

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 27.03.2025

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  2682876-2	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>01.01.2024</u> - <u>31.12.2024</u>
--	---

Konsernitiedot  
Koncernuppgifter

Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen  
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut

Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä  
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla  
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



# KPY Novapolis Oy

Tilinpäätös 31.12.2024  
y-tunnus: 2682876-2

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo:

	Sivu
Toimintakertomus	1-5
Konsernitase	6-7
Konsernitulos	8
Konsernin rahoituslaskelma	9
Emon tase	10-11
Emon tulos	12
Emon rahoituslaskelma	13
liitetiedot	14-19
Allekirjoitukset	20

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

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

**KPY Novapolis Oy**  
Y-tunnus 2682876-2

## **TOIMINTAKERTOMUS tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024**

### **Perustiedot**

Yhtiö on rekisteröity Kaupparekisteriin 26.3.2015. KPY Novapolis Oy:stä 100 % omistaa Osuuskunta KPY.

Novapolis on modernin työpäiväkokemuksen edelläkävijä ja yhteisö, johon huippuosaajat haluavat liittyä. Olemme Kuopion alueen selkeä markkinajohtaja. Novapolis on yli 200 yritysten koti ja tuhansien ihmisten työympäristö. Yhteisönä se on jo nyt yksi Itä-Suomen menestyksen draivereista. Tulevaisuudessa Novapolis on ekosysteemi, jossa fyysiset tilat ovat yksi sen monista ulottuvuuksista.

### **Toiminnan tuloksellisuus ja taloudellinen tilanne**

Novapoliksen kannattavuus säilyi hyvällä tasolla vuoden 2024 aikana. Kiinteistöjen käyttöasteet pysyivät korkeina, keskimäärin yli 94 %:ssa. Novapolis-konsernin liikevaihto nousi 29,2 milj. euroon (27,3 milj. euroa).

Liikevaihdon jakautuminen:

- Vuokrausliiketoiminta: 23,7 milj. euroa (22,8 milj. euroa). Kasvua tukivat korkealla tasolla säilynyt käyttöaste, tehdyt hinnantarkistukset sekä vertailuvuotta suuremmat autopaikkatuotot.
- Palveluliiketoiminta: 4,0 milj. euroa (3,0 milj. euroa). Kasvu tuli pääosin asiakkaille tehtävistä tilamuutoksista.
- Käyttökorvaustuotot (sähkö, lämpö, vesi): 1,5 milj. euroa (1,5 milj. euroa).

Konsernin käyttökate oli 13,8 milj. euroa (14,1 milj. euroa) ja liikevoitto 9,2 milj. euroa (9,7 milj. euroa). Liikevoittoprosentti laski hieman edellisvuodesta ollen 31,5 % (35,7 %). Kannattavuuteen vaikutti kulujen nousu sekä pienempikatteisten tilamuutosten suurempi volyyymi.

Tilikauden päättyessä konsernilla oli rahoituslaitoslainaa yhteensä 102,8 milj. euroa (103,4 milj. euroa). Vuoden 2024 aikana uusittiin kaikki konsernin lainat ja uusi rahoitussopimus on kestoaltaan 3 vuotta, jonka lisäksi sopimukseen sisältyy kaksi optiovuotta.

	Konserni			Emo		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Liikevaihto, MEUR	29,2	27,3	25,7	27,2	25,5	24,0
Käyttökate, MEUR	13,8	14,1	12,4	13,6	13,4	12,4
Käyttökate %	47,1 %	51,6 %	48,3 %	49,7 %	52,7 %	51,6 %
Liikevoitto, MEUR	9,2	9,7	8,1	12,5	12,5	11,6
Liikevoitto %	31,5 %	35,7 %	31,7 %	45,8 %	49,2 %	48,3 %
Voitto ennen veroja, MEUR	5,2	3,3	3,7	5,1	10,1	0,0
Katsauskauden voitto, MEUR	4,2	2,6	2,9	4,7	10,0	0,0
Tilikauden palkat ja palkkiot, MEUR	1,5	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
Osakekohtainen tulos, EUR	3 930	2 427	2 720	4 405	9 368	-4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	5,6 %	5,7 %	4,6 %	12,2 %	15,1 %	7,3 %
Oman pääoman tuotto %	10,2 %	10,0 %	7,2 %	9,6 %	18,1 %	2,9 %
Omavaraisuusaste, %	37,4 %	37,8 %	38,0 %	44,4 %	44,1 %	40,9 %
Nettovelkaantumisaste %	138,9 %	133,1 %	138,1 %	96,0 %	92,3 %	109,1 %
Korolliset nettovelat, MEUR	93,7	92,4	96,8	74,3	72,9	78,8
Orna pääoma / osake, EUR	63 268	65 121	65 748	72 646	74 024	67 710
Henkilöstö keskimäärin	25	24	19	25	24	19
Osakkeiden lukumäärä				1066	1066	1066
Jaettu osinko / osake				5 783	3 189	5 816

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Vuokrauksen käyttöaste keskimäärin %	94,7 %	94,3 %	94,9 %
Kiinteistöjen Loan to Value % (LTV)	48,9 %	46,4 %	47,7 %

## Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.4.2024

Hallituksen jäseninä toimivat 1.1.2024-30.4.2024 Juha Yrjänheikki (puheenjohtaja), Pekka Loikkanen (varapuheenjohtaja) ja Mikko Junntila.

Hallituksen jäseninä toimivat 1.5.2024-31.12.2024 Anssi Lehikoinen (puheenjohtaja), Jenni Ahava ja Teemu Pieviläinen.

Hallitus kokoontui vuoden 2024 aikana 13 kertaa.

Yhtiön tilintarkastajana toimii PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tarkastajanaan KHT Sami Posti.

Yhtiön henkilöstön lukumäärä oli vuoden 2024 aikana 25 henkilöä. Toimitusjohtajana toimii Silja Huhtiniemi.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Novapoliksen liiketoiminnassa keskeinen riski liittyy työn tekemisen mahdolliseen muutokseen, joka voisi merkittävästi vähentää toimistotilan kysyntää. Lisäksi geopolitiittinen epävarmuus saattaa vaikuttaa toimintaympäristöön ja heijastua asiakasyritysten päätöksentekoon.

Yleisen kustannustason nousu on myös merkittävä tekijä. Riskinä on, ettei kustannusten nousua voida siirtää täysimääräisesti myyntihintoihin, mikä voi vaikuttaa konsernin kannattavuuteen ja edelleen korollisten lainojen kovenanttiehtojen täyttymiseen.

Tilikauden lopussa konsernilla oli noin 102,8 milj. euroa korollisia lainoja. Lainojen suojausaste on noin 100 % vuoden 2026 loppuun saakka ja noin 80 % syyskuuhun 2030 asti. Lainojen kovenantteja testataan vuosineljänneksittäin. Suojaustoimenpiteet pienentävät merkittävästi korkotason nousuun liittyvää riskiä.

