

8.10.2021

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 31.8.2021

Katsauskauden liikevaihto 12,6 M€ (10,0 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 27 % pääosin loppuvuonna 2020 toteutuneista kiinteistöhankinnoista johtuen. Nettovuokratuotto oli 8,6 M€, kun se edellisvuonna oli 6,2 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 7,1 M€ (7,0 M€). Katsauskaudelle on kirjattu myyntituottoa 4,9 M€ (6,0 €).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.8.2021 oli 41,8 M€ (43,8 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 2,1 v. (2,5 v.).

Taloudellinen vuokrausaste oli 93 % (94 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 31.8.2021 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 180,1 M€ (31.8.2020: 168,0 M€).

(FAS)	5–8/21	5–8/20	1–8/21	1–8/20	1–12/20
Liikevaihto (1000 €)	6 341	4 808	12 624	9 964	16 020
Tulos ennen veroja (1000 €)	1 376	791	7 056	7 020	7 846
Tulos/osake, €	0,04	0,03	0,26	0,22	0,24
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,10	0,08	0,24	0,21	0,33
Osakekohtainen oma pääoma katsauskauden päättyessä, €			3,27	3,12	3,14
Oikaistu nettosubstanssi- arvo/osake, €			4,80	4,59	4,70
Taloudellinen vuokrausaste			93 %	94 %	93 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			55 %	56 %	52 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			62 %	53 %	63 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 8,1 M€ (21,0 M€).

Yhtiö hankki omistukseensa 24.5.2021 tehdyllä kaupalla Vantaan Vantaankoskella sijaitsevan KOy Pressi Smart Premises B -kohteen SRV:ltä ja solmi samalla KVR-urakkasopimuksen toimistorakennuksen rakentamisesta. Rakennustyöt käynnistyivät kesäkuussa ja uusi toimistorakennus valmistuu syksyllä 2022. Rakennuksen vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan noin 5.200 m². Kohde tarjoaa energiatehokasta ja monipuolista toimistotilaa sekä tiloja pienimuotoiseen tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintaan. Kohteeseen haetaan LEED Gold -tason ympäristösertifikaatti. Kohteeseen sijoittuu kansainvälisiä yrityksiä, kuten Mercamer Oy. Vuokrausaste rakennustöiden alkaessa oli noin 60 % ja lopputilojen vuokrauksesta käydään neuvotteluja.

Yhtiö hankki omistukseensa 31.5.2021 tehdyllä kaupalla Vantaan Petikossa sijaitsevan pienteollisuus-, varasto- ja toimistokiinteistön Variflex Oy:ltä. Kohde on alun perin vuonna 1987 valmistunut pienteollisuusrakennus, jota on laajennettu vuonna 1997. Kiinteistön vuokrattava pinta-ala on 2.849 m² ja se on kokonaan vuokrattu Masino-Konaflex Oy:n käyttöön. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Pyymosantie 4, Vantaa.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen talous kasvoi vuoden toisella neljänneksellä 7,5 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kasvu perustui ennen kaikkea kulutuksen elpymiseen. OP:n katsauksen mukaan Suomen talous toipuu koronapandemian aiheuttamasta kriisistä tavanomaista taantumaa nopeammin. OP ennustaa kuluvan vuoden BKT:n kasvuksi 3,6 %. Vuodelle 2022 kasvuennuste on 3,0 %, mutta vuonna 2023 kasvu hidastuu 1,4 %:iin. Teollisuuden luottamus on jo tuntuvasti pitkän aikavälin keskiarvoa korkeammalla. Myös palveluyritysten ja rakennusalan luottamus ovat pitkän aikavälin keskiarvoa vahvempaa.

Maailman talous on kasvanut selvästi koronakriisiä edeltänyttä tasoa korkeammalle. Maailmankaupan koronakriisin jälkeinen vahvin kasvupyrähdys alkaa kuitenkin jäädä taakse. Euroalueella kriisistä toipuminen tapahtuu viiveellä Kiinaan ja USA:han verrattuna ja euroalueen elpymisen odotetaan kiihtyvän edelleen vuoden loppuun saakka. OP:n mukaan tänä vuonna euroalueen BKT:n kasvuksi odotetaan 5,0 % ja ensi vuodelle ennustetaan 4,0 % kasvua. Nopean maailmantalouden elpymisen seurauksena inflaatio on noussut kaikilla talousalueilla, mutta inflaatiokehityksen uskotaan olevan väliaikaista ja inflaatio palautunee maltilliseksi ensi vuoden alussa. Korkotason ennustetaan pysyvän edelleen nykyisellä matalalla tasolla.

