

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 24.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  2862038-3	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</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



Onvest Oy  
Teollisuuskatu 33  
Helsinki  
2862038-3

# ONVEST

## Onvest Oy

Tilinpäätös ajalta

1.1.2023 - 31.12.2023

Sisältö	sivu
Toimintakertomus	1-6
Konsernituloslaskelma	7
Konsernitase	8-9
Konsernin rahoituslaskelma	10
Tuloslaskelma	11
Tase	12-13
Emoyhtiön rahoituslaskelma	14
Liitetiedot	15
Allekirjoitukset	22
Tilinpäätösmerkintä	22
Luettelo kirjanpidoista	23

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut  
Rantalainen Oy Helsinki  
Rajatorpantie 8  
01600 Vantaa

Penneo document key: 7AEE6-XGZHD-E4QXY-N568Y-IKZID-W5H2W

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.2023 - 31.12.2023

### Onvest Oy, vakavarainen perheyhtiö

Onvest Oy on suomalainen vakavarainen ja vastuullinen teollinen perheyhtiö. Onvestin missiona on kasvattaa sekä kehittää yrityksiä ja kiinteistöjä yli sukupolvien. Onvest Oy keskittyy kehittämään suomalaista teollista liiketoimintaa, kiinteistöliiketoimintaa ja sijoitusliiketoiminnan kautta muuta yritystoimintaa.

Onvest-konsernin liiketoiminta koostuu teräspalveluliiketoiminnasta, kiinteistöliiketoiminnasta, vastuullisesta rakentamisesta sekä sijoitustoiminnasta.

### Konsernin rakenne

Onvest -konserni koostuu suomalaisesta emoyhtiöstä Onvest Oy:stä sekä 100-prosenttisesti omistetuista tytäryhtiöistä Onvest Invest Oy:stä, Onvest Development Oy:stä, Feon Oy:stä ja Teijo-Talot Oy:stä.

Onvest Oy omistaa myös 4,4 % Harvia Oyj:stä.

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Onvestin tavoitteena on rakentaa suomalaiseen teollisuuteen uusia lippulaivoja ja kansainvälistymistarinoita sekä luoda työpaikkoja toimien omistamiensa yhtiöiden kasvun kumppanina. Onvest jatkoi strategian mukaista vastuullisen teollisen liiketoiminnan kehittämistä tilikaudella 2023.

Tytäryhtiöiden liiketoiminnan kehittämisen lisäksi Onvest toteutti tilikaudella aktiivista omistajuutta Harvia Oyj:ssä.

### Teräspalveluliiketoiminta

Onvest harjoittaa teräspalveluliiketoimintaa tytäryhtiönsä Feon Oy:n kautta, joka palvelee kone- ja laitevalmistajia sekä teräs- ja metallirakentamisen ammattilaisia.

Feon Oy:n tilikauden 2023 liikevaihto oli noin 152 miljoonaa euroa (162 miljoonaa euroa). Liikevaihdon noin 6 %:n supistuminen johtui pääosin teräksen maailmanmarkkinahintojen alenemisesta. Päättyneen tilikauden liiketulos oli -1.99 miljoonaa euroa (5.98 miljoonaa euroa). Kannattavuuden heikentyminen johtui teräksen markkinahinnan ja kysynnän vaihteluista. Yhtiön kannattavuuteen vaikuttivat toisaalta positiivisesti yhtiön sisäiset kehitys- ja tehostamistoimet, joita edelleen jatketaan alkaneella tilikaudella 2024.

Terästuotteiden kysyntä oli Suomen markkinoilla suhteellisen maltillista koko tilikauden ajan. Loppuvuotta kohti kysyntä hiipui hieman vahvemmin ja etenkin rakentamisen toimialalla volyymit tippuivat selvästi. Toisaalta myös kone- ja laitevalmistuksen pitkään korkealla pysytellyt tilauskanta alkoi hiipua tilikauden toisella puoliskolla. Teräksen maailmanmarkkinahinnat olivat alkuvuonna edelleen verrattaen korkealla tasolla. Hinnat lähtivät laskuun Q2:n aikana, laskien vielä jonkun verran loppuvuotta kohti.

Teräksen markkinahintoihin ei odoteta merkittäviä muutoksia vuoden 2024 aikana. Teräspalveluliiketoiminnan vuoden 2024 liikevaihdon ennakoidaan olevan lähellä tilikauden 2023 tasoa tai jäävän hieman sen alle ja liikevoiton odotetaan olevan hieman yli tilikauden 2023 tason.