Sähkö on yksi merkittävimmistä kiinteistöjen hoitokuluista. Sähkön hinnan suuri vaihtelu viime vuosina on lisännyt riskiä, mutta Novapolis on suojannut sähkön hinnan vuosille 2025–2027. Suojaukset kattavat systeemi- ja aluehintaerotuotteita siten, että kustannustaso on mahdollisimman ennakoitavissa:

- Systeemituote: suojattu 22–100 % vuosille 2025–2027.
- Aluehintaerotuote: suojattu 0–40 % samalle ajanjaksolle.

Sähkön hinnan lisäksi myös lämpöenergian hinta ja mahdollinen kiinteistöverotason nousu voivat kasvattaa kustannuksia ja heikentää kannattavuutta. Tulevia suojauksia seurataan aktiivisesti, ja lisäsuojauksia tehdään tarvittaessa ennakoitavuuden parantamiseksi.

Kiinteistöihin sitoutuneen pääoman osalta mahdollisia vahinkoriskejä hallitaan riittävällä vakuutusturvalla.

Kuopion ja Savilahden kampusten kehitys on tärkeä osa Novapoliksen toimintaa ja tulevaisuudennäkymiä. Mikäli Kuopion väestönkasvu hiipuisi merkittävästi tai Savilahden kampuksen kasvun edellyttämät investoinnit viivästyisivät tai jäisivät ennakoitua vähäisemmiksi, tämä voisi vaikuttaa haitallisesti Novapoliksen tulevaisuudennäkymiin ja kasvumahdollisuuksiin.

### **Vastuullisuus Novapolis konsernissa**

Novapolis on sitoutunut vastuullisuuteen ja kestäviin toimintaperiaatteisiin. Toimitiloissamme painotetaan energiatehokkuutta, vedenkäytön vähentämistä sekä terveellistä työskentely-ympäristöä ja sisäilman laatua. Rakennuksissa suositetaan vähäpäästöisiä materiaaleja, ja jätteiden kierrätys on tehty asiakkaillemme helpoksi. Sijaintimme toimivien joukkoliikenneyhteyksien ja hyvien pyöräilyreittien varrella tukee kestävästä liikkumisesta toimitiloissamme asioiville.

Uusimmissa kohteissamme hyödynnetään ympäristöystävällistä kaukojäähdytystä, jossa Kallavedestä Neulalahden syvänteistä saatava järvivesi toimii jäähdytyksen lähteenä. Tämä ratkaisu pienentää ympäristön kuormitusta merkittävästi verrattuna perinteisiin jäähdytysratkaisuihin.

Viestikatu 7:n sekä Mikrokatu 1:n rakennusvaiheiden 8 ja 9 toimitiloille on myönnetty LEED Gold -tason sertifikaatti. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) on maailman käytetyin rakennusten ympäristöluokitusjärjestelmä, joka tarjoaa yhtenäiset kriteerit kestäväälle rakentamiselle ja vertailtavuuden globaalisti.

LEED-sertifiointihakemuksen tarkastaa ja myöntää U.S. Green Building Council (USGBC). Kiinteistöjen sertifiointiprosessi varmistaa kestävästä kehityksen mukaisen ajattelun läpi rakennusprojektin. Sertifiointiin kuuluva ulkopuolinen arviointi varmistaa, että rakennus suunnitellaan, rakennetaan ja toimii tarkoituksenmukaisesti.

### **Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen**

Vuoden 2024 aikana Novapolis toteutti merkittäviä uudistuksia vastatakseen asiakkaidensa muuttuviin tarpeisiin ja edistääkseen yhteisöllisyyttä. Cowork Office -konseptin mukaisia toimitiloja valmistui Mikrokadun kampukselle ja Viestikatu 1–3:een. Konseptin mukaiset tilat tarjoavat joustavuutta toimitilojen kokoon ja tukevat yhteisöllisyyttä vuokralaisten keskuudessa. Novapoliksen yhteisölle järjestettiin vuoden aikana yli 100 tapahtumaa, joihin osallistui yhteensä yli 1 000 henkilöä.

Tilikauden aikana Novapoliksen johto uudistui osana KPY:n hallinnon uudistusta, ja uutena toimitusjohtajana aloitti Silja Huhtiniemi. Syksyllä organisaatorakennetta päivitettiin tukemaan strategisten tavoitteiden tehokkaampaa toteuttamista.

Novapoliksen, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:n ja Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3:n lainat uusittiin tilikauden 2024 aikana. Uusi rahoitussopimus on kestoaltaan 3 vuotta, jonka lisäksi sopimukseen sisältyy kaksi optiovuotta.

Viestikadun kampuksella käynnistyi vuoden aikana Koodikoulu, joka herätti laajaa kiinnostusta. Kouluun haki vuoden loppuun mennessä noin 6 000 henkilöä, ja ensimmäiset 150 opiskelijaa aloittivat opintonsa keväällä 2024.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Työntekemisen muutokset vaikuttavat toimitilojen kysyntään, mikä luo tarpeita muokata tiloja vastaamaan uusien käyttäjien vaatimuksia. Julkisten toimijoiden siirtyminen vuokratiloista omiin toimitiloihin asettaa lyhyellä aikavälillä haasteita vapautuvien tilojen täyttämiseksi. Näkymät vuodelle 2025 painottuvat CoWork Office -konseptin mukaisten tilaratkaisujen rakentamiseen, jotka tarjoavat joustavuutta ja vastaavat erilaisiin toimitilarapeisiin.

Vastuullisuusprojektin edetessä Novapolis toteuttaa hiilijalanjälkilaskennan vuoden 2025 alussa, ja vuoden aikana kehitetään raportointivalmiuksia tulevaa vastuullisuusraportointia varten.

Palvelukokonaisuuden kehittäminen jatkuu myös vuonna 2025. Keväällä järjestetään ensimmäistä kertaa kansallinen Sessions-tapahtuma, joka korvaa Kuopiossa perinteikkään Brändiseminaarin.

### **Yhtiön osakkeet**

Yhtiöllä on 1.066 kpl osakkeita. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Kaikkia osakkeita koskee yhtiöjärjestyksen mukainen lunastuslauseke.

### **Lähipiirilainat ja -vastuut**

Novapoliksella ei ole lähipiirille annettuja lainoja tai lainavastuita.

### **Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä tai tappioiden kattamisesta**

Yhtiön tilikauden tulos oli 4.695.811,97 euroa ja jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilikauden päättyessä oli 77.438.130,44 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tuloksesta osinkona jaetaan 2.791.000 euroa.

Ehdotettu voitonjako ei hallituksen näkemyksen mukaan vaaranna KPY Novapolis Oy:n maksukykyä.

