan pääomaan, jos määräysvalta ei siirry. Näin ollen vähemmistötransaktiot eivät enää johda liikearvon eivätkä tulosvaikutteisen voiton tai tappion kirjaamiseen. Standardi määrittelee transaktioiden käsittelyn myös silloin, kun määräysvalta siirtyy. Mahdollisesti jäljelle jäävä osuus hankinnan kohteessa arvostetaan käypään arvoon ja syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.***

*Ne standardien ja tulkintojen nimet, joista ei ole olemassa virallista käännöstä, esitetään englanninkielisinä.

**Kyseistä standardia/tulkintaa ei vielä ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

1. Segmentti-informaatio

Segmentti-informaatio esitetään konsernin liiketoiminnallisen ja maantieteellisen segmenttijaon mukaisesti. Konsernin ensisijainen segmenttiraportointimuoto on liiketoimintasegmenttien mukainen. Toissijainen segmentti käsittää maantieteellisen toiminnan. Liiketoimintasegmentit perustuvat konsernin sisäiseen organisaatorakenteeseen ja sisäiseen taloudelliseen raportointiin. Liiketoimintasegmentit koostuvat varojen ryhmistä ja liiketoiminnoista, joiden tuotteisiin tai palveluihin liittyvät riskit ja kannattavuus poikkeavat muista liiketoimintasegmenteistä. Segmenttien välillä ei ole olennaista liiketoimintaa, ainoastaan liikehuoneistojen vuokria ja hallintopalveluja, jotka ovat käyvän markkinahinnan mukaisia. Konsernin emoyhtiö rahoittaa ulkomaisten tytäryhtiöiden toimintaa. Annetusta rahoituksesta peritään käypää markkinakorkoa. Segmentin varat ja velat ovat sellaisia liiketoiminnan eriä, joita segmentti käyttää liiketoiminnassaan. Investoinnit koostuvat aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden, aineettomien hyödykkeiden ja sijoituskiinteistöjen lisäyksistä, joita käytetään useammalla kuin yhdellä tilikaudella. Investointeihin sisältyvät myös tilikaudella hankittuihin ulkomaisiin sijoituskohteisiin kohdistuvat keskeneräiset hankinnat. Keskeneräiset hankinnat on esitetty omana eränään konsernitaseessa. Maantieteellisten segmenttien tuotteita tai palveluja tuotetaan tietyssä taloudellisessa ympäristössä, jonka riskit ja kannattavuus poikkeavat muiden maantieteellisten segmenttien taloudellisen ympäristön riskeistä ja kannattavuudesta.

Liiketoimintasegmentit

Konsernin liiketoimintasegmentit ovat:

- Kiinteistösijoitustoiminta
- Lippupiste – Tapahtumalippujen välitystoiminta

Konsernin maantieteelliset segmentit ovat:

- Suomi
- Muu Eurooppa, joka sisältää Puolan ja Unkarin kiinteistösijoitukset

LIIKETOIMINTASEGMENTIT 2007/1000 eur	Kiinteistösijoitus	Lippupiste	Eliminointi	Konserni
Liikevaihto	1 785	3 086	-87	4 784
Segmentin liikevoitto	1 699	344	0	2 043
Rahoituserät	537	19	-9	547
Verot	-444	-97	0	-541
Tulos	1 792	266	-9	2 049
Segmentin varat	28 344	4 326	-116	32 554
Kohdistamattomat varat				1 851
Varat yhteensä				34 405
Segmentin velat	3 426	3 834	-116	7 144
Investoinnit	5820	512	0	6 332
Poistot	35	289	0	324
Muut tuotot, joihin ei liity maksua				
Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos	895	0	0	895

LIIKETOIMINTASEGMENTIT 2006/1000 eur	Kiinteistösijoitus	Lippupiste	Eliminointi	Konserni
Liikevaihto	4 943	2 304	-50	7 197
Segmentin liikevoitto	5 186	226	0	5 412
Rahoituserät	-489	-21	0	-510
Verot	-1 238	-58	0	-1 296
Tulos	3 459	146	0	3 606
Segmentin varat	32 431	3 698	-137	35 992
Kohdistamattomat varat				269
Varat yhteensä				36 261
Segmentin velat yhteensä	2 648	3 246	-137	5 757
Investoinnit	1 809	25	0	1 834
Poistot	19	188	0	207
Muut kulut, joihin ei liity maksua				
Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos	-556	0	0	-556

MAANTIETEELLISET SEGMENTIT 2007/1000 eur	Suomi	Muu Eurooppa	Konserni
Liikevaihto	4 767	17	4 784
Segmentin varat	26 120	8 285	34 405
Investoinnit	723	5 609	6 332

Vuonna 2006 konsernilla ei ollut toimintaa Suomen ulkopuolella.

2. Hankitut sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöjen myynti

Interavanti Oyj perusti Varasto B.V. -nimisen tytäryhtiön Hollantiin 11.6.2007. Varasto B.V. osti 12.6.2007 Puolassa sijaitsevan Joeston Invest Spolka zo.o. -nimisen yhtiön koko osakekannan. Yhtiön uudeksi nimeksi rekisteröitiin 11.9.2007 alkaen Varasto Poland SP zo.o. Yhtiö omistaa Puolassa keskeneräisen uudisrakennuksen ja n. 9 ha maa-alueen. Uudisrakennuksen valmistusaika on alkuvuodesta 2008. Valmistuva rakennus on vuokrattu 1.3.2008 alkaen SP Transit Poland SP zo.o:lle pitkällä vuokrasopimuksella.

Varasto B.V. perusti Unkariin Warasto Hungary Kft -nimisen tytäryhtiön, joka rekisteröitiin 17.12.2007. Warasto Hungary Kft osti 1,5 ha:n maa-alueen ja n. 3000 m²:n logistiikkakeskusrakennuksen. Yhtiö on solminut pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kohteesta VR Konserniin kuuluvan Oy Pohjolan Liikenne Ab:n konserniyhtiön SP-Transitin ja sen 51 % omistaman Raksped Kft:n kanssa.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Joeston Investin hankinnan yhteydessä kirjattiin seuraavat varat ja velat

1000 eur	Yhdistämisessä kirjatut käyvät arvot	Kirjanpitoarvot ennen yhdistämistä
Maa-alueet	764	372
Keskeneräiset hankinnat	450	450
Myyntisaamiset	86	86
Rahavarat	14	14
Varat yhteensä	1 314	922
Laskennallinen verovelka	-74	0
Muut korottomat	-849	-849
Velat yhteensä	-923	-849
Nettovarot	391	73
Hankintameno	391	
Liikearvo	0	
Rahana maksettu kauppahinta	391	391
Hankitun yrityksen rahavarat	-14	-14
Rahavirtavaikutus	377	377

Kiinteistösijoitusten myynti

Interavanti Oyj on myynyt kiinteistösijoituskohteita vuonna 2007 seuraavasti:

	2007	2006
	kpl	kpl
Tytäryhtiöt	0	19
huoneistot	4	8
kiinteistöt	0	1

Myytyjen sijoitusten vaikutus konsernin nettovaroihin oli seuraava

1000 eur	2007	2006
Kiinteistösijoitukset	2 039	27 637
Saamiset	0	135
Rahavarat	0	183
Varat yhteensä	2 039	27 955
Velat yhteensä, ulkoiset	0	-5 909
Nettovarot	0	22 046
Myyntihinta	2 897	25 890
Myyntivoitto	858	3 845
Myyntihinta josta maksamatta	0	90
Maksettu kauppahinta	2 897	25 800
Myytyjen yhtiöiden rahavarat	0	-183
Rahavirtavaikutus	2 897	25 617

Myyntivoitto on laskettu myyntihinnan ja tilikauden alkua vastaavan käyvän arvon erotuksena.