## Vastuullinen rakentaminen

Onvestin tahtotilana on edistää kestävän ja pitkän elinkaaren vastuullista rakentamista. Rakennusteollisuudessa vastuullisuus merkitsee ennen kaikkea ympäristökuormituksen vähentämistä ja rakentamisen hiilijalanjäljen hallintaa sekä pyrkimystä positiiviseen hiilikädenjälkeen.

Konsernin vastuullisen rakentamisen liiketoiminta-alue koostui tilikaudella kahdesta tytäryhtiöstä: Teijo-Talot Oy:stä (100 % omistus) ja Puurakentajat Group Oy:stä (72,71 % omistus). Onvest hankki Puurakentajat Group Oy:stä osake-enemmistön tammikuussa 2023. Teijo-Talot keskittyy siirtokelpoiseen modulaariseen puurakentamiseen ja Puurakentajat Group Oy keskittyy massiivipuurakentamiseen.

Vuosi 2023 oli inflaatiosta ja nousseista korkotasoina johtuen erityisen haastava Suomessa rakentamisen sektorilla, ja toimialalla nähtiin vuonna 2023 yhteensä noin 600 konkurssia. Myös Puurakentajat Group Oy ja sen kaikki tytäryhtiöt hakeutuivat konkurssiin 21.11.2023 ajaututtuaan maksukyvyttömyystilaan, johon ei ollut löydettävissä ratkaisua erityisen hankalassa markkinatilanteessa ja tilauskannan ehtyessä. Lisävelkaantumisen minimoiseksi konkurssiin hakeutuminen jäi Puurakentajat-konsernin ainoaksi vaihtoehdoksi. Puurakentajat Group Oy:tä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen edellisellä eikä kuluneella tilikaudella.

Huolimatta Puurakentajien konkurssista Onvest uskoo edelleen vastuulliseen rakentamiseen ja esimerkiksi puurakentaminen tulee pidemmällä aikavälillä Onvestin arvion mukaan kasvattamaan markkinaosuuttaan.

Teijo-Talot jatkoi vuonna 2023 määrätietoisesti keskittymistä tilaratkaisujen toimittamiseen julkis- ja yritysyrityksille. Yhtiön liikevaihto 18 kk:n tilikaudella oli noin 30 miljoonaa euroa (edellisellä 12 kk:n tilikaudella noin 18,7 miljoonaa euroa). Yhtiön vertailukelpoinen liikevaihto annualisoituna päättyneen tilikauden osalta kasvoi 1,4 miljoonaa euroa edelliseen tilikauteen verrattuna.

Yhtiön kannattavuus muodostui 18 kuukauden erikoispitkällä tilikaudella heikoksi, vaikka tilikauden jälkipuoliskolla onnistuttiinkin projektikannattavuuden parantamisessa. Yhtiön tilikauden liiketulos oli n. -1,3 miljoonaa euroa (-1 miljoonaa euroa). Alkutilikaudella yhtiön kannattavuutta rasittivat makrotalouden suhdanteista johtuva sahatavaran ja muiden rakennusmateriaalien voimakas hinnannousu ja saatavuuden heikkeneminen. Yhtiön päättyneen tilikauden tulosta rasitti lisäksi noin 0,7 miljoonan euron suuruinen kertaluontoinen tytäryhtiöosakkeiden arvonalentuminen. Teijo-Talot on päättyneellä ja kuluvalle tilikaudella saanut emoyhtiöltä ja konsernilta merkittävää taloudellista ja toiminnallista tukea yhtiön ja konsernin tavoitteiden saavuttamisessa. Yhtiön konsernilta päättyneellä tilikaudella saamat konserniavustus, sijoitukset ja lainat olivat yhteensä 3,3 miljoonaa euroa.

Rakentamistoimialan voimakkaan laskusuhdanteen odotetaan jatkuvan vielä kuluvalle tilikaudella. Teijo-Talojen päämarkkinasegmentissä eli julkisissa koulu- ja päiväkotikohteissa kysyntä on kuitenkin hieman elpynyt, mutta kilpailun odotetaan kiristyvän toimialalla yleisesti. Kilpailutilanteen kiristyessä Teijo-Taloissa tullaan panostamaan entistä enemmän uusasiakashankintaan ja tuotekehitykseen.