**Tunnuslukujen laskentakaavat****Sijoitetun pääoman tuotto (%)**

Nettotulos + rahoituskulut + verot (12 kk)

Sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella

**Käyttökate**

Liikevoitto (tappio) + poistot ja arvonalentumiset

**Käyttökate %**

Käyttökate

Liikevaihto

**Liikevoitto %**

Liikevoitto

Liikevaihto

**Omavaraisuusaste**

Oma pääoma + vähemmistöosuus

Taseen loppusumma - saadut ennakot

**Tulos / osuus tai osake**

Tilikauden tulos

Osuuksien tai osakkeiden lukumäärä keskimäärin katsauskaudella (kpl)

**Oma pääoma / osuus tai osake**

Oma pääoma

Osuuksien tai osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa (kpl)

**Korolliset nettovelat**

Korolliset rahoitusvelat - rahavarat ja muut likvidit rahoitusvarat

**Nettovelkaantumisaste**

Korolliset nettorahoitusvelat

Oma pääoma

**Loan to Value, LTV (%)**

Korollinen vieras pääoma - rahavarat

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo katsauskauden lopussa

**Vuokrauksen käyttöaste (%)**

Vuokratut neliöt yhteensä

Vuokrattavissa olevat neliöt yhteensä

**Oman pääoman tuotto (%)**

Tulos ennen tilinpäätössiirto eriä - verot

Oma pääoma + vähemmistöosuus

## KPY Novapolis Oy

## KONSERNIN TASE VASTAAVAA

	liitetieto	31.12.2024	31.12.2023
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet		0,00	0,00
Konserniliikearvo		1 367 399,34	1 392 992,70
Muut aineettomat hyödykkeet		6 494 968,05	5 486 173,56
	4.1.	<u>7 862 367,39</u>	<u>6 879 166,26</u>
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet		1 820 342,58	1 820 342,58
Rakennukset ja rakennelmat		154 894 079,49	157 677 813,61
Koneet ja kalusto		1 034 097,56	1 093 024,42
Muut aineelliset hyödykkeet		39 357,93	39 357,92
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		381 267,74	900 356,08
	4.2.	<u>158 169 145,30</u>	<u>161 530 894,61</u>
Sijoitukset			
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	4.3.	3 137 000,00	3 337 000,00
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>169 168 512,69</b>	<b>171 747 060,87</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Pitkäaikaiset saamiset			
Muut pitkäaikaiset saamiset		205 620,00	41 666,81
		<u>205 620,00</u>	<u>41 666,81</u>
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		1 305 115,42	478 897,87
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		1 681,27	16 342,55
Siirtosaamiset	4.4.	539 137,26	565 850,47
		<u>1 845 933,95</u>	<u>1 061 090,89</u>
Rahat ja pankkisaamiset		9 139 460,14	11 042 708,61
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>11 191 014,09</b>	<b>12 145 466,31</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>180 359 526,78</b>	<b>183 892 527,18</b>

## KPY Novapolis Oy

## KONSERNIN TASE VASTATTAVAA

	liitetieto	31.12.2024	31.12.2023
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		68 741 474,83	68 741 474,83
Edellisten tilikausien voitto/tappio		-5 489 695,63	-1 912 201,65
Tilikauden voitto/tappio		4 188 961,20	2 587 506,02
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	4.7.	<b>67 443 240,40</b>	<b>69 419 279,20</b>
<b>Pakolliset varaukset</b>			
Muut pakolliset varaukset		0,00	368 462,24
<b>Pakolliset varaukset Yhteensä</b>	4.6.	<b>0,00</b>	<b>368 462,24</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
Pitkäaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta		100 753 800,00	102 335 000,00
Laskennalliset verovelat	4.5.	3 955 840,55	3 355 934,55
Muut velat		844 259,57	733 589,76
		<u>105 553 900,12</u>	<u>106 424 524,31</u>
Lyhytaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta		2 056 200,00	1 080 000,00
Saadut ennakot		17 903,69	17 903,69
Ostovelat		1 321 132,45	1 143 654,42
Velat saman konsernin yrityksille		2 709 000,00	4 335 000,00
Muut velat		632 142,18	484 978,79
Siirtovelat	4.8.	626 007,94	618 724,53
		<u>7 362 386,26</u>	<u>7 680 261,43</u>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>112 916 286,38</b>	<b>114 104 785,74</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>180 359 526,78</b>	<b>183 892 527,18</b>

## KPY Novapolis Oy

## KONSERNIN TULOSLASKELMA

	liitetieto	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>LIIVEVAIHTO</b>		29 188 559,99	27 278 151,88
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot		-1 477 480,58	-1 180 622,08
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-243 552,25	-208 844,89
Muut henkilösivukulut		-46 609,06	-34 114,47
		<u>-1 767 641,89</u>	<u>-1 423 581,44</u>
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot		-4 555 730,59	-4 352 595,81
Liiketoiminnan muut kulut		-13 663 445,29	-11 767 302,68
<b>LIIVEVOITTO</b>		<b>9 201 742,22</b>	<b>9 734 671,95</b>
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korko- ja rahoitustuotot		426 046,54	97 716,10
Korkokulut ja muut rahoituskulut		-1 766 781,49	-2 159 864,49
	5.2.	<u>-1 340 734,95</u>	<u>-2 062 148,39</u>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		<b>7 861 007,27</b>	<b>7 672 523,56</b>
Tilinpäätössiirrot			
Konserniavustukset		-2 709 000,00	-4 335 000,00
Tuloverot		-363 140,07	-67 360,72
Laskennalliset verot		-599 906,00	-682 656,82
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>		<b><u>4 188 961,20</u></b>	<b><u>2 587 506,02</u></b>

## KPY Novapolis Oy

## KONSERNI RAHOITUSLASKELMA

	liitetieto	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liiketoiminnan rahavirta:			
Tilikauden voitto (tappio)		4 188 961,20	2 587 506,02
Annetut / Saatu konserniavustus		2 709 000,00	4 335 000,00
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalennukset		4 555 730,59	4 352 595,81
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		-368 462,24	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut		1 340 734,95	2 062 148,39
Verot		963 046,07	750 017,54
<b>Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta</b>		<b>13 389 010,57</b>	<b>14 087 267,76</b>
Käyttöpääoman muutos:			
Lyhytaikaisten korottomien liikesaam. lis.(-)/väh.(+)		-442 604,00	-273 161,90
Lyhytaik. korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)		-24 533,55	162 316,47
<b>Liiketoim. rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>		<b>12 921 873,02</b>	<b>13 976 422,33</b>
Saadut korot		-5 949 057,75	3 695 792,01
Maksetut korot ja muut rahoituserät		4 644 369,61	-5 882 995,36
Maksetut verot / saadut veronpalautukset		-705 443,99	272 752,23
<b>Liiketoiminnan rahavirta ( A )</b>		<b>10 911 740,89</b>	<b>12 061 971,21</b>
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-1 709 989,36	-2 264 021,44
Fuusiossa yhtiölle siirtyneet rahavarat		0,00	122 537,58
<b>Investointien rahavirta ( B )</b>		<b>-1 709 989,36</b>	<b>-2 141 483,86</b>
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	6.1	-605 000,00	-1 480 000,00
Maksettu konserniavustus		-4 335 000,00	-2 114 000,00
Maksetut osingot ja muu voitonjako		-6 165 000,00	-3 400 000,00
<b>Rahoituksen rahavirta ( C )</b>		<b>-11 105 000,00</b>	<b>-6 994 000,00</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-1 903 248,47</b>	<b>2 926 487,35</b>
Rahavarat kauden alussa		11 042 708,61	8 116 221,26
Yritysjärjestelyissä siirtyneet rahavarat			
Rahavarojen muutos		-1 903 248,47	2 926 487,35
Rahavarat kauden lopussa		9 139 460,14	11 042 708,61