TULOSLASKELMA

3. Liikevaihto

1000 eur	2007	2006
Vuokratuotot ja käyttökorvaukset	1 698	4 893
Lipunmyyntitoiminta	3 086	2 304
Yhteensä	4 784	7 197

4. Poistot ja arvonalentumiset

1000 eur	2007	2006
Aineettomat hyödykkeet		
Atk-lisenssit	129	58
Asiakas-sopimukset	124	107
Yhteensä	253	165
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto, yhteensä	71	42
Yhteensä	324	207



5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1000 eur	2007	2006
Palkat	792	736
Eläkekulut – maksupohjaiset järjestelyt	147	115
Muut henkilösivukulut	59	45
Yhteensä	998	896

Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella

Kiinteistösijoitustoiminta	3	4
Lippupiste	19	12
Yhteensä	22	16

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista ja lainoista esitetään liitetiedoissa 29: Lähipiiritapahtumat.

6. Liiketoiminnan muut kulut

1000 eur	2007	2006
Kiinteistösijoitustoiminnan muut kulut	672	508
Lipunmyyntitoiminnan muut kulut	1 607	1 333
Yhteensä	2 279	1 841

Olellaisia tutkimus- ja tuotekehityskuluja ei ollut vuonna 2007.

Tilintarkastuspalkkiot sisältyvät tuloksen erään liiketoiminnan muut kulut.

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastuspalkkiot	36	33
Veroneuvonta	12	32
Muut	22	18
	70	83

7. Rahoitustuotot

1000 eur	2007	2006
Myyntivoitot myytävissä olevista rahoitusvaroista	21	0
Korkotuotot eräpäivään asti pidettävistä sijoituksista	434	70
Muut rahoitustuotot	163	86
Yhteensä	618	156

8. Rahoituskulut

1000 eur	2007	2006
Korko- ja muut rahoituskulut	-71	-666
Yhteensä	-71	-666

9. Tuloverot

1000 eur	2007	2006
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	460	772
Edellisten tilikausien verot	0	2
Laskennalliset verot	81	522
Yhteensä	541	1 296

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan 26 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:

1000 eur	2007	2006
Tulos ennen veroja	2 590	4 902
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 26%	673	1 274
Verovapaat tulot	-120	-232
Vähennyskelvottomat kulut	4	13
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden ja arvonalennusten käyttö	-7	-59
Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset verotuksellisista tappioista	21	0
Muutettu arviota väliaikaisten erojen hyödyntämisessä	0	299
Muut erät	-30	1
Verot tuloslaskelmassa	541	1 296

Konsernin efektiivinen verokanta 20,9 % 26,4 %

10. Osakekohtainen tulos

Osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla.

	2007	2006
Emoyrityksen omistajille kuuluva tilikauden voitto (1000 eur)	1 960	3 524
Osakkeiden lukumäärä painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1000 kpl)	9 703	9 703
Osakekohtainen tulos (eur/osake)	0,20	0,36

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

TASE

Pitkäaikaiset varat

11. Sijoituskiinteistöt

1000 eur	2007	2006
Tilikauden alussa	16 159	42 829
Hankinnat tilikaudella	2 032	1 473
Myyntit tilikaudella	-2 039	-27 587
Siirto muuhun sijoitusomaisuuteen	-1 569	0
Käyvän arvon muutos	895	-556
Tilikauden lopussa	15 478	16 159

Tilikauden lisäykset muodostuvat yhden kiinteistön hankinnasta ja kiinteistöihin tehdyistä perusparannuksista. Tilikauden aikana myyty 4 huoneistoa. Tilikaudella on siirretty konsernin omaan käyttöön otetut tilat muihin sijoituksiin.

Konserni on tehnyt n. 6 milj.euron sopimuksen omistamiensa sijoituskiinteistöjen rakentamisesta Puolassa ja Unkarissa. Tilikauden loppuun mennessä rakentamisesta on toteutunut puolet. Kohteet valmistuvat vuoden 2008 alkupuolella. Konsernilla on osto-optio Unkarissa sijaitsevaan 1,5 ha:n maa-alueeseen.

12. Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat hyödykkeet 1000 eur	Asiakas-sopimukset	ATK-ohjelmat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2007	603	220	823
Lisäykset	0	395	395
Vähennykset	-22	0	-22
Hankintameno 31.12.2007	572	615	1196
Kertyneet poistot 1.1.2007	190	107	297
Poistot tilikaudella	124	129	253
Kertyneet poistot 31.12.2007	314	236	550
Kirjanpitoarvo 1.1.2007	413	113	526
Kirjanpitoarvo 31.12.2007	258	379	646

Aineettomat hyödykkeet 1000 eur	Asiakas-sopimukset	ATK-ohjelmat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2006	603	186	789
Lisäykset		34	34
Hankintameno 31.12.2006	603	220	823
Kertyneet poistot 1.1.2006	83	49	132
Poistot tilikaudella	107	58	165
Kertyneet poistot 31.12.2006	190	107	297
Kirjanpitoarvo 1.1.2006	520	137	657
Kirjanpitoarvo 31.12.2006	413	113	526

Aineettomiin hyödykkeisiin sisältyy Lippupiste-liiketoiminnan yhteydessä hankittujen asiakassopimusten arvo.

13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1000 eur	2007	2006
Hankintameno 1.1.	208	168
Lisäykset	149	40
Vähennykset	-10	0
Hankintameno 31.12.	347	208
Kertyneet poistot 1.1.	81	39
Poistot tilikaudella	71	42
Kertyneet poistot 31.12.	152	81
Kirjanpitoarvo 31.12.	195	127

14. Muut sijoitukset

1000 eur	2007	2006
Tilikauden alussa	277	277
Lisäykset	15	0
Vähennykset	-10	
Siirto sijoituskiinteistöistä	1 569	0
Tilikauden lopussa	1 851	277

Omaan käyttöön otettu huoneisto on siirretty sijoituskiinteistöistä muihin sijoituksiin.

15. Keskenkäydyt hankinnat 31.12.2007

1000 eur	2007
Hankintameno 1.1.2007	0
Lisäykset tytäryhtiön hankinnan yhteydessä	1 214
Lisäykset tilikaudella keskikurssiin	3 410
Muuntoero	47
Hankintameno 31.12.2007	4 671

16. Saamiset

1000 eur	2007	2006
Lainat ja muut saamiset yhteensä	474	47

Lainat ovat kauppahintasaatavia, 33 t euroa ja lainasaatavia 441 t euroa, jotka erääntyvät yli vuoden kuluttua. Vastaavista eristä vuonna 2008 erääntyvä osuus esitetään konsernitaseen lyhytaikaisissa varoissa. Lainasaatavat liittyvät kohdassa 19 mainittuun factoring -saatavaan ja muiden puolesta annettuun takaukseen, kohta 28. Takaus liittyy vuonna 2006 tehtyihin kiinteistökauppoihin. Järjestelyllä on pyritty varmistamaan takaukseen liittyvät riskit. Saatavat ovat korollisia. Lyhennykset ovat maksettu tehtyjen sopimusten mukaisesti.

17. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennalliset verosaamiset ja niiden muutokset 2007 1000 eur	31.12.2006	Kirjattu tuloslaskelmaan	Ostetut/myydyt liiketoiminnot	31.12.2007
Kirjanpidossa tulouttamatta oleva kauppahinnan osa				117
Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset	17	0		17
Yhteensä	17	0		134

Laskennalliset verovelat ja niiden muutokset 2007 1000 eur				
Sijoituskiinteistöjen arvostaminen käypään arvoon	-903	-85		-988
Poistoerot	-11			-11
Maa-alueen arvostaminen käypään arvoon tytäryhtiön hankinnan yhteydessä		4	-74	-70
Yhteensä	-914	-81	-74	-1069

Laskennallinen verosaaminen/velka	-897	-81	-74	-935
--	-------------	------------	------------	-------------

Laskennalliset verosaamiset ja niiden muutokset 2006 1000 eur	31.12.2005	Kirjattu tuloslaskelmaan	31.12.2006
Vahvistetut tappiot	346	-346	0
Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset	1 166	-1 149	17
Yhteensä	1 512	-1 495	17

Laskennalliset verovelat ja niiden muutokset 2006 1000 eur			
Sijoituskiinteistöjen arvostaminen käypään arvoon	-1844	941	-903
Poistoerot	-32	32	-11
Yhteensä	-1876	973	-914