Alkaneen tilikauden 2024 liikevaihdon ennakoidaan olevan lähellä vuoden 2023 (12 kk) tasoa ja liikevoiton odotetaan olevan edellistä tilikautta parempi perustuen tilikaudella 2023 tehtyihin kehitystoimenpiteisiin ja tilikauden lopulla nähtyyn projektikannattavuuden parantumiseen. Kannattavuuden parantuminen tilikaudella 2024 vaatii kuitenkin, että yhtiön tilauskanta kyetään pitämään riittävällä tasolla kilpailun kiristymisestä huolimatta.

## Kiinteistöliiketoiminta

Onvestin kiinteistöliiketoiminnan tavoitteena on pitkäjänteisesti omistaa ja kehittää kiinteistöjä strategiansa mukaisesti. Kiinteistöliiketoiminnalla tuetaan myös tytäryhtiöiden ja konsernin eri

liiketoimintojen tehokkuutta tarjoamalla ja kehittämällä tytäryhtiöiden liiketoimintaa tukevia toimitiloja, joista merkittävimmät ovat Feon Oy:n Hattulan teräspalvelukeskus ja Uudenkaupungin tuotantotila. Kiinteistöliiketoiminnassa tavoitellaan vuotuista tasaista kassavirtaa ja pitkällä tähtäimellä myös kohteiden arvonnousua.

Kiinteistöliiketoiminnan merkittävimmät tapahtumat kohdistuivat Onvest Development Oy:n omistamiin kiinteistöihin. Vuonna 2022 aloitettu, uuden strategian mukainen investointi, SSA Rakennus Oy:n moduulitehdas, saatettiin valmiiksi alkutalvesta 2023. Toinen merkittävä tapahtuma oli Kuortaneenkadulla sijaitsevan Alfred-hankkeen kehittämisen täysimääräinen aloittaminen. Kyseessä on business park -kehityshanke, jonka laajuus on 15 000 m<sup>2</sup>. Hankkeessa vuonna 2022 käynnistetty asemakaavamuutos jatkui edelleen vuonna 2023, mutta hankkeessa käynnistettiin myös suunnittelu ja vuokralaishankinta. Tavoitteena on, että hankkeen kehittäminen saadaan vuoden 2024 aikana siihen pisteeseen, että rakentaminen voisi alkaa vuonna 2025.

Huolimatta talouden epävarmuudesta kiinteistöliiketoimintaa harjoittavan Onvest Development Oy:n vuokrausaste oli koko tilikauden 100 % ja yhtiön kannattavuus säilyi vahvana, liikevoittoprosentin ollessa 28 % (71,6 %). Tilikaudella 2022 divestoititiin yksi kiinteistö ja tästä kirjautuneen myyntivoiton vuoksi liikevoittoprosentit eivät ole keskenään vertailukelpoisia tilikausien 2023 ja 2022 välillä.

Konsernin vahva vakavaraisuus ja rahoitusasema mahdollistavat kiinteistöliiketoiminnan kasvattamisen ja kehittämisen strategian mukaisesti.

### Sijoitustoiminta

Onvestin sijoitustoiminnan tarkoituksena on sekä vahvistaa konsernin vakavaraisuutta ja kannattavuutta että löytää kehitysmahdollisuuksia omaavia yhtiöitä, joissa Onvest voi aktiivisena ja pitkäaikaisena teollisena omistajana luoda kohdeyhtiöille menestymisen edellytyksiä ja kehittää suomalaista yritystoimintaa.

Sijoitusvuosi 2023 alkoi epävarmoissa tunnelmissa vuoden 2022 jälkeen, jolloin sekä korko- että osakemarkkinoilla todistettiin huomattavat negatiiviset tuotot. Markkinoiden päähuomio vuoden 2022 tapaan oli vuonna 2023 myös inflaatiokehityksessä ja sen vaikutuksissa rahapolitiikkaan. Inflaatioluvut jatkoivat hidastumistaan loppuvuonna 2023 ja tästä seurannut korkomarkkinoiden rauhoittuminen siivitti myös osakemarkkinoiden hyviä tuottoja.