**KPY Novapolis Oy**

**EMO TASE VASTAAVAA**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

	liitetieto	31.12.2024	31.12.2023
Aineettomat hyödykkeet			
Muut aineettomat hyödykkeet		6 455 597,72	5 428 442,15
	4.1.	<u>6 455 597,72</u>	<u>5 428 442,15</u>
Aineelliset hyödykkeet			
Koneet ja kalusto		380 520,69	439 447,55
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		8 862,81	566 752,90
	4.2.	<u>389 383,50</u>	<u>1 006 200,45</u>
Sijoitukset			
Osuudet saman konsernin yrityksistä		153 689 408,71	157 202 479,74
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä		3 137 000,00	3 337 000,00
	4.3.	<u>156 826 408,71</u>	<u>160 539 479,74</u>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>163 671 389,93</b>	<b>166 974 122,34</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Pitkäaikaiset saamiset			
Muut pitkäaikaiset saamiset		205 620,00	41 666,81
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset		1 050 038,78	407 887,89
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		24 128,14	301 698,19
Siirtosaamiset	4.4.	<u>518 453,96</u>	<u>318 731,71</u>
		1 592 620,88	1 028 317,79
Rahat ja pankkisaamiset		8 925 486,87	10 864 747,32
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>10 723 727,75</b>	<b>11 934 731,92</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>174 395 117,68</b>	<b>178 908 854,26</b>

**KPY Novapolis Oy****EMO TASE VASTATTAVAA**

	liitetieto	31.12.2024	31.12.2023
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		68 741 474,83	68 741 474,83
Edellisten tilikausien voitto/tappio		4 000 843,64	179 951,15
Tilikauden voitto/tappio		4 695 811,97	9 985 892,49
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	4.7.	<b>77 440 630,44</b>	<b>78 909 818,47</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
Pitkäaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta		81 589 900,00	82 842 500,00
Muut pitkäaikaiset velat		843 706,57	733 036,76
	4.8.	<u>82 433 606,57</u>	<u>83 575 536,76</u>
Lyhytaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta		1 665 100,00	875 000,00
Saadut ennakot		-80,00	-80,00
Ostovelat		535 518,39	463 755,91
Velat saman konsernin yrityksille	4.8.	11 335 325,07	14 320 816,66
Muut velat		370 534,17	236 575,57
Siirtovelat		614 483,04	527 430,89
		<u>14 520 880,67</u>	<u>16 423 499,03</u>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>96 954 487,24</b>	<b>99 999 035,79</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>174 395 117,68</b>	<b>178 908 854,26</b>

## KPY Novapolis Oy

## EMO TULOSLASKELMA

	liitetieto	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>LIIVEVAIHTO</b>		27 248 701,24	25 450 064,35
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot		-1 477 480,58	-1 180 622,08
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-243 552,25	-208 844,89
Muut henkilösivukulut		-46 609,06	-34 114,47
		<u>-1 767 641,89</u>	<u>-1 423 581,44</u>
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	4.1.	-1 072 896,71	-884 343,22
Liiketoiminnan muut kulut		-11 929 527,35	-10 613 793,90
<b>LIIVEVOITTO</b>		<b>12 478 635,29</b>	<b>12 528 345,79</b>
Rahoitustuotot ja -kulut			
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä		6 781 368,67	11 598 151,51
Korko- ja rahoitustuotot		425 802,66	134 986,40
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		-3 895 413,00	-1 530 495,29
Korkokulut ja muut rahoituskulut		-8 022 441,58	-8 342 735,20
	5.2.	<u>-4 710 683,25</u>	<u>1 859 907,42</u>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		<b>7 767 952,04</b>	<b>14 388 253,21</b>
Tilinpäätössiirrot			
Saadut konserniavustukset			
Maksetut konserniavustukset		-2 709 000,00	-4 335 000,00
Tuloverot		-363 140,07	-67 360,72
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>		<u><u>4 695 811,97</u></u>	<u><u>9 985 892,49</u></u>

## KPY Novapolis Oy

## EMO RAHOITUSLASKELMA

	liitetieto	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liiketoiminnan rahavirta:			
Tilikauden voitto (tappio)		4 695 811,97	9 985 892,49
Annettu / Saatua konserniavustus		2 709 000,00	4 335 000,00
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalennukset		1 072 896,71	884 343,22
Rahoitustuotot ja -kulut		4 710 683,25	-1 859 907,42
Muut oikaisut			
Verot		363 140,07	67 360,72
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>		<b>13 551 532,00</b>	<b>13 412 689,01</b>
Käyttöpääoman muutos:			
Lyhytaikaisten korottomien liikesaam. lis.(-)/väh.(+)		-222 064,03	-477 636,90
Lyhytaik. korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)		-1 154 613,32	229 472,94
<b>Liiketoim. rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>		<b>12 174 854,65</b>	<b>13 164 525,05</b>
Saadut korot		3 742 897,49	2 917 065,85
Saadut osingot		0,00	1 919 679,18
Maksetut korot ja maksut		-4 854 801,02	-4 883 509,51
Maksetut verot / saadut veronpalautukset		-705 443,99	272 752,23
<b>Liiketoiminnan rahavirta ( A )</b>		<b>10 357 507,13</b>	<b>13 390 512,80</b>
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-1 151 925,61	-1 345 252,41
Sijoitukset tytäryhtiöihin		-182 341,97	-734 918,38
Fuusiossa yhtiöllä siirtyneet rahavarat		0,00	122 537,58
<b>Investointien rahavirta ( B )</b>		<b>-1 334 267,58</b>	<b>-1 957 633,21</b>
Rahoituksen rahavirta			
Lyhytaikaisten lainojen muutos		0,00	-1 780 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	6.1	-462 500,00	-1 212 500,00
Maksettu konserniavustus		-4 335 000,00	-2 114 000,00
Maksetut osingot ja muu voitonjako		-6 165 000,00	-3 400 000,00
<b>Rahoituksen rahavirta ( C )</b>		<b>-10 962 500,00</b>	<b>-8 506 500,00</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-1 939 260,45</b>	<b>2 926 379,59</b>
Rahavarat kauden alussa		10 864 747,32	7 938 367,73
Rahavarat kauden lopussa		8 925 486,87	10 864 747,32
Rahavarojen muutos		1 939 260,45	-2 926 379,59

**KPY Novapolis Oy**  
**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2024**

**1. Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet**

**1.1 Konsernitilinpäätöksen laajuus**

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserniyhtiöt. Osakkuusyritysten tilinpäätöstietoja ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä, vaan ne on esitetty konsernitilinpäätökseen hankintamenoan arvostettuna. Osakkuusyrityksillä ei ole olennaista vaikutusta konsernin tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Konsernisuhteet

KPY Novapolis Oy:n tiedot yhdistellään Osuuskunta KPY:n konserniin. Osuuskunta KPY:n y-tunnus on 0171476-9 ja kotipaikka Kuopio. Konsernitilinpäätös on saatavilla osoitteessa Osuuskunta KPY, Viestikatu 7 A, 70600 Kuopio

**1.2 Sisäinen osakkeenomistus**

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenoan ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on kohdistettu konserniaktiivana rakennuksiin. Kohdistetusta osuudesta syntyneen laskennallisen verovelan osuus esitetään konserniliikearvona. Rakennuksiin kohdistettuja eriä oli 31.12.2024 oli 9 107 595,76 euroa ja liikearvoon kohdistettuja eriä 1 367 399,34 euroa. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan kyseisen pysyvien vastaavien erän poistosuunnitelman mukaan 60 vuodessa ja konserniliikearvo samassa ajassa.