Laskennallinen verosaaminen/velka	-364	-522	-897
--	-------------	-------------	-------------

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

18. Vaihto-omaisuus

1000 eur	2007	2006
Tavarat	18	33

19. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1000 eur	2007	2006
Lainat ja muut saamiset		
Myyntisaamiset	1 027	1 331
Saamiset osakkuusyrityksiltä	35	50
Saamiset lähipiiriltä	100	0
Siirtosaamiset	2 133	366
Muut saamiset	577	34
Yhteensä	3 872	1 781

Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen luottotappioiden määrä oli 0,1 milj.euroa, (v. 2006 0,2 milj. euroa). Osa kuluiksi kirjatuista vuokrasaamisista korvattiin vaihtovelkakirjalainalla. Myyntisaamiset ovat pääosin lipunmyyntitoimintaan liittyviä saatavia myyntipisteiltä joulukuun lipunmyynnistä. Konsernilla ei ole merkittäviä saamisten luottoriskikertymiä, koska mikään yksittäinen asiakas tai asiakasryhmä ei muodostu konsernin kannalta merkittäväksi. Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät ovat tuloveroverosaamisia ja keskeneräisiin töihin liittyviä arvonlisäverosaatavia. Muihin saataviin sisältyy factoring -toiminnasta aiheutunut lainasaaminen 542 t euroa. Factoring -saatavan vakuutena on factoring -myyntisaamisia 618 t euroa.

Myyntisaamiset ja muut saamiset jakaantuvat valuutoittain seuraavasti

1000 eur	2007
Euro	2 744
PLN	717
HUF	411
Yhteensä	3 872

20. Muut rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1000 eur	2007	2006
Osuudet korkorahastoissa yhteensä	0	488

21. Rahavarat

1000 eur	2007	2006
Käteinen raha ja pankkitilit	3 389	890
Pankkitalletukset	3 811	15 933
Yhteensä	7 200	16 823

Pankkitalletukset ovat lyhytaikaisia korollisia saatavia, joiden tasearvo vastaa niiden käypää arvoa.

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

1000 eur	Osakkeet 1000 kpl	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
31.12.2005	9 703	13 584	5 788	0	19 372
31.12.2006	9 703	13 584	5 788	0	19 372
31.12.2007	9 703	13 584	5 788	0	19 372

Interavanti Oyj:llä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä enimmäismäärää. (V. 2006 osakkeen nimellisarvo oli 1,40 euroa, enimmäismäärä 38,5 milj.kpl ja enimmäisosakepääoma 54,0 milj euroa). Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

Seuraavassa on esitetty oman pääoman rahastojen kuvaukset:

Ylikurssirahasto

Ylikurssirahasto on muodostunut vanhan osakeyhtiölain aikana osakeanneissa, merkintähinnan ja nimellisarvon erotuksena.

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,20 euroa/osake.

23. Korolliset velat

1000 eur	2007	2006
Pitkäaikaiset jaksotettuun hankintamenuon arvostetut rahoitusvelat	350	525
Lyhytaikaiset jaksotettuun hankintamenuon arvostetut rahoitusvelat	175	500
	525	1 025

Pitkäaikaisten velkojen erääntymisajat

2007/1000 eur	2008	2009	2010
Pankkilainat vaihtuvakorkoiset	175	175	175

2006/1000 eur	2007	2008	2009	2010
Pankkilainat vaihtuvakorkoiset	500	175	175	175

Kaikki velat vuonna 2007 ovat vaihtuvakorkoisia.
Kaikki korolliset velat ovat euromääräisiä.
Tasearvo vastaa niiden käypää arvoa.

Korollisten pitkäaikaisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot 31.12.2007 olivat 5,425% (4,42%).
Korollisten lyhytaikaisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot 31.12.2007 olivat 5,425% (3,84%).

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

24. Ostovelat ja muut velat

1000 eur	2007	2006
Pitkäaikaiset		
Muut velat yhteensä	0	139
1000 eur		
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	1 790	1 953
Saadut ennakot	572	470
Siirtovelat	933	714
Muut velat	2 389	559
Yhteensä	5 684	3 696

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät muodostuvat henkilö- ja verovelkoista, verovelkoista sekä Unkarin kiinteistön hankintaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

Saaduissa ennakoissa on vuokraennakot sekä myydyt lahjakortit, joita ei ole vielä lunastettu.

Korottomat lyhytaikaiset velat jakautuvat valuutoittain seuraavasti:

1000 eur	2 007	2 006
Euro	3 516	3 696
PLN	1 759	0
HUF	409	0
Yhteensä	5 684	3 696

25. Rahoitusriskien hallinta

Korkoriski

Interavanti Oyj altistuu normaalissa liiketoiminnassaan rahoituksen korkoriskille. Konsernin korkoriski liittyy konsernin lainasalkkuun. Tilinpäätöshetkellä konsernin lainoista on vaihtuvakorkoisia 100 %. Korollisten velkojen määrä konsernissa on vähäinen, joten korkojen muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernin tulokseen.

Sijoituskiinteistöjen sijainnit maantieteellisesti

1000 eur	2007	%
Suomi	13 648	88,2
Muu Eurooppa	1 830	11,8
Yhteensä	15 478	100,0

Luottoriski

Konsernilla ei ole merkittäviä myyntisaatavien luottoriskikertymiä, koska sillä on laaja asiakaskunta ja vuokrasaataville on pääsääntöisesti vakuudet talletuksina. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen luottotappioiden määrä on n. 0,1 milj. euroa (0,2 milj. euroa v 2006).

Tilikauden aikana konserni on neuvotellut uudelleen maksuehdot sellaisista saamisista, jotka muutoin olisivat erääntyneet tai joiden arvo olisi alentunut. Näiden saamisten arvo on 0,5 milj. euroa. Pitkäaikaiselle lainasaatavalle 0,5 milj. euroa, joka erääntyy maksettavaksi vuosina 2009-2023 on vakuutena yritys kiinnitys, kiinteistökiinnitys ja omavelkainen takaus. Saamisesta on tarkempi selvitys kohdassa 16. Konsernin luottoriskin enimmäismäärä vastaa rahoitusvarojen kirjanpitoarvoa tilikauden lopussa.

Maksuvalmiusriski

Konsernissa pyritään jatkuvasti arvioimaan ja seuraamaan liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun. Rahoituksen saavuus ja joustavuus pyritään takaamaan luottolimiittien avulla sekä käyttämällä rahoituksen hankinnassa useita rahoituslaitoksia ja rahoitusmuotoja.

Käyttämättömien luottolimiittien määrä 31.12.2007 oli 0,8 milj. euroa (0,8 milj. euroa 31.12.2006).

Valuuttariski

Konserni toimii kansainvälisesti ja on siten altistunut valuutapositiona aiheutuville transaktioriskeille ja riskeille, jotka syntyvät kun eri valuutoissa olevat sijoitukset muunnetaan emoyrityksen toimintavaluuttaan.

Konsernin kannalta merkittävät valuutat ovat Puolan zloty (PLN) ja Unkarin forintti (HUF).

Valuuttakurssiriskit syntyvät taseen monetaarisista eristä ja ulkomaisiin tytäryrityksiin tehdyistä nettosijoituksista.

Koska kaikki vuokrasopimukset ovat euromääräisiä, ei valuuttariskillä ole merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen eikä omaan pääomaan.

Konsernin ulkomaanrahan määräiset saatavat ja velat liittyvät Puolan ja Unkarin keskeneräisiin töihin sekä Unkarin kiinteistökauppaan liittyviin veroihin.

Ulkomaanrahan määräiset velat ja saatavat ovat lyhytaikaisia ja maksetaan vuoden 2008 alussa. Lisäksi konsernilla on keskeneräisiin töihin liittyen kaksi ulkomaanrahan määräistä urakkasopimusta.