Suomen kiinteistömarkkinat elpyvät koronakriisin aiheuttamasta tilapäisestä hiljentyemisestä. Kaupankäynti on vilkastunut keväästä alkaen ja Suomessa kiinteistökaupan volyyymi syyskuun puoliväliin mennessä oli 4,1 miljardia euroa, Newsecin markkinakatsauksen mukaan. Koko vuoden osalta kauppavolyymien ennustetaan saavuttavan noin 6 miljardin euron tason. Suurin kiinnostus on kohdistunut asuntoihin, logistiikkakiinteistöihin ja prime-toimistoihin.

Catellan syksyn 2021 markkinakatsauksen mukaan Helsingin ydinkeskustan toimistotilojen prime-tuottovaatimus pysyi muuttumattomana vuoden vaihteen tasosta 3,4 prosentissa. Myös kasvukeskuksissa toimistotilojen prime-tuottovaatimukset pysyivät lähes vuoden vaihteen tasoilla. Logistiikkatilojen tuottovaatimukset laskevat selvästi pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa voimakkaasti kasvaneen kysynnän seurauksena. Logistiikkatilojen pääkaupunkiseudun prime-tuottovaatimus laski 0,9 prosenttiyksikköä 4,7 prosenttiin tasolle.

Pääkaupunkiseudun toimistotilojen vajaakäyttöaste nousi 0,4 prosenttiyksikköä 12,6 prosentin tasolle Catellan katsauksen mukaan. Toimistotilojen kysynnässä ja käyttäjien tiloille asettamissa vaatimuksissa odotetaan tapahtuvan muutoksia. Etätöiden ja toimistotyön välinen suhde eri yrityksissä ja toimialoilla hakee uutta tasapainoa koronan aiheuttamien rajoitusten ja etätösuositusten poistuessa. Monet seikat puoltavat toimistolle paluuta. Catellan katsauksen mukaan pääkaupunkiseudun toimistotilojen vuokrien, vajaakäytön ja tuottovaateiden ennustetaan pysyvän ennallaan.

Digitalisaatio ja verkkokaupan kasvu vauhdittaa teollisuus- ja logistiikkatilojen kysyntää sekä muokkaa vähittäiskaupan toimitusketjuja. Tämä näkyy vahvana sijoittajakysyntänä logistiikkatiloja kohtaan sekä kasvavana vuokralaiskysyntänä. Catellan markkinakatsauksen mukaan teollisuus- ja logistiikkatilojen vuokrien ennustetaan nousevan, vajaakäytön ja tuottovaateiden laskevan. Liiketilöiden osalta kehityksen ei ennusteta olevan yhtä hyvää. Pääkaupunkiseudulla liiketilöiden vajaakäytön ennustetaan edelleen nousevan, tuottovaateiden pysyvän ennallaan ja prime-vuokrien edelleen laskevan. Poikkeuksena liiketiloissa ovat päivittäistavarakaudat, joiden asema on vahvistunut pandemian aikana.

LIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.8.2021 oli 12,6 M€ (10,0 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 93 % (94 %), ja nettovuokratuotto oli 8,6 M€ (6,2 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 7,1 M€ (7,0 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,26 € (0,22 €).

RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 55 % (56 %) ja markkina-arvoin 62 % (63 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 5,5 M€ (5,0 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 8,2 M€ (19,2 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli -5,0 M€ (-6,5 M€). Konserni lyhensi katsauskaudella lainoja 5 M€ (5 M€) ja otti uusia lainoja 3 M€ (4 M€). Omien osakkeiden hankintaan käytettiin 0,0 M€ (2,7 M€) ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (2,8 M€).

Konsernin korolliset velat 31.8.2021 olivat 58 M€ (49 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2020–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.8.2021 oli 38,0 M€ (38,0 M€) eli korkosuojausaste oli 57 % (78 %). Lisäksi on tehty 6 miljoonan euron koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 5.2.2024.

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.8.2021 on 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan koko kiinteistöomaisuuden käyvän arvon lasku oli -0,7 M€ (-1,4 M€). Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.8.2021 oli yhteensä 180,1 M€ (31.8.2020: 168,0 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2021.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.8.2021 oli 4,80 €/osake (31.8.2019: 4,59 €/osake).

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 7.4.2021 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2020 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 0,13 €/osake.