**1.3. Sisäiset liiketapahtumat ja katteet**

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäisten toimitusten realisoitumattomat katteet, keskinäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako on eliminoitu.

**1.4. Vähemmistöosuudet**

Vähemmistöosuus Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:ssä on yhdistelty suhteellisella yhdistelyllä niin, että tase ja tuloslaskelma on yhdistelty konsernin omistaman osuuden suhteessa rivi riviltä vastaaviin riveihin konsernitilinpäätöksessä.

**2. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet**

Tilinpäätös on laadittu kirjanpitoasetuksen 30.12.1997 / 1339 mukaisesti.

**2.1. Arvostusperiaatteet**

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin merkityt aineelliset hyödykkeet on arvostettu hankintamenoansa. Vaihtuvien vastaavien saamiin merkityt saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa

Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Aineettomat oikeudet ja muut aineettomat hyödykkeet arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoan ja poistetaan niiden taloudellisena vaikutusaikana ennalta laadittujen poistosuunnitelmien mukaisesti.

Poistoajat ovat:

Aineettomat oikeudet	3 - 5 vuotta
Muut aineettomat hyödykkeet	3 - 10 vuotta
Koneet ja kalusto	3 - 10 vuotta
Konserniliikearvo	4 - 60 vuotta

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenoan, joiden todennäköinen käyttöaika on alle kolme vuotta sekä pienhankinnat (alle 1.200 euroa) on kirjattu hankintatilikauden kuluksi.

**3. Tytär- ja osakkuusyritykset**

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:	Osuus, %		
Koy KPY Novapolis Viestikatu 1-3, Kuopio, Suomi	100 %		
Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7, Kuopio, Suomi	100 %		
Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1, Kuopio, Suomi	84,33 %		
Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteeni	100 %		
Konsernitilinpäätökseen on jätetty yhdistelemättä seuraavat osakkuusyritykset:	Osuus, %	Oma pääoma	Tilikauden voitto(tappio)
Osuudet osakkuusyrityksissä			
Kiinteistö Oy Bioteknia 31 121 kpl, Kuopio	28,51 %	11 917 485,01	1 341,00
Kuopio Innovation Oy 24 kpl, Kuopio	24 %	75 599,60	3 496,26

**4. Tasetta koskevat liitetiedot****4.1 Aineettomat hyödykkeet**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
Aineettomat oikeudet, €	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	0,00	93 953,00	0,00	93 953,00
Kertyneet poistot 1.1.	0,00	-76 728,26	0,00	-76 728,26
Tilikauden poisto	0,00	-17 224,74	0,00	-17 224,74
Kertyneet poistot 31.12.	0,00	-93 953,00	0,00	-93 953,00
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	17 224,74	0,00	17 224,74
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00
Konserniliikearvo, €	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	1 956 165,65	1 956 165,65		
Hankintameno 31.12.	1 956 165,65	1 956 165,65		
Kertyneet poistot 1.1.	-563 172,95	-537 579,59		
Tilikauden poisto	-25 593,36	-25 593,36		
Kertyneet poistot 31.12.	-588 766,31	-563 172,95		
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 392 992,70	1 418 586,06		
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 367 399,34	1 392 992,70		
Muut aineettomat hyödykkeet, €	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	8 567 087,88	7 638 565,11	8 475 282,51	7 546 759,74
Lisäykset tilikauden aikana	1 474 372,52	616 119,14	1 474 372,53	616 119,14
Lisäys sulautumisen kautta	0,00	46 441,22	0,00	46 441,22
Siirrot erien välillä	566 752,90	265 962,41	566 752,90	265 962,41
Hankintameno 31.12.	10 608 213,30	8 567 087,88	10 516 407,94	8 475 282,51
Kertyneet poistot 1.1.	-3 080 914,32	-2 254 766,40	-3 046 840,37	-2 239 053,46
Tilikauden poisto	-1 032 330,93	-826 147,92	-1 013 969,85	-807 786,91
Kertyneet poistot 31.12.	-4 113 245,25	-3 080 914,32	-4 060 810,22	-3 046 840,37
Kirjanpitoarvo 1.1.	5 486 173,56	5 383 798,71	5 428 442,14	5 307 706,28
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 494 968,05	5 486 173,56	6 455 597,72	5 428 442,14
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>7 862 367,39</b>	<b>6 879 166,26</b>	<b>6 455 597,72</b>	<b>5 428 442,14</b>

**4.2 Aineelliset hyödykkeet**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
Maa- ja vesialueet, €	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	1 820 342,58	1 820 342,58		
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 820 342,58	1 820 342,58		
Rakennukset ja rakennelmat, €	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	185 764 032,40	184 906 828,99		
Lisäykset tilikauden aikana	747 811,75	588 764,65		
Siirrot erien välillä	38 103,21	268 438,76		
Hankintameno 31.12.	186 549 947,36	185 764 032,40		
Kertyneet poistot 1.1.	-28 086 218,79	-24 661 920,56		
Vähemmistön osuus, suhteellinen konsolidointi	-130 769,62	0,00		
Kauden poisto	-3 438 879,45	-3 424 298,23		
Kertyneet poistot 31.12.	-31 655 867,86	-28 086 218,79		
Kirjanpitoarvo 1.1.	157 677 813,61	160 244 908,43		
Kirjanpitoarvo 31.12.	154 894 079,50	157 677 813,61		
Novapolis konsernin kiinteistöjen arvo (M€):	<b>31.12.2024</b>	<b>30.6.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	
Markkina-arvo	191,5	196,7	198,9	
Tasearvo Novapolis konsernissa	154,9	156,1	157,7	

Markkina-arvo koostuu KPY Novapolis Oy:n 100 prosenttisesti omistamasta Kiinteistö Oy KPY Viestikatu 1-3:sta, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:stä ja Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteenista. Lisäksi markkina-arvo sisältää KPY Novapoliksen noin 84,3 prosentin omistuksen Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:stä sekä noin 28,5 prosentin omistuksen Kiinteistö Oy Biotekniasta. Kesäkuuhun 2024 ja tilinpäätöshetkeen nähden markkina-arvoon on laskevasti vaikuttanut kiinteistökulujen nousu sekä tuottovaateen nousu.

Kiinteistöjen markkina-arvo perustuu ulkopuolisen riippumattoman tahon tekemään arvioon ja arviointi on toteutettu kansainvälisten arviointistandardien (IVS) 31.1.2022 mukaisesti. Arviointimenetelmänä on käytetty diskontattuja kassavirtoja (DCF). Markkina-arvo kuvastaa kiinteistöjen velatonta markkina-arvoa. Kiinteistöt on arvostettu taseessa suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintahintaan. Täten kiinteistöjen käypä arvo ilmoitetaan vain taseen ulkopuolisena tietona.