Pääoman hallinta

Pääomarakenteeseen vaikutetaan mm. osingonjaon ja osakeantien kautta. Konserni voi vaihdella ja mukauttaa osakkeenomistajille maksettujen osinkojen tai näille palautettavan pääoman määrää, tai uusien liikkeelle laskettavien osakkeiden lukumäärää tai päättää omaisuuserien myynneistä velkojen vähentämiseksi.

Konsernin pääomarakenteen kehitystä seurataan jatkuvasti nettovelkaantumisasteella (gearing), jolle on asetettu stra-

teginen tavoitetaso. Konsernin korolliset nettovelat olivat vuoden 2007 lopussa -6,6 milj. euroa (31.12.2006 -15,8 milj. euroa) ja nettovelkaantumisaste oli -24,5 % (-51,8 % 31.12.2006). Nettovelkaantumisastetta laskettaessa korollinen nettovelka on jaettu oman pääoman määrällä. Nettovelkoihin sisältyy korolliset velat vähennettynä korollisilla saamisilla ja rahavaroilla.

Vuoden 2007 aikana konsernin strategiana oli rahoittaa investoinnit omin varoin ja säilyttää konserni lähes velattomana.

Nettovelkaantumisasteet olivat seuraavat:

1000 eur	2007	2006
Korolliset velat	525	1 025
Korolliset saamiset	-3 811	-15 933
Rahavarat	-3 389	-890
Nettovelat	-6 675	-15 798
Oma pääoma yhteensä	27 261	30 504
Nettovelkaantumisaste (gearing)	-24,5 %	-51,8 %

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

26. Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot

Lisäksi taulukossa esitetään yksityiskohtaisesti kunkin erän käyvät arvot ja kirjanpitoarvot, jotka vastaavat konsernitaseen arvoja.

Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot

1000 eur	KPA 2007	Käypä arvo 2007	KPA 2006	Käypä arvo 2006
Rahoitusvarat				
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	0	0	488	488
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3 872	3 872	1 781	1 781
Rahavarat	7 200	7 200	16 823	16 823
Rahoitusvelat				
Pankkilainat	525	525	1 025	1 025
Ostovelat ja muut velat	5 683	5 683	3 696	3 696

Taulukossa esitettyjen rahoitusvarojen ja -velkojen käypiä arvoja määrittäessä on käytetty seuraavia hintanoteerauksia, oletuksia ja arvostusmalleja:

Rahastosijoitukset sekä muut sijoitukset

Myytavissä olevat sijoitukset koostuvat osuuksista korkorahoissa (v. 2006 luku). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahoitusvarojen arvostuksessa on käytetty vasta puolen tilinpäätöspäivän ostokursseja.

Pankkilainat

Velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa lainaa ulkopuolelta tilinpäätöshetkellä.

Korko muodostuu riskittömästä korosta ja riskipreemiosta.

Ostovelat ja muut velat, myyntisaamiset ja saamiset

Ostovelkojen, muiden velkojen, myyntisaamisten ja muiden saamisten tasearvot vastaavat niiden käypiä arvoja.

27. Muut vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

1000 eur	2007	2006
Yhden vuoden kuluessa	56	55
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluttua	137	178
Yli viiden vuoden kuluttua	0	12
Yhteensä	193	245

Konserni vuokralle antajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella saatavat vähimmäisvuokrat:

1000 eur	2007	2006
Yhden vuoden kuluessa	1 526	1 102
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluttua	3 543	1 398
Yli viiden vuoden kuluttua	633	140
Yhteensä	5 702	2 640

Konserni vuokraa toimisto-, liike- ja varastointiloja. Vuokrasopimusten pituudet ovat keskimäärin 2-5 vuotta tai toistaiseksi voimassa olevia. Yleensä sopimuksissa on määrätty ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä, jonka jälkeen sopimusta on mahdollisuus jatkaa toistaiseksi 3-12 kk:n irtisanomisajalla. Sopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Tilinpäätöksessä vuokrattavat kohteet luokitellaan sijoituskiinteistöiksi.

28. Vakuudet ja vastuusitoumukset

1000 eur	2007	2006
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Pantattu kiinteistöomaisuus	5 070	10 915
Rahalaitoslainat	525	1 025
Takaukset		
Muiden puolesta	500	1 103

Takaus koskee vuokravastuuta, josta tarkemmin kohdassa 16.

29. Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konsernin toimitusjohtaja, hallitus, tytäryhtiöt sekä osakkuusyhtiöt.

Interavanti Oyj:n tytäryhtiöt ovat seuraavat:

Yhtiö	Kotipaikka	Omistus- osuus (%)	Osuus ääni- vallasta (%)
Lippupiste Oy	Tampere	65,4	65,4
Aladdin Oy	Helsinki	100,0	100,0
Nordic Foxes Oy	Helsinki	90,7	90,7
Old Foxes Oy	Helsinki	87,0	91,7
Alkutori Oy	Helsinki	100,0	100,0
Varasto B.V.	Hollanti	100,0	100,0
Varasto Poland SP zo.o.	Puola	100,0	100,0
Warasto Hungary Kft.p.a.	Unkari	100,0	100,0

Keskinäiset kiinteistöyhtiöt:

Yhtiö	Kotipaikka	Omistus- osuus (%)	Osuus ääni- vallasta (%)
Ki Oy Vanha Talvitie 1	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Lahden Sopen- korvenkatu 9	Lahti	100,0	100,0
Ki Oy Työpajankatu 2	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Malminkartanon- tie 1	Helsinki	100,0	100,0

Lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat liiketapahtumat:

- Tavaroita ja palveluja ei ole myyty lähipiirille
- Tavaroiden ja palvelujen ostot

1000 eur	2007	2006
Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja		
Kiinteistöjen saneeraustyöt	43	20
Käyttöomaisuusostot	391	0
Muut tuotteet ja palvelut	33	0
Yhteensä	467	20

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on 12.6.2007 ostanut Puolassa toimivan Joeston Invest Sp z.o.o:n koko osakekannan sisältäen maa-alueen ja logistiikkakeskuksen projektisuunnitelmat.

Oy Joeston LTD omisti 95 % Joeston Invest Sp zo.o.o:sta. Lasse Jokinen omistaa Oy Joeston Ltd:n osakkeista 71 %.

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on vuokrannut Puolassa rakennettavan liikenneterminaalien SP-Transit Poland Sp z.o.o:lle, josta 50 % omistaa VR-yhtymän tytäryhtiö Oy Pohjolan Liikenne Ab ja Kuljetusliike K. Jokinen Oy 50 %. Lasse Jokinen omistaa K. Jokinen Oy:n osakkeista 49 %.

Tilikauden aikana Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on ostanut Unkarista logistiikkakeskuksen maa-alueineen. Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on solminut pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kohteesta VR Konserniin kuuluvan Oy Pohjolan Liikenne Ab:n konserniyhtiön SP-Transitin ja sen 51 % omistaman Raksped Kft:n kanssa. SP-Transitin omistaa Oy Pohjolan Liikenne Ab 50 % ja Kuljetusliike K. Jokinen Oy 50 %. Lasse Jokinen omistaa Kuljetusliike K. Jokinen Oy:n osakkeista 49 %.

Johdon työsuhte-etuudet

Palkat ja palkkiot 1000 eur	2007	2006
Toimitusjohtajille	195	110
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet	4	5
Yhteensä	199	115

Lainat lähipiirille

1000 eur	2007
Ari Palhamo, tytäryhtiön toimitusjohtajalle	100

Takaisinmaksu 31.3.2008 mennessä, korko 5 %, lainalla on vakuus.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

30. Rahoituslaskelman liitetiedot

Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut

Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa

1000 eur	2007	2006
Poistot	324	207
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	-895	556
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot	-858	-3 845
Muut oikaisut	-5	38
Yhteensä	-1 434	-3 044

Käyttöpääoman muutos

1000 eur	2007	2006
Lyhytaikaisten saatavien vähennys	-168	-57
Vaihto-omaisuuden muutos	15	-33
Lyhytaikaisten velkojen kasvu	612	43
Yhteensä	459	-47

Rahavarojen sisältö

1000 eur	2007	2006
Pankkitalletukset	3 811	15 933
Rahavarat	3 389	890
Yhteensä	7 200	16 823

Tilinpäätöshetken jälkeiset tapahtumat

Unkarin kiinteistökohteen laajennus 1 680 m² valmistui tammikuussa 2008. Tilasta on tehty pitkäaikainen vuokrasopimus, joka astui voimaan 15.1.2008.