Maailman osakkeita kuvaava tuottoindeksi nousi euroiksi muutettuna 18 % vuoden 2023 aikana. Parhaat tuotot vuonna 2023 sijoittuivat Yhdysvaltain pörssiin, S&P 500-osakeindeksin tuoton ollessa +21,90 %. Tekoälyinnostuksen siivittämänä teknologiasektorin osakkeet kehittyivät erityisen hyvin, seitsemän suurinta teknologiayhtiötä saavuttivat keskimäärin n. 100 %:n kurssinousun vuoden 2023 aikana. Myös Euroopassa nähty 16 %:n kurssinousu oli hyvä suoritus Euroopan talousalueen heikohko talouskehitys huomioiden. Helsingin pörssi erottui vuonna 2023 epäedullisesti Euroopan muista pörseistä, Helsingin pörssin tuoton jäädessä 0 %:n pintaan.

Vuosi 2023 oli erinomainen myös korkosijoittajalle, joukkolainojen tuottaessa segmentistä riippuen 6–11 %.

### **Olenaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen**

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön ja konsernin toiminnassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Tilikauden 2024 merkittävimmät projektit ovat Helsingin Kuortaneenkadun -kiinteistön kehittäminen sekä konsernin teräspalvelu- ja vastuullisen rakentamisen liiketoimintojen kehittäminen konsernin strategian mukaisesti.

Yhtiö jatkaa strategiansa toteuttamista kartoittamalla aktiivisesti uusia kasvuaikavaihtoja konsernin vastuullisen teollisen liiketoiminnan laajentamiseksi ja kehittämiseksi. Vastuullisessa rakentamisessa nähdään olevan Onvest-konsernille merkittävä kasvupotentiaali keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kuluttajat arvostavat yhä enemmän ekologisia ja terveellisiä asumismuotoja ja samalla viranomaisten asettamat ympäristövaatimukset kiristyvät ja suosivat vastuullista rakentamista.

### **Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista liiketoiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista**

Teräspalveluliiketoiminnan merkittävimmät riskit liittyvät yllättäviin teräksen markkinahintojen muutoksiin. Riskejä pyritään hallitsemaan laajentamalla asiakaskuntaa ja huomioimalla arvioitu raaka-aineiden hintojen kehitys osto- ja myyntitoiminnassa.

Vastuullisen rakentamisen ja kiinteistöliiketoiminnan merkittävin lyhyen aikavälin riski on talouden taantuman piteneminen Suomessa, jolla voisi olla negatiivisia vaikutuksia kiinteistöliiketoiminnan vuokratuottoihin ja uudisrakentamisen elpymisen siirtymiseen pidemmälle tulevaisuuteen. Sijoitustoiminnan osalta merkittävimmät riskit liittyvät varainhoidossa olevan varallisuuden arvon kehitykseen ja suorien sijoitusten osalta riskinä on yksittäisten kohdeyhtiöiden arvonkehitys.

Kiinteistöliiketoiminnan liikevaihdon ja kannattavuuden kehityksessä yhtiö ei näe merkittävää riskiä lyhyellä aikavälillä, koska yhtiön suurimmat vuokralaiset ovat vakavaraisia yrityksiä, vuokrasaajat ovat turvattu vakuuksin ja vuokrasopimusten irtisanomisajat ovat pitkiä.

Rakennusteollisuus ry ennustaa rakentamisen vähenevän vuonna 2024 noin viisi prosenttia viime vuodesta. Lasku johtuu erityisesti jäissä olevasta asuntorakentamisesta, mikä ei suoraan kohdistu Onvestin tytäryhtiö Teijo-Talot Oy:n liiketoimintaan, mutta välillisesti vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan kiristyneen kilpailutilanteen kautta. Rakennusteollisuus ry ennustaa kuitenkin jo vuodelle 2025 kolmen prosentin kasvua rakentamisessa ja erityisesti keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä vastuullisen rakentamisen ja puurakentamisen odotetaan kasvattavan osuuttaan uudisrakentamisesta. Maa- ja metsätalousministeriön mukaan tavoiteltu puurakentamisen osuus kaikesta julkisesta rakentamisesta Suomessa vuonna 2025 on 45 %.

Onvestin sijoitustoiminnan riskejä hallitaan laajalla hajautuksella ja markkinatilanteen mukaisilla allokaatiomuutoksilla varainhoidossa olevien varojen osalta. Suorien sijoitusten osalta kohdeyhtiöiden arvonkehitykseen pyritään vaikuttamaan aktiivisen omistajuuden kautta.