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Koneet ja kalusto, €</b>				
Hankintameno 1.1.	1 651 705,19	1 609 190,52	638 981,37	596 466,70
Lisäykset tilikauden aikana	0,00	5 675,69	0,00	5 675,69
Siirrot erien välillä	0,00	36 838,98	0,00	36 838,98
Hankintameno 31.12.	1 651 705,19	1 651 705,19	638 981,37	638 981,37
Kertyneet poistot 1.1.	-558 680,77	-499 349,20	-199 533,82	-140 202,25
Kauden poisto	-58 926,86	-59 331,57	-58 926,86	-59 331,57
Kertyneet poistot 31.12.	-617 607,63	-558 680,77	-258 460,68	-199 533,82
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 093 024,42	1 109 841,32	439 447,55	456 264,45
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 034 097,56	1 093 024,42	380 520,69	439 447,55
<b>Muut aineelliset hyödykkeet, €</b>				
Hankintameno 1.1.	53 885,22	53 885,22		
Hankintameno 31.12.	53 885,22	53 885,22		
Kertyneet poistot 1.1.	-14 527,30	-14 527,30		
Kauden poisto	0,01	0,00		
Kertyneet poistot 31.12.	-14 527,29	-14 527,30		
Kirjanpitoarvo 1.1.	39 357,92	39 357,92		
Kirjanpitoarvo 31.12.	39 357,93	39 357,92		
<b>Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat, €</b>				
Hankintameno 1.1.	900 356,08	767 589,53	566 752,90	302 801,39
Lisäykset tilikauden aikana	98 788,70	687 616,34	8 862,81	566 752,90
Vähemmistön osuus, suhteellinen konsolidointi	-13 020,93	16 390,36	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	-604 856,11	-571 240,15	-566 752,90	-302 801,39
Kirjanpitoarvo 31.12.	381 267,74	900 356,08	8 862,81	566 752,90
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>158 169 145,31</b>	<b>161 530 894,61</b>	<b>389 383,50</b>	<b>1 006 200,45</b>

#### 4.3 Sijoitukset

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Osuudet saman konsernin yrityksissä, €</b>				
Hankintameno 1.1.			157 202 479,74	150 582 646,67
Lisäykset			182 341,97	7 574 328,36
Vähennykset			-3 695 413,00	-954 495,29
Kirjanpitoarvo 31.12.			153 689 408,71	157 202 479,74
<b>Osuudet osakkuusyhteisöissä, €</b>				
Hankintameno 1.1.	3 337 000,00	3 913 000,00	3 337 000,00	3 913 000,00
Vähennykset	-200 000,00	-576 000,00	-200 000,00	-576 000,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 137 000,00	3 337 000,00	3 137 000,00	3 337 000,00
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>3 137 000,00</b>	<b>3 337 000,00</b>	<b>156 826 408,71</b>	<b>160 539 479,74</b>

#### 4.4 Saamiset

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Siirtosaamiin sisältyvät olennaiset erät, €				
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä			24 128,14	301 698,19

Muut siirtosaamiset koostuvat erinäisistä liiketoimintaan liittyvistä tuotto- ja kulujaksotuksista

#### 4.5 Laskennalliset verot

	Konserni	Konserni		
	31.12.2024	31.12.2023		
<b>Laskennalliset verovelat, €</b>				
Tilinpäätössiirroista	744 415,19	744 415,35		
Yhdistelytoimenpiteistä	1 821 519,13	1 858 768,41		
Jaksotuseroista ja väliaikaisista eroista	1 389 906,23	752 750,79		
<b>Yhteensä</b>	<b>3 955 840,55</b>	<b>3 355 934,55</b>		

Konserniin kuuluvalla Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:llä on tilikauden päättyessä noin 1,4 miljoonaa euroa käyttämättömiä vahvistettuja tappioita edellisiltä tilikausilta. Tappiot vanhenevat vuosina 2027-2030 ja merkittävin osa noin 1,1 miljoonaa euroa vuonna 2028. Tappioista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska tappioiden hyödyntäminen on tilinpäätöshetkellä epävarmaa.

**4.6. Pakolliset varaukset**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Pakolliset varaukset, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Muut pakolliset varaukset	0,00	368 462,24		
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>368 462,24</b>		

Vertailuvuoden muut pakolliset varaukset liittyivät Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:n vuoden 2019 ja 2020 kiinteistöverojen oikaisuvaatimuksiin.

**4.7. Oma pääoma**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Oma pääoma, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Osakepääoma 1.1	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma 31.12	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1	68 741 474,83	69 196 885,62	68 741 474,83	69 196 885,96
Varojenjako	0,00	-455 410,79	0,00	-455 411,13
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12	68 741 474,83	68 741 474,83	68 741 474,83	68 741 474,83
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	675 304,37	887 798,69	10 165 843,64	2 979 951,15
Osingonjako	-6 165 000,00	-2 800 000,34	-6 165 000,00	-2 800 000,00
Edellisten tilikausien voitto/-tappio 31.12	-5 489 695,63	-1 912 201,65	4 000 843,64	179 951,15
Tilikauden voitto	4 188 961,20	2 587 506,02	4 695 811,97	9 985 892,49
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>67 443 240,40</b>	<b>69 419 279,20</b>	<b>77 440 630,44</b>	<b>78 909 818,47</b>
	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Jakokelpoinen oma pääoma, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	68 741 474,83	68 741 474,83	68 741 474,83	68 741 474,83
Tilikauden voitto	4 188 961,20	2 587 506,02	4 695 811,97	9 985 892,49
Edellisten tilikausien voitto / tappio	-5 489 695,63	-1 912 201,65	4 000 843,64	179 951,15
<b>Yhteensä</b>	<b>67 440 740,40</b>	<b>69 416 779,20</b>	<b>77 438 130,44</b>	<b>78 907 318,47</b>

**4.8. Vieras pääoma**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Vieras pääoma, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Lainat rahoituslaitoksilta	102 810 000,00	103 415 000,00	83 255 000,00	83 717 500,00

Yhtiöllä ei ole yli viiden vuoden kuluttua erääntyviä lainoja.