Carlsberg

OKOPANKKI

OP-KIMMISTÖKESKUS

Shell Select



HISS
6 HENKILÖ



Emoyhtiön tilinpäätös

Tuloslaskelma

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
LIKEVAIHTO	1 654	4 835
Liiketoiminnan muut tuotot	1 404	7 840
Henkilöstökulut	-240	-335
Poistot ja arvonalentumiset	-624	-236
Liiketoiminnan muut kulut	-1 933	-3 745
LIIKEVOITTO	261	8 359
Rahoitustuotot ja -kulut	1 196	1 861
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ, VEROJA JA VARAUKSIA	1 457	10 220
Tuloverot	-481	-715
TILIKAUDEN VOITTO	976	9 505

Tase

Emoyhtiö (FAS)

1000 eur	31.12.2007	31.12.2006
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet	113	160
Aineelliset hyödykkeet	78	69
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	4 798	5 252
Osuudet osakkuusyhtiöissä	1 207	1 177
Muut sijoitukset	4 980	6 609
	10 985	13 038
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	11 176	13 267
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset	8 551	2 158
Lyhytaikaiset saamiset	1 767	691
Rahat ja pankkisaamiset	4 012	15 272
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 330	18 121
	25 506	31 388
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	13 584	13 584
Ylikurssirahasto	5 788	5 788
Edellisten tilikausien voitto	4 319	151
Tilikauden voitto	976	9 505
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	24 667	29 028
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma	165	514
Lyhytaikainen vieras pääoma	674	1 846
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	839	2 360
	25 506	31 388

Rahavirtalaskelma

Emoyhtiö

1000 eur	2007	2006
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	261	8 359
Oikaisut liikevoittoon	-741	-7 604
Käyttöpääoman muutos	-385	-182
Maksetut korot	-54	-428
Saadut korot	536	294
Saadut osingot	589	1 960
Maksetut verot	-1 949	0
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-1 743	2 399
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-111	-34
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0	3 945
Investoinnit tytäryhtiöihin	-22	0
Luovutustulot tytäryhtiöistä	69	9 716
Investoinnit osakkuusyhtiöihin	0	-1 473
Luovutustulot osakkuusyhtiöistä	0	3 069
Investoinnit muihin sijoituksiin	-22	0
Luovutustulot muista sijoituksista	3 016	2 024
Myönnetyt lainat	-6 503	-503
Lainasaamisten takaisinmaksut	62	6 927
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-3 511	23 671
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	1 840
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-669	-10 919
Maksetut osingot	-5 337	-3 299
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-6 006	-12 378
RAHAVAROJEN MUUTOS	-11 260	13 692
Rahavarat 1.1.	15 272	1 580
Rahavarat 31.12.	4 012	15 272

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Pysyvien vastaavien arvostus- ja poistoperiaatteet

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina taloudellisen käyttöajan perusteella. Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoon tai aikaisempina vuosina tehtyjen arvioiden osoittamaan tätä pienempään markkina-arvoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Tilikaudella tehdyt suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasearvosta poistoina jäljellä olevalle poistoajalle.

Aineettomat oikeudet	5 vuotta tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat	10-40 vuotta
Kiinteistökalusto	10 vuotta
Koneet ja kalusto	5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5-10 vuotta

Pysyvien vastaavien myyntivoitot

Tilikauden aikana myytyjen kiinteistöosakkeiden ja tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Osakkuusyhtykset

Kaikki osakkuusyhtiöt ovat asunto-osakeyhtiöitä ja keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä. Osakkuusyhtiöt on esitetty taseessa hankintameno määräisinä.

Tilipäätöksen liitetiedot

Emoyhtiö

1000 eur	2007	2006
Tuloslaskelman liitetiedot		
Liikevaihto		
Vuokratuotot	1 654	4 835
Liiketoiminnan muut tuotot		
Kiinteistö- ja asunto-osakkeiden, muiden osakkeiden sekä kiinteistöjen myynneistä saadut myyntivoitot	1 365	7 840
Muut liiketoiminnan tuotot	39	0
Henkilöstö		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	196	271
Eläkekulut	31	44
Muut henkilösivukulut	13	20
Yhteensä	240	335
Toimitusjohtajan palkka	110	110
Hallituksen palkkiot	5	5
Henkilökunta	3	5
Henkilöstökulut sisältävät yhteenlaskettuna hallituspalkkiot, toimitusjohtajan ja toimihenkilöiden palkat sekä satunnaiset tehtävapalkkiot. Henkilöstön eläketurva on järjestetty lakisääteisellä eläkevakuutuksella normaaliehdoin.		
Liiketoiminnan muut kulut		
Vuokraustoiminnan kulut yhteensä	1 311	3 238
Muut liiketoiminnan kulut	622	507
Yhteensä	1 933	3 745
Tilintarkastajan palkkiot, sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin:		
PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	30	33
Veroneuvonta	11	34
Muut	22	16
Yhteensä	63	83
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	585	1 959
Muilta	4	1
Yhteensä	589	1 960
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista		
Saman konsernin yrityksiltä	160	237
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	490	79
Yhteensä	651	316
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	28	30
Muille	15	385
Yhteensä	43	415
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 196	1 861

Emoyhtiö

1000 eur	2007	2006
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	8 076	2 111
Saamiset muilta		
Lainasaamiset	441	0
Myyntisaamiset	34	47
	475	47
Yhteensä	8 551	2 158
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Siirtosaamiset	87	12
Saamiset muilta		
Myyntisaamiset	112	270
Saamiset osakkuusyhtiöiltä	35	50
Lainasaamiset	576	0
Muut saamiset	0	178
Siirtosaamiset	957	181
	1 680	679
Yhteensä	1 767	691
Oman pääoman muutokset		
Osakepääoma 1.1.	13 584	13 584
Osakepääoma 31.12.	13 584	13 584
Ylikurssirahasto 1.1.	5 788	5 788
Ylikurssirahasto 31.12.	5 788	5 788
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	9 656	3 450
Osingonjako	-5 337	-3 299
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	4 319	151
Tilikauden voitto	976	9 505
Oma pääoma yhteensä	24 667	29 028
Voitonjakokelpoiset varat		
Voitto edellisiltä tilikausilta	4 319	151
Tilikauden voitto	976	9 505
Yhteensä	5 295	9 656

Tilipäätöksen liitetiedot

Emoyhtiö

1000 eur	2007	2006
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	165	514
Yhteensä	165	514
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	392	451
Siirtovelat	0	3
Velat muilta		
Lainat rahoituslaitoksilta	0	324
Saadut ennakot	30	56
Ostovelat	43	30
Muut velat	12	66
Siirtovelat	197	916
Yhteensä	674	1 846
Merkittävimmät siirtovelat liittyvät veroihin.		
Vastuositoumukset		
Velat ja niiden vakuudeksi annetut pantit ja kiinnitykset	31.12.2007	31.12.2006
Omasta puolesta		
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0	3 581
Tytäryhtiöiden puolesta		
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	3 722	5 446
Yhteensä	3 722	9 027
Rahalaitoslainat		
Interavanti Oyj	0	324
Lippupiste Oy	525	700
Takaukset		
Muiden puolesta	500	1 103