Yhtiön hallitukseen valittiin Kaj-Gustaf Bergh, Kaj Hedvall, Jukka Lehtola, Susanna Renlund, Wilhelm Rosenlew ja Martin Tallberg. Hallitus valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Kaj-Gustaf Bergh'n ja varapuheenjohtajaksi Susanna Renlundin.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 2.300.000 yhtiön oman osakkeen hankkimisesta. Osakkeet hankitaan yhtiön vapaalla omalla pääomalla ja hankitut osakkeet mitätöidään. Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

6.10.2021 tehdyllä kaupalla yhtiön omistama Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 11 myi Vantaan Petikossa sijaitsevan kiinteistön toiselle sijoittajalle. Kohde on vuonna 1998 valmistunut leipomorakennus ja kohteen vuokratava pinta-ala on 4.358 m². Kohde on kokonaan vuokrattu Lantmännen Unibake Ab Finlandin käyttöön. Tehdyllä kaupalla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2021 tulokseen.

Yhtiö hankki omistukseensa 6.10.2021 tehdyllä kaupalla Hyvinkäällä Sahanmäen teollisuusalueella sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja myymäläkiinteistön. Kohde on alun perin vuonna 1972 valmistunut teollisuusrakennus, jota on viimeksi laajennettu ja uudistettu vuonna 2019. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 6.795 m² ja se on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:n käyttöön. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Muovikatu 4, Hyvinkää.

Yhtiö hankki edelleen omistukseensa 6.10.2021 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Nurmijärven Karhunkierros 1 -nimisen yhtiön osakekannan. Kohde sijaitsee Nurmijärven Karhunkorven teollisuusalueella. Kohteeseen kuuluu kaksi teollisuus- ja varastokiinteistöä, jotka ovat valmistuneet vuosina 1992 ja 2002. Kiinteistöjen vuokratava pinta-ala on 2.885 m² ja ne on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:n käyttöön. Kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Kontiotie 5 ja Karhunkierros 1, Nurmijärvi.

VUODEN 2021 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2021 aikana yhtiön toiminnan keskeinen tavoite on liiketoiminnan hallittu ja kannattava kasvu. Tavoitteena on parantaa toimintaa kaikilla keskeisillä tunnusluvulla mitattuna. Tavoitteena on sekä realisoida yhtiön myyntikriteerit täyttäviä kiinteistöjä että myös investoida sijoituskriteerit täyttäviin uusiin kiinteistökohteisiin.

Olemassa olevan kiinteistökannan vuokrausastetta pyritään nostamaan aktiivisella vuokraustoiminnalla.

Yhtiön tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaa pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla, erityisesti toimisto- ja teollisuuskohteissa. Liiketoiminnassa seurataan vähittäiskaupan muutosta ja tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa erikoiskaupan tiloihin.

Tavoitteemme on edistää asiakkaiden liiketoimintaa tilaratkaisujen keinoin. Toimimme vastuullisesti ja aina asiakkaan parhaaksi. Tuotamme lisäarvoa toimintaympäristöön ja luomme edellytykset asiakkaan menestykselle.

Liiketoiminnassa keskitytään myös olemassa olevien kiinteistökohteiden uudelleen kehittämiseen asema-

kaava- ja kiinteistökehityksen kautta. Yhtiön tavoitteena on saavuttaa noin 5–10 % vuotuinen kasvu liikevaihdossa ja kiinteistöjen markkina-arvossa mitattuna. Tavoitteena on säilyttää vahva omavaraisuusaste, markkina-arvoin mitattuna omavaraisuustavoite on 55 %. Yhtiön pitkä kokemus pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla toimimisesta nähdään vahvuutena, jonka varaan tulevaisuuden kasvua voidaan rakentaa yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 8.10.2021

Hallitus

Jakelu:

Internet sivut www.tallberg.fi

Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	5-8/21	5-8/20	1-8/21	1-8/20	1-12/20
Vuokrausaste, %			93	94	93
Liikevaihto, teur	6 341	4 808	12 624	9 964	16 020
Liikevoitto, teur	1 742	1 122	7 784	7 713	8 941
Tulos/osake,eur	0,04	0,03	0,26	0,22	0,24
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,10	0,08	0,24	0,21	0,33
Oma pääoma /osake, eur			3,27	3,12	3,14
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			8,8	9,5	6,7
Oman pääoman tuotto, % p.a.			12,0	10,5	7,8
Omavaraisuusaste, %			54,7	56,2	51,7
Investoinnit yhteensä, Meur	7	19,0	8,1	21,0	35,1
Investoinnit, % liikevaihdosta	111,2	395,4	64,4	210,7	218,9
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, kpl			23 166 466	23 166 466	23 166 466
Ulkona olevat osakkeet keskimäärin kaudella, kpl			23 166 466	23 476 745	23 373 318
Henkilökunta katsauskauden lopussa			5	6	5