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Velat saman konsernin yrityksille, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ostovelat			7 340 786,62	7 918 352,99
Muut velat	2 709 000,00	4 335 000,00	2 709 000,00	4 335 000,00
Siirtovelat			161 136,88	119 040,92
Konsernitilivelat			1 124 401,57	1 948 422,75
<b>Velat konsernin yrityksille yhteensä</b>	<b>2 709 000,00</b>	<b>4 335 000,00</b>	<b>11 335 325,07</b>	<b>14 320 816,66</b>

**4.9. Vakuudet ja vastuusitoumukset**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Velat, joita vastaan on annettu vakuuksia				
Lainat rahoituslaitoksilta	102 810 000,00	103 415 000,00	83 255 000,00	83 717 500,00
Annetut kiinteistökiinnitykset	147 160 000,00	147 160 000,00		
Pantatut kiinteistöyhtiöiden osakkeet	148 689 408,71	151 202 479,74		

**Vakuudet**

Kiinnitykset kiinteistöihin (konsernitakaus)

	2024	2023
Liikekiinteistö 297-13-25-5-LI Savilahti, omistaja Koy KPY Novapolis Viestikatu 1-3	45 500 000,00	45 500 000,00
Liikekiinteistö 297-13-26-1 -LI Savilahti, omistaja Koy KPY Novapolis Viestikatu 1-3	45 500 000,00	45 500 000,00
Liikekiinteistö 297-13-27-2-LI Savilahti, omistaja Koy KPY Novapolis Viestikatu 7	56 160 000,00	56 160 000,00
<b>Kiinnitykset yhteensä</b>	<b>147 160 000,00</b>	<b>147 160 000,00</b>

Pantatut kiinteistöosakkeet

Kiinteistö Oy Technopolis Viestikatu 1-3, osakkeet 1-8500	19 925 000,45	22 620 413,45
Kiinteistö Oy Technopolis Microkatu 1, osakkeet 1-68, 349-371, 471-480, 594-697, 771-808, 950-1025, 1046-1066, 1069-1081 1086-5283, 5615-6242	96 487 899,40	96 305 557,43
Kiinteistö Oy Technopolis Viestikatu 7, osakkeet 1-1877	32 276 508,86	32 276 508,86
<b>Pantatut kiinteistöosakkeet yhteensä</b>	<b>148 689 408,71</b>	<b>151 202 479,74</b>

KPY Novapolis Oy:n osakkeet on pantattu KPY Novapolis-konsernin lainoja vastaan. KPY Novapolis Oy on pantannut omistamiensa kiinteistöyhtiöiden osakkeet pois lukien Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteenin osakkeet.

KPY Novapolis konsernin yhtiöstä KPY Novapolis Oy, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu7, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3 sekä Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1 ovat osallisina rahoitussopimuksessa (facilities agreement), jonka mukaan pankilla on saamisoikeus pankkitileihin, vuokratuottoihin, vakuutuskorvaussaataviin, sisäisiin lainasaataviin ja osakkeenomistajien saataviin.

	Konserni 31.12.2024	Konserni 31.12.2023	Emo 31.12.2024	Emo 31.12.2023
<b>Leasingvastuut</b>				
Alkaneella tilikaudella maksettavat	271 283,86	356 596,27	263 761,49	349 035,15
Myöhemmin maksettavat (2-5 vuoden sisällä)	320 689,11	404 759,18	318 802,24	395 336,28
Leasingvastuut yhteensä	<b>591 972,97</b>	<b>761 355,45</b>	<b>582 563,73</b>	<b>744 371,43</b>

Leasingsopimuksien sopimuskaudet ovat keskimäärin 1-5 vuotta.

	Konserni 31.12.2024	Konserni 31.12.2023
<b>Arvonlisäveron tarkistusvastuu, kiinteistöinvestointi</b>		
Tarkistusvastuu 1.1.	9 344 714,59	11 015 442,93
Muutos	-1 706 685,01	-1 670 728,34
Tarkistusvastuu 31.12.	<b>7 638 029,58</b>	<b>9 344 714,59</b>

Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvastuu kohdistuu kiinteistöyhtiöiden Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3 sekä Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:n tekemiin kiinteistöinvestointeihin. Viimeinen tarkistusvuosi on 2023.

	Konserni 31.12.2024	Konserni 31.12.2023
<b>Maanvuokravastuut</b>		
Maanvuokravastuut	15 224 766,95	15 220 975,24

KPY Novapoliksen omistamilla kiinteistöyhtiöillä on pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia. Vastuun määrä on laskettu tilikauden vuokran perusteella vuokrasopimuksen loppuun asti. Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:n vuokrasopimus päättyy 31.12.2055, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3 ja Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:n vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2050 ja Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteenin vuokrasopimus päättyy 31.12.2040.

<b>Johdannaissopimusten markkina-arvot</b>	<b>Nimellisarvo €</b>	<b>Käypä arvo €</b>
Koronvaihtosopimukset	102 335 000,00	11 732 587,01

Johdannaiset koostuvat koronvaihtosopimuksia, jotka on tehty korkovirtojen suojaamisen tarkoituksessa. Pitkillä koronvaihtosopimuksilla on pyritty suojaautumaan jälleerahoitusriskiltä sekä korkojen nousulta jälleerahoituskaudella. Suojauksen odotetaan olevan täysin tehokas koko suojaussuhteen voimassaoloajan ja johdannaisten rahavirrat kirjataan sopimuskausion aikana tulospäätöksellisesti suojattavien lainojen korkovirtoja vastaaville periodeille. Johdannaissopimukset on siten esitetty taseen ulkopuolisina erinä. Sopimusten markkina-arvot perustuvat pankin ilmoittamiin käypiin arvoihin.

KPY Novapolis -konsernin lainarahoituksen määrä vuoden 2024 lopussa oli noin 102,8 milj. euroa. Koronvaihtosopimusten suojausaste on 2026 loppuun saakka noin 100 % ja syyskuuhun 2030 saakka 80 %. Vastaanotettava korko on 6 kk euribor. Maksettava korko vaihtelee sopimuksesta riippuen -0,94 % ja -0,13% välillä.

#### Johdannaisten yksityiskohtaiset tiedot 31.12.2024

		<b>Laskennallinen pääoma</b>	<b>Markkina-arvo</b>
Koronvaihtosopimukset			
23432197	KPY Novapolis Oy	68 587 500,00	7 504 192,62
23432266	KPY Novapolis Oy	14 255 000,00	1 547 305,36
23432488	Kiint Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3	11 812 500,00	1 736 185,79
23432633	Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7	7 680 000,00	944 903,24
		<b>102 335 000,00</b>	<b>11 732 587,01</b>

#### Sähkönsuojaus

KPY Novapoliksen omistamat kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1, Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3 sekä Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7 ovat suojanneet ostamaansa sähköä alla esitetysti.

Suojaus koskee sähkön systeemihintaa ja aluehintaa. Lopullinen suojausaste riippuu kulutetun sähkön kokonaismäärästä.

Alla annetut suojausasteet on laskettu perustuen arvioituun sähkönkulutukseen.

	<b>Suojattu systeemihinta MwH</b>	<b>Suojausaste noin %</b>	<b>Salkun suojauksen markkina-arvo per 31.12.2024</b>
<b>Vuosi</b>			
2025	19 729	100 %	-322 717,10
2026	11 837	60 %	-98 250,40
2027	4 380	22 %	657,00

  

	<b>Suojattu aluehintaa MwH</b>	<b>Suojausaste noin %</b>	<b>Salkun suojauksen markkina-arvo per 31.12.2024</b>
<b>Vuosi</b>			
2025	7 892	40 %	103 577,30
2026	3 946	20 %	26 831,44

## Kovenantit

KPY Novapoliksen lainoihin kohdistuvat kovenantit voivat rikkontuessaan vaikuttaa rahoituksen kustannuksiin ja lainan takaisinmaksuaikatauluun.