Pysyvät vastaavat

Taseen liitetiedot 1000 eur

	Hankinta- meno 1.1.2007	Lisäykset 2007	Vähen- nykset 2007	Siirto erien väiillä	Hankinta- meno 31.12.2007	Kert. poistot 1.1.2007	Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	Tilik. poistot suunn. mukaan	Arvon- alennukset ja niiden palaut.	Kertyneet poistot, arvonalenn. ja niiden pal	Kirjanpitoarvo 31.12.2007
Emoyhtiö											
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet											
Muut pitkävaikutteiset menot	1 407	68	46		1 429	1 247	-37	106	0	1 316	113
Koneet ja kalusto	473	44	21		496	404	-10	24	0	418	78
Aineettomat ja aineelliset yhteensä	1 880	112	67		1 925	1 651	-47	130	0	1 734	191
Sijoitukset											
Osakkeet, kons.yrityks	5 435	22	2		5 455	183	0	0	-474	657	4 798
Osakkeet, omistus- yhteisyrietykset	1 207	0	0		1 207	30	-30	0	0	0	1 207
Osakkeet, muut	6 643	22	1 601		5 064	36	0	0	-49	85	4 979
Osakk. ja osuudet yht.	13 285	44	1 603		11 726	249	-30	0	-523	742	10 984

Taseen liitetiedot 1000 eur

	Hankinta- meno 1.1.2006	Lisäykset 2006	Vähen- nykset 2006	Siirto erien väiillä	Hankinta- meno 31.12.2006	Kert. poistot 1.1.2006	Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	Tilik. poistot suunn. mukaan	Arvon- alennukset ja niiden palaut.	Kertyneet poistot, arvonalenn. ja niiden pal	Kirjanpitoarvo 31.12.2006
Emoyhtiö											
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet											
Muut pitkävaikutteiset menot	1 474	20	87		1 407	1 138	-22	131	0	1 247	160
Maa- ja vesialueet	940	0	940		0	254	0	0	254	0	0
Rakennukset ja rakennelmat	4 200	0	4 200		0	2 320	-2 402	82	0	0	0
Koneet ja kalusto	459	14	0		473	382	0	22	0	404	69
Aineettomat ja aineelliset yhteensä	7 073	34	5 227		1 880	4 094	-2 424	235	254	1 651	229
Sijoitukset											
Osakkeet, kons.yrityks	12 236	0	6 801		5 435	2 466	-2 283	0	0	183	5 252
Osakkeet, omistus- yhteisyrietykset	2 748	0	1 541		1 207	991	-961	0	0	30	1 177
Osakkeet, muut	9 368	1 473	4 198		6 643	1 087	-1 051	0	0	36	6 607
Osakk. ja osuudet yht.	24 352	1 473	12 540		13 285	4 544	-4 295	0	0	249	13 036

Konsernin tytäryhtiöitä ovat seuraavat:

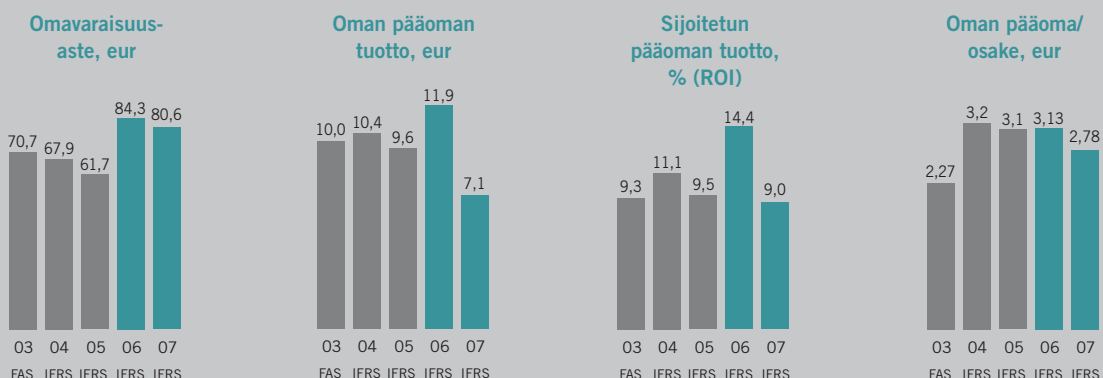
Yhtiö	Kotipaikka	Omistusosuus (%)	Osuus äänivallasta (%)
Lippupiste Oy	Tampere	65,4	65,4
Aladdin Oy	Helsinki	100,0	100,0
Nordic Foxes Oy	Helsinki	90,7	90,7
Old Foxes Oy	Helsinki	87,0	91,7
Alkutori Oy	Helsinki	100,0	100,0
Varasto B.V.	Hollanti	100,0	100,0
Varasto Poland SP zo.o	Puola	100,0	100,0
Varasto Hungary Kft	Unkari	100,0	100,0
Keskinäiset kiinteistöyhtiöt:			
Ki Oy Vanha Talvitie 1	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Lahden Sopenkorvenkatu 9	Lahti	100,0	100,0
Ki Oy Työpajankatu 2	Helsinki	100,0	100,0
Ki Oy Malminkartanontie 1	Helsinki	100,0	100,0



Konsernin tunnusluvut

			IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	FAS
			2007	2006	2005	2004	2003
LIIKETOIMINTA							
Liikevaihto	milj. eur		4,78	7,19	6,36	5,52	5,18
Liikevoitto	milj.eur		2,04	5,41	4,29	4,53	2,82
% liikevaihdosta	%		42,7	75,2	67,5	82,1	54,4
Voitto ennen veroja	milj.eur		2,59	4,90	3,79	4,17	2,45
% liikevaihdosta	%		54,1	68,2	59,6	75,5	47,3
Tilikauden voitto	milj.eur		2,05	3,61	2,95	3,14	2,24
% liikevaihdosta	%		42,8	50,2	46,4	56,9	43,2
Bruttoinvestoinnit	milj.eur		6,3	1,5	7,6	10,1	5,7
% liikevaihdosta	%		132,4	20,9	119,5	183,5	110,8
Henkilöstö	ka/tilikausi		22	16	8	1	2
Oman pääoman tuotto (ROE)	%		7,1	11,9	9,6	10,4	10
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)	%		9,0	14,4	9,5	11,2	9,3
TALOUDELLINEN ASEMA							
Omavaraisuusaste	%		80,6	85,2	61,7	67,9	70,7
Nettovelkaantumisaste	%		-24,5	-51,8	41,0	33,0	35,8
OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT							
Tulos/osake	eur		0,20	0,36	0,31	0,32	0,22
Oma pääoma/osake	eur		2,78	3,13	3,10	3,20	2,27
Osinko/osake	eur/osake		0,20*	0,55	0,34	0,40	0,06
Osinko/tulos	%		100,0	152,8	109,7	125,0	27,3
Efektiiivinen osinkotuotto	%		3,6	9,2	6,2	11,4	2,1
P/E -luku			27,75	16,53	17,74	10,97	12,73
Osakekannan markkina-arvo	milj.eur		53,9	57,7	53,3	34,69	27,67
Osakkeiden							
vaihdon määrä	tkpl		119	28	31	233	713
osuus osakkeiden kokonaismäärästä	%		1,2	0,3	0,3	2,4	6,9
Osakkeiden kurssikehitys							
ylin	eur		8,55	6,00	5,50	3,51	2,80
alin	eur		5,25	4,44	3,60	2,65	2,15
Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi	eur		5,55	5,95	5,50	3,51	2,80
Osakkeen keskikurssi	eur		6,63	5,30	4,35	3,01	2,46
Ulkona olevien osakkeiden määrä keskimäärin tilikauden aikana	tkpl		9703	9703	9703	9762	10036
Ulkona olevien osakkeiden määrä tilikauden lopussa	tkpl		9703	9703	9703	9703	9883

*hallituksen esitys



Tunnuslukujen laskentakaavat

1. Oman pääoman tuotto % (ROE)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja - verot}}{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus (keskimäärin vuoden aikana)}} \times 100$$

2. Sijoitetun pääoman tuotto % (ROI)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskimäärin vuoden aikana)}} \times 100$$

3. Omavaraisuusaste %

$$\frac{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

4. Tulos/osake (EPS)

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja - verot +/- vähemmistöosuus}}{\text{Osakkeiden lukumäärä keskimäärin tilikaudella}}$$

5. Oma pääoma/osake

$$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

6. P/E-luku

$$\frac{\text{Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi}}{\text{Tulos/osake (EPS)}}$$

7. Nettovelkaantumisaste % (gearing)

$$\frac{\text{Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset}}{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}} \times 100$$