TULOSLASKELMA

1000 EUR	5-8/21	5-8/20	1-8/21	1-8/20	1-12/20
Liikevaihto	6 341	4 808	12 624	9 964	16 020
Liiketoiminnan muut tuotot	0	202	4 899	5 975	5 975
Kulut					
Poistot	-2 168	-1 502	-4 247	-3 001	-4 770
Liiketoiminnan muut kulut	-2 433	-2 385	-5 493	-5 225	-8 284
Liikevoitto	1 741	1 122	7 784	7 713	8 941
Rahoituskulut (netto)	-365	-330	-728	-694	-1 094
Voitto ennen veroja	1 376	791	7 056	7 020	7 846
Tuloverot	-412	-187	-1 109	-1 957	-2 160
Katsauskauden voitto	964	604	5 947	5 063	5 687
Tulos/osake, EUR	0,04	0,03	0,26	0,22	0,24

KONSERNITASE

1000 EUR	31.8.2021	31.8.2020	31.12.2020
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	137 932	127 214	139 317
Muut osakkeet ja osuudet	1	1	1
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	137 933	127 215	139 319
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	538	136	435
Lainat ja muut saamiset	75	182	652
Rahavarat	700	1 615	1 411
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 313	1 934	2 498
VASTAAVAA YHTEENSÄ	139 246	129 149	141 817
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	21 027	21 027	21 027
Svop-rahasto	0	0	0
Kertyneet voittovarot	48 759	46 082	46 084
Katsauskauden voitto	5 947	5 063	5 687
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	75 733	72 172	72 798
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pitkäaikaiset korolliset velat	55 000	35 000	55 000
Muut velat			
Laskennalliset verovelat	2 560	2 415	2 560
	57 560	37 415	57 560
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat ja muut lyhytaik.velat	2 953	5 562	6 458
Lyhytaikaiset korolliset velat	3 000	14 000	5 000
	5 953	19 562	11 458
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	63 513	56 977	69 018
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	139 246	129 149	141 817

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-8/21	1-8/20	1-12/20
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT			
Katsauskauden tulos	5 947	5 063	5 687
Oikaisu;			
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa			
Poistot	4 247	3 001	4 770
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-4 552	-5 266	-5 089
Rahoituserät	728	694	1 094
Verot	1 109	1 957	2 160
Muut			
Käyttöpääoman muutokset			
Myynti- ja muiden saamisten muutos	474	1 424	645
Osto- ja muiden velkojen muutos	-804	-736	33
Maksetut korot ja rahoituskulut	-686	-765	-1 141
Saadut korot	0	-3	-2
Maksetut verot	-952	-331	-485
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	5 511	5 038	7 672
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT			
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-8 174	-19 232	-33 070
Muiden sijoitusten myynti	8 515	21 615	21 615
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	-1 551	-2 252	-2 252
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	-1 210	131	-13 707
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT			
Lainojen nostot	3 000	4 000	20 000
Lainat emoyhtiölle	0	0	0
Lainojen takaisinmaksut	-5 000	-5 000	-10 000
Omien osakkeiden hankinta	0	-2 700	-2 700
Maksetut osingot	-3 012	-2 848	-2 848
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT	-5 012	-6 548	4 452
Rahavarojen muutos	-711	-1 379	-1 583
Rahavarat katsauskauden alussa	1 411	2 995	2 995
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	700	1 615	1 411

MUUTOKSET OSAKKEISSA, KPL

31.12.2008
30.12.2009 Omien osakkeiden hankinta (mitätöity vuonna 2010)
31.12.2009 Ulkona olevat osakkeet
1-3/2010 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2010 Ulkona olevat osakkeet
4-5/2011 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2011 Ulkona olevat osakkeet
4-5/2012 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2012 Ulkona olevat osakkeet
4-5/2013 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2013 Ulkona olevat osakkeet
4-5/2014 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2014 Ulkona olevat osakkeet
4-6/2015 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2015 Ulkona olevat osakkeet
4-7/2016 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2016 Ulkona olevat osakkeet
4-6/2017 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2017 Ulkona olevat osakkeet
5-6/2018 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2018 Ulkona olevat osakkeet
5-8/2019 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2019 Ulkona olevat osakkeet
5-8/2020 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti
31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet
31.8.2021 Ulkona olevat osakkeet

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	31.8.2021	31.8.2020	31.12.2020
Koronvaihtosopimukset			
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	33 000	38 000	33 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	-3 559	-4 144	-4 243

Lisäksi on tehty 6 miljoonan euron koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 5.2.2024.

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 7.4.2021 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2020 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,12 euroa/osake tilikaudelta 2019). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (2,8 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR	31.8.2021	31.8.2020	31.12.2020
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	58 000	49 000	60 000
Omasta velasta annetut vakuudet			
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	29 320	16 247	17 516
Kiinnitykset kiinteistöihin	168	24 799	19 980
Muut vastuut	1 000	1 000	1 000
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	382	382	382