- Kiinteistöjen käypien arvojen suhde lainojen määrään (LTV): vuonna 2024 soft kovenantti 63 % ja hard kovenantti 66 %
- Rullaavan 12 kk käyttöaste suhteessa nettokorkomenoihin: vuonna 2024 soft kovenantti 3 ja hard kovenantti 2,5.
- Vastikevelat KPY Novapolis Oy:n taseessa Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1-3:lle ja Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:lle eivät yhteensä saa ylittää 8 M€:a.
- Vastikevelat KPY Novapolis Oy:n taseessa Kiinteistö Oy KPY Novapolis Microkatu 1:lle eivät saa ylittää 15 M€:a ja vastikevelka tulee nollata vuosittain.

Kovenantit testataan vuosineljänneksittäin. Soft kovenanttirajan rikkontuessa lainan takaisinmaksu nopeutuu, se ei kuitenkaan johda vielä "event of default" tilanteeseen. Hard kovenantin rikkoontuminen johtaa puolestaan event of default -tilanteeseen. Event of default tilanne oikeuttaa lainanantajan eräännyttämään kaikki lainasopimuksen mukaiset lainat välittömästi, edellyttäen, että event of default on jatkuva.

Kovenantit ovat täyttyneet kaikissa testauksissa tilikauden 2024 aikana.

## 5. Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

### 5.1. Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Henkilöstön lukumäärä</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin	25	24	25	24
<b>Johdon työsuhde-etuudet, €</b>	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen jäsenille	0,00	51 300,00	0,00	51 300,00
Yhteensä	0,00	51 300,00	0,00	51 300,00
<b>Tilintarkastajan palkkiot, €</b>	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tilintarkastajan palkkiot				
Tilintarkastus	33 744,84	20 542,59	23 461,27	12 033,05
Veroneuvonta		5 428,25		5 428,25
Muut palvelut	11 837,48	7 610,63	9 206,50	7 610,63
Yhteensä	45 582,32	33 581,47	32 667,77	25 071,93

### 5.2. Rahoitus tuotot ja kulut

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Rahoitustuotot ja kulut, €</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä			6 781 368,67	11 598 151,51
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä				37 821,77
<b>Muut korko ja rahoitustuotot</b>				
Muilta	426 046,54	97 716,10	425 802,66	97 164,63
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>				
Korkokulut saman konsernin yrityksille			-6 648 688,58	-6 942 852,97
Korkokulut muille	-1 524 934,79	-1 483 588,63	-1 331 906,30	-1 299 606,37
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksi	-200 000,00	-576 000,00	-3 895 413,00	-1 530 495,29
Muut rahoituskulut	-41 846,70	-100 275,86	-41 846,70	-100 275,86
<b>Rahoitustuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>-1 340 734,95</b>	<b>-2 062 148,39</b>	<b>-4 710 683,25</b>	<b>1 859 907,42</b>

## 6. Rahoituslaskelmaa koskevat liitetiedot

### 6.1. Rahoituksen rahavirta

Konsernin rahoituksen rahavirrassa esitetty pitkäaikaisen lainojen vähennys muodostuu lainojen nostoista (102 810 000,00 eur), lainojen takaisinmaksuista (102 810 000,00 eur), sekä tilikauden aikaisista lyhennyksistä. Emon rahoituksen rahavirrassa pitkäaikaisten lainojen vähennys muodostuu lainojen nostoista (83 255 000,00 eur), lainojen takaisinmaksusta (83 255 000,00 eur) sekä tilikauden aikaisista lyhennyksistä.

**TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS**

Kuopiossa 24.2.2025

---

Anssi Lehikoinen  
hallituksen puheenjohtaja

---

Jenni Ahava  
Hallituksen jäsen

---

Teemu Pieviläinen  
hallituksen jäsen

---

Silja Huhtiniemi  
toimitusjohtaja

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kuopiossa \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2025

PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

---

Sami Posti  
KHT

**JENNI EMILIA AHAVA**

Osuuskunta KPY, FI01714769, 01714769, PL 100, 80020, Kollektor

cff5c371-ce4e-41a6-babf-e143974ad7e7 - 2025-02-24 11:07:22 UTC +02:00

BankID / MobileID - 738e9162-a96d-4196-9241-24e762cf1b5d - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**ANSSI TAPIO LEHIKONEN**

0a109e01-37c3-4b7e-ae94-3db7ed9588d9 - 2025-02-24 13:16:25 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5566bb19-1210-41aa-bc2c-c7931dd24a49 - FI

**TEEMU OSKARI PIEVILÄINEN**

3157dc2e-8ec3-4cbc-837c-4f2442b3a9c7 - 2025-02-24 13:35:04 UTC +02:00

BankID / MobileID - 2e8bf875-ee9f-4717-b11a-dea8a33d8a96 - FI

**SILJA INARI HUHTINIEMI**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: KPY Novapolis

dc967ed0-d9f6-4b23-ab31-a9d3d81dd210 - 2025-02-25 16:49:32 UTC +02:00

BankID / MobileID - 12fd5dd5-5f86-4468-a875-97ba8770ac2f - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

This documents contains 23 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 23 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 23 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 23 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 23 sider før denne side

SAMI SEPPO SAKARI POSTI

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PricewaterhouseCoopers Oy

b90f89e5-ac67-456c-be28-d3fedb82bf66 - 2025-02-27 17:10:28 UTC +02:00

BankID / MobileID - 9a6d4a10-24b2-4f01-a2f4-10465fe27d58 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firimateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende



## Tilintarkastuskertomus

KPY Novapolis Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

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

#### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet KPY Novapolis Oy:n (Y-tunnus 2682876-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

#### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusevidenssiä.

#### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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



odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpöytäkirjojen arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Suunnittelemme ja suoritamme konsernin tilintarkastuksen hankkiaksemme konsernitiilinpäätöstä koskevan tilintarkastuslausunnon laatimisen perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintayksiköjä koskevasta taloudellisesta informaatiosta. Vastamme konsernin tilintarkastusta varten suoritettavan tilintarkastustyön ohjauksesta, valvonnasta ja läpikäynnistä. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.



Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

Kuopiossa

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Sami Posti  
KHT

The following documents were signed Thursday, February 27, 2025



Tilintarkastuskertomus KPY Novapolis Oy

31.12.2024.pdf

(150141 byte)

SHA-512: a049b301423d9d23e94cbfcc1b53cdb245a5b  
8316a0ae4f764deda9cd70a4ce87315d2560152918e5c3  
99d2bc69f3634052a24d8531077e7f38270a033c083e9

## Signatures

2/27/2025 4:09:01 PM (CET)



Sami Seppo Sakari Posti, PricewaterhouseCoopers Oy

sami.posti@pwc.com

Signed with electronic ID (Mobiilivarmenne)



Signature is certified by Assently



Tilintarkastuskertomus KPY Novapolis Oy 31 12 2024

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.

You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4c9e2e30d8726c797a13f47cb3171b42fac0c217094b5b9d02547bcc24b5ad2926c709b6ee9ce4c1a92ac9bd24368c591db8f27139b2693bcd981c96d074c616



### About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.