8. Osinko/osake

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden määrä kauden lopussa}}$$

9. Osinko/tulos

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko/osake}}{\text{Osakekohtainen tulos}} \times 100$$

10. Efektiivinen osinkotuotto

$$\frac{\text{Osinko/osake}}{\text{Tilinpäätöspäivän viimeinen kaupantekokurssi}} \times 100$$

Osakkeet ja osakkeenomistajat

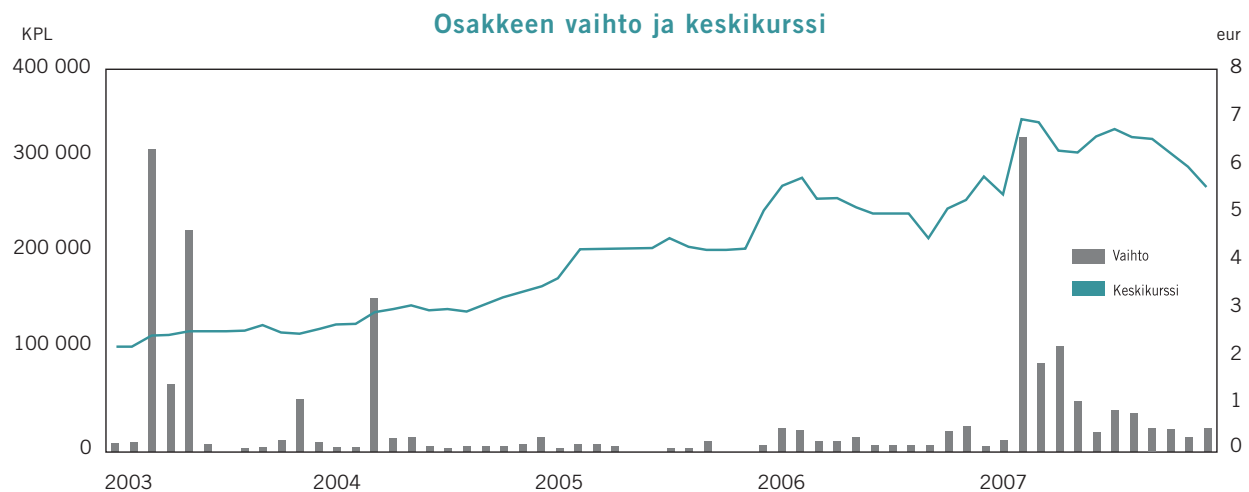
Osakepääoma ja osakkeet

Interavanti Oyj:n osakkeita on noteerattu OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingin listalla 11.7.1988 alkaen. Yhtiön osakkeet ovat olleet arvo-osuusjärjestelmässä lokakuusta 1994 alkaen.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2007

	osakemäärä	/kpl	osuus/%
Lasse Jokinen	197 934		
Oy Joeston Ltd	4 605 180	4 803 114	49,5
Veikko M. Vuorinen	12 000		
Proposta Oy	4 312 145	4 324 145	44,6
Lakkapää Vilppu		57 500	0,6
Jokinen Harri		45 000	0,5
Pulkkanen Esko Juhani		34 000	0,3
Maalaushovi Oy		32 500	0,3
Ki Oy Joutsenharju		20 000	0,2
Assi Group		20 000	0,2
Kuassa Oy		19 350	0,2
Kaitala Pirjo		12 000	0,1
Yhteensä		9 367 609	96,5
Muut 350 osakasta		335 597	3,5
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	9 703 206		

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja määräys- ja vaikutusvaltaisesti omistivat osakkeita yhteensä 9 127 259 kappaletta, joka on noin 94 % osakkeista ja äänistä.



Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakassopimus

Sopimuksen osapuolet ovat Lasse Jokinen ja hänen määräysvallassaan oleva Oy Joeston Ltd sekä Veikko M Vuorinen ja hänen määräys- ja vaikutusvallassaan oleva Proposta Oy.

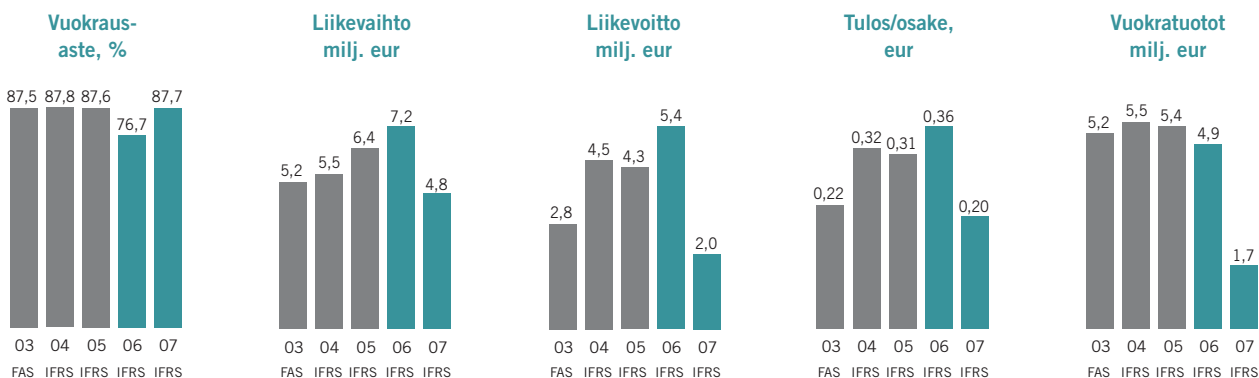
Osakassopimuksen voimassaoloaika on osakkeiden omistusaika. Sopimuksen pääasiallisen sisällön mukaan myyntitilanteessa sopijapuolilla on velvollisuus tarjota osakkeet muille sopijapuolille lunastettavaksi. Sopijapuolet sitoutuvat äänestämään ja käyttämään äänioikeuttaan yhteneväisesti Interavanti Oyj:n yhtiökokouksissa. Sopijapuolet sitoutuvat äänestämään yhteisesti siten, että kummankin omistajaryhmän nimeämistä ehdokkaista valitaan puolet hallituksen jäsenistä. Hallituksen puheenjohtajana toimii vuorotellen jommankumman omistajaryhmän nimeämä hallituksen jäsen.

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto

Vuonna 2007 vaihdettiin OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingissä Interavanti Oyj:n osakkeita yhteensä 119 023 kappaletta, osakevaihdon arvo oli 0,79 milj. euroa (0,15). Ylin kaupankäyntikurssi oli 8,55 euroa ja alin 5,25 euroa. Osakekannan markkina-arvo vuoden lopussa oli 53,9 milj. euroa (57,7).

Omistusjakauma	osakkeiden määrä	osakkaita	%	osakkeita ja ääniä	%
	1-100	67	18,5	3 164	0,0
	101-1000	194	53,6	82 085	0,8
	1001-10000	87	24,0	228 648	2,4
	10001-100000	11	3,0	274 050	2,8
	100.001-	3	0,8	9 115 259	93,9
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä,		362	100,0	9 703 206	100,0
joista hallintarekisteröidyt omistukset		2	0,6	1 360	0,0

Sektorijakauma	osakkaita	%	osakkeita ja ääniä	%
Kotitaloudet	321	88,7	647 545	6,7
Yritykset	33	9,1	9 041 126	93,2
Voittoa tavoittelemattomat	1	0,3	1 000	0,0
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	2	0,6	1 360	0,0
Ulkomaiset omistajat	5	1,4	12 175	0,1
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä,	362	100,00	9 703 206	100,0
joista Hallintarekisteröidyt omistukset	2	0,6	1 360	0,0



Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ja hallituksen voitonjakoehdotus

Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käyttämisestä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 5 295 282,84 euroa, josta tilikauden voitto on 975 984,59 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että voitonjakokelpoiset varat käytetään siten, että

osinkona jaetaan 0,20 eur/osake eli yhteensä 1 940 641,20 euroa ja jätetään omaan pääomaan 3 354 641,64 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 6. helmikuuta 2008

Lasse Jokinen
puheenjohtaja

Jorma Lindström

Pekka Saarenpää

Veikko M Vuorinen
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitokäytännön mukaan. Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 8. helmikuuta 2008