### **Arvio taloudellisesta asemasta ja tuloksesta**

Onvest-konsernin liikevaihto oli 176.8 miljoonaa euroa (215.5 miljoonaa euroa) eli liikevaihto laski edellisestä tilikaudesta noin 18 %. Tilikauden 2023 liikevaihdosta 3 miljoonaa euroa koostui arvopaperimyynteistä (17,5 miljoonaa euroa tilikaudella 2022). Konsernin teollisen/operatiivisen liiketoiminnan liikevaihto tilikaudella 2023 oli täten 173.8 miljoonaa euroa (198 miljoonaa euroa). Operatiivisen liikevaihdon laskuun vaikutti erityisesti teräksen maailmanmarkkinahintojen laskun heijastuminen teräspalveluliiketoiminnan liikevaihtoon.

Konsernin liiketulos tilikaudella 2023 oli noin -0.3 miljoonaa euroa (6.7 miljoonaa euroa), liiketulosprosentin ollessa -0,19 %. Konsernin tilikauden tulos oli noin 9.8 miljoonaa euroa tappiollinen johtuen rahoituskuluissa esitetystä kertaluontoisesta alaskirjauksesta.

Onvest-konsernin taloudellinen tilanne on vakaa ja rahoitusasema vahva, omavaraisuusasteen ollessa 87,6 %. Huomionarvoista lisäksi on, että Onvestin sijoitustoiminnan varainhoitosalkut kehittyivät tilikauden 2023 aikana positiivisesti, mutta tämä positiivinen arvonmuutos ei näy konsernin kirjanpidon tuloksessa ja taseessa, koska sijoitusomaisuus arvostetaan hankintamenuun tai tätä alhaisempaan käypään arvoon.

## Tunnusluvut liiketoiminnasta sekä taloudellisesta asemasta ja tuloksesta

	Konserni 2023	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2023	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
Liikevaihto	176 830 237	215 533 454	327 691 105	3 185 369	2 885 366	154 134 521
Liikevoitto	-340 169	6 675 106	95 554 714	1 032 410	918 586	70 161 067
Liikevoitto %	-0,2 %	3,1 %	29,2 %	32,4 %	31,8 %	45,5 %
Nettotulos	-9 757 214	3 530 025	76 460 960	-8 989 267	19 739 651	69 260 731
Nettotulos-%	-5,5 %	1,6 %	23,3 %	-282,2 %	684,1 %	44,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	-2,3 %	1,5 %	26,6 %	-2,5 %	5,7 %	20,8 %
Omavaraisuusaste	87,6 %	89,1 %	86,8 %	94,3 %	95,3 %	95,8 %

## Henkilöstöä kuvaavat tunnusluvut:

	Konserni 2023	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2023	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
Henkilöstö keskimäärin	231	225	218	2	3	5
Palkat ja palkkiot	11 534 035	11 326 028	11 545 434	476 206	490 884	720 482

## Yhtiön hallintoelimet

Yhtiön hallitukseen ovat tilikauden aikana kuuluneet seuraavat henkilöt:

Maria Toivanen, hallituksen puheenjohtaja

Juho Lipsanen, hallituksen jäsen

Marko Nokka, hallituksen jäsen (1.1. – 11.12.2023)

Ilkka Suominen, hallituksen jäsen

Yhtiön tilintarkastajana toimii Ernst & Young Oy ja sen nimeämänä vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Johanna Winqvist-Ilkka.

## Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 331 458 713,19 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2023 ei jaeta osinkoa ja tilikauden tulos siirretään 'Edellisten tilikausien voitto/tappio' -tilille.

## Yhtiön osakkeiden määrä osakelajeittain ja kutakin osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset

Yhtiöllä on 42.970 osaketta ja kukin osake oikeuttaa yhtäläiseen äänioikeuteen yhtiökokouksessa.

## Ympäristötekijät

Onvest haluaa olla kestävä kasvun kumppani ja tämä edellyttää vastuullisia tekoja. Onvest kasvattaa ja kehittää yrityksiä ja kiinteistöjä yli sukupolvien. Tämän saavuttamiseksi yksi tärkeimmistä asioista on vastuullisuuden huomioiminen. Vastuullisena ja aktiivisena omistajana Onvest vaikuttaa vastuullisuuteen mm. hallitustyöskentelyn kautta.

Vuoden 2023 aikana julkaistiin sekä Onvest Oy:n että Onvest Development Oy:n ensimmäiset vastuullisuusraportit vuoden 2022 tietojen osalta. Lisäksi vuoden 2023 aikana perehdyttiin EU:n vastuullisuusraportointidirektiivi CSRD:n vaatimuksiin ja sen vaikutuksiin Onvestin raportointikäytäntöihin. Valmistautuminen direktiivin mukaiseen raportointiin aloitetaan vuoden 2024 alussa.