PRICEWATERHOUSECOOPERS OY
KHT-yhteisö

Johanna Perälä
KHT

Tilintarkastuskertomus

Interavanti Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Interavanti Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.2007. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Konsernitilinpäätös

EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä, 8. päivänä helmikuuta 2008

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Johanna Perälä

KHT



	2005*	2006	2007
Liikevaihto	1 329	2 364	3 026
Liikevoitto	117	212	358
Liikevoitto %	8,8 %	9,0 %	11,8 %
Liikevaihdon kasvu		77,9 %	28,0 %
Liikevoiton kasvu		81,2 %	68,8 %
	*) 10 kk		

Kannattavaa kasvua

Lippupiste Oy:n kolmas tilikausi osana Interavanti Oyj:tä sujui suunnitelmien mukaisesti. Yrityksen liikevaihto kasvoi 28 % ja liikevoitto 68 % edelliseen tilikauteen verrattuna. Yrityksen liikevoitto % nousi 11,8 %. Yhtiön tulos oli hyvä, vaikka yritys jatkoi edelleen investoimalla voimakkaasti teknologiaan sekä uusiin tuotteiden ja palveluiden kehittämiseen.

Lukuisista uusista asiakkaista huolimatta lipunmyynnin kokonaisvolyymi kasvoi maltillisesti 3 % johtuen useiden vanhojen asiakkaiden toimintaan ajoittuneesta väli vuodesta, joka laskee niiden lipunmyyntimääriä edelliseen vuoteen verrattuna. Kaikkiaan järjestelmän kautta myytiin n. 3,1 milj. lippua ja Lippupiste palveli kuluneella tilikaudella 443 tapahtumanjärjestäjää yli 15 000 eri tilaisuuden myynnissä. Lippupisteen kautta myytyjen lippujen arvo oli 60,7 milj. euroa. Yhtiö kirjaa liikevaihdoksi tulot palvelun tuotannosta.

Vuonna 2007 Lippupiste käynnisti uutena toimintona yritysmyyntin tuomalla Elämyslahjakortti -tuotteen mainoslahja- ja HR -markkinoille, mikä onnistui hyvin ja yhtiö panostaa edelleen yritysmyyntin kehittämiseen vuonna 2008. Syksyllä yhtiö toi markkinoille myös SHOW -lehden, josta 490 000 kpl levikillä mitattuna tuli Suomen suurin tapahtumajulkaisu. Yhtiö jatkaa strategiansa mukaisesti uusien markkinointiratkaisujen kehittämistä myös vuonna 2008. Yhtiö on allekirjoittanut Rautakirjan kanssa lipunmyyntiyhteistyöstä ja SHOW -lehden jakelusta R-kioskien kautta merkittävän sopimuksen, jonka mukaan toiminta aloitetaan kesällä 2008. Sopimus kasvattaa Lippupisteen myyntipisteiden määrää 720:lla uudella myyntipisteellä yhteensä 780 myyntipisteeseen.

Suurin investointi tilikaudella kohdistui Lippu.fi -palvelun infrastruktuurin ja ohjelmistojen täydelliseen uudistamiseen vastaamaan paremmin internet- ja mobiilikaupan kasvaviin haasteisiin.

Vuoteen 2008 suhtaudun erittäin luottavaisesti ja uskon kannattavan kasvun jatkuvan vahvana edelleen. Voimakas panostus toiminnan kehittämiseen on tuottanut hyviä tuloksia, mikä näkyy myönteisesti asiakkaiden kasvavana kiinnostuksena yrityksen palveluja kohtaan.

Ari Palhamo
Lippupiste Oy

Pörssitiedotteet 2007

02.02.2007	Tilinpäätöstiedote vuodelta 2006
02.02.2007	Omien osakkeiden osto-ohjelman käynnistäminen
12.02.2007	Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen
13.02.2007	Korjaus varsinaisen yhtiökokouksen kutsuun
01.03.2007	Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä
07.03.2007	Vuosikertomus julkaistu
14.03.2007	Johdon osavuotinen selvitys tilikauden 1. ja 3. neljänneksen osavuositarkastuksen sijasta
27.04.2007	Johdon osavuotinen selvitys ajalta 1.1.-27.4.2007
12.06.2007	Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on hankkinut Puolasta n. 9 ha:n maaalueen (logistiikkakeskuksen rakentamista varten), julkaistu sijoittajauutisena
15.06.2007	Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on hankkinut Puolasta n. 9 ha:n maa-alueen (logistiikkakeskuksen rakentamista varten), täydennetty sijoittajauutista pörssitiedotteena
29.06.2007	Interavanti Oyj on ostanut Elisa Oyj:ltä aiemmin sovitun mukaisesti 13,7 % lisää Lippupiste Oy:n osakkeita.
06.07.2007	Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on vuokrannut kokonaan ensimmäisen rakenteilla olevan osan Puolan logistiikkaterminalirakennuksen
27.07.2007	Osavuositarkastus 1.1.-30.6.2007
22.10.2007	Interavanti Oyj on myynyt 3,44 % Lippupiste Oy:n osakkeita
26.10.2007	Johdon osavuotinen selvitys ajalta 1.1.-26.10.2007
15.11.2007	Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on tehnyt aiesopimuksen Unkarissa sijaitsevan logistiikkakeskuksen ja 1,5 ha:n maa-alueen hankinnasta
29.11.2007	Interavanti Oyj:n tytäryhtiö on ostanut Unkarissa sijaitsevan logistiikkakeskuksen
07.12.2007	Taloudellinen informaatio vuonna 2008

Tietoa osakkeenomistajille

Varsinainen yhtiökokous

Interavanti Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 15.2.2008 klo 10.00 yhtiön toimistossa, Mannerheimintie 118, 9. krs, 00270 Helsinki.

Yhtiökokoukseen osallistuvien osakkeenomistajien on ilmoittauduttava viimeistään 11.2.2008 klo 15.00 mennessä Mirja Kopsalle joko puhelimella 09 477 7220, telefaxilla 09 477 72240, sähköpostilla mirja.kopsa@interavanti.fi tai kirjallisesti osoitteella Mannerheimintie 118, 00270 Helsinki. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ilmoitusajan kuluessa.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 5.2.2008 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2007 jaetaan osinkoa 0,20 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 20.2.2008 on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osingonmaksupäivä on 27.2.2008.

Osakkeen perustiedot

OMX Pohjoismainen Pörssi Helsinki

Kaupankäyntitunnus	INAS1
ISIN -koodi	FI0009002349
Listautumispäivä	11.7.1988
Osakemäärä	9 703 206 kpl

Osakkeen kurssikehitys

	2007	2006
Alin kurssi	5,25	4,44
Ylin kurssi	8,55	6,00
Keskikurssi	6,63	5,30
Päätöskurssi	5,55	5,95

Julkaisuohjelma

Interavanti Oyj julkaisee tilikaudella 2008

- johdon osavuotisen selvityksen ajalta 1.1.-25.4.2008, julkaisupäivä 25.4.2008
- osavuosikatsauksen ajalta 1.1.-30.6.2008, julkaisupäivä 25.7.2008
- johdon osavuotisen selvityksen ajalta 1.1.-24.10.2008, julkaisupäivä 24.10.2008

Arvopaperimarkkinalain muuttamisesta 9.2.2007 annetun lain 152/2007 perusteella yhtiön koon (liikkeellä olevien osakkeiden arvo on alle 75 milj. euroa) huomioon ottaen Interavanti Oyj antaa Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5 C pykälän mukaiset johdon osavuotiset selvitykset tilikauden kolmelta ja yhdeksältä ensimmäiseltä kuukaudelta osavuosikatsausten sijasta.

Osavuosikatsaukset ovat luettavissa yhtiön kotisivuilla www.interavanti.fi ja paperikopio postitetaan sitä pyytävälle.

INTERAVANTI OYJ

Mannerheimintie 118, 9. krs.

00270 Helsinki

Puh. (09) 477 7220

Fax. (09) 477 72240

www.interavanti.fi