Vuonna 2022 käyttöön otettujen Onvest Oy:n sekä Onvest Development Oy:n vastuullisuusohjelmien lisäksi vuoden 2023 aikana luotiin vastuullisuusohjelmat myös Feon Oy:lle sekä Teijo-Talot Oy:lle. Vastuullisuusohjelmiin määriteltiin liiketoimintoja koskevat megatrendit, tärkeimmät sidosryhmät ja heidän odotuksensa, vastuullisuusperiaatteet sekä kestävä kehityksen tavoitteet. Näiden pohjalta vastuullisuusohjelmissa linjattiin tärkeimmät vastuullisuusteemat ja tavoitteet kaikille liiketoiminnoille.

Onvestin kolme olennaisinta vastuullisuusteemaa ovat: Olemme lähellä ihmistä, Huolehdimme ympäristöstämme, Toimimme kestävä kasvun kumppanina.

Emoyhtiön vastuullisuusohjelma ja siihen kirjatut periaatteet ohjaavat koko konsernin toimintaa ja luovat pohjan vastuullisuustyölle. Onvest odottaa periaatteiden noudattamista sekä tytäri- että osakkuusyhtiöiltä että kaikilta sidosryhmiltä. Emoyhtiö ohjaa koko konsernin vastuullisuustoimintaa ja varmistaa vastuullisuusperiaatteiden toteutumisen tekemällä tytäryhtiöiden kanssa yhteistyötä vastuullisuustyön ja -raportoinnin osalta. Kiinteistöliiketoiminnassa korostuvat erityisesti vuokralaistyytyväisyys sekä toiminnan ilmasto- ja ympäristövaikutukset. Energiankulutuksen minimoiminen, energiatehokkaat ratkaisut sekä toiminnan hiilijalanjäljen pienentäminen otetaan huomioon niin kiinteistöjen ylläpidossa kuin uudisrakentamisessakin. Teräspalveluliiketoiminnassa sekä puurakentamisessa korostetaan tyytyväisiä asiakkaita, hyvinvoivaa työyhteisöä ja työturvallisuutta sekä ympäristön arvostusta muun muassa päästöjen minimoinnilla sekä panostamalla tuotteiden ympäristöstävällisyyteen ja vastuullisuuden tuotevalikoiman ja hankinnan osalta. Sijoitustoiminnassa vastuullisuusasiat otetaan huomioon sijoituspäätöksiä tehtäessä.

**Konsernin tuloslaskelma**

	1.1.2023-31.12.2023	1.1.2022-31.12.2022
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>176 830 237</b>	<b>215 533 454</b>
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-319 765	368 876
Valmistus omaan käyttöön	0	20 610
Liiketoiminnan muut tuotot	186 470	2 463 044
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-133 748 574	-178 312 464
Varastojen muutos	2 545 698	3 904 058
Ulkopuoliset palvelut	-13 296 659	-5 260 495
	<u>-144 499 535</u>	<u>-179 668 901</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-11 534 035	-11 347 880
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-2 198 639	-1 877 077
Muut henkilösivukulut	-488 977	-403 370
	<u>-14 221 651</u>	<u>-13 628 327</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-4 322 733	-4 084 149
Konserniliikearvon poisto	-1 088 156	-609 627
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	0	-13 221
	<u>-5 410 889</u>	<u>-4 706 998</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-12 905 037	-13 706 652
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-340 169</b>	<b>6 675 106</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	983 412	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	848 552	622 247
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-9 905 980	-1 716 008
Muille (-)	-1 093 108	-338 910
	<u>-9 167 124</u>	<u>-1 432 670</u>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-9 507 293</b>	<b>5 242 436</b>
Tuloverot		
Tilikauden verot	-235 719	-1 447 448
Laskennalliset verot	-14 202	-265 161
	<u>-249 921</u>	<u>-1 712 609</u>
Vähemmistöosuudet		198
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-9 757 214</b>	<b>3 530 025</b>

**Konsernitase**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Vastaavaa</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Kehittämismenot	236 176	206 211
Aineettomat oikeudet	83 583	111 713
Liikearvo	1 479 419	2 219 128
Konserniliikearvo	8 321 050	9 202 865
Muut aineettomat hyödykkeet	589 310	310 464
Ennakkomaksut	66 467	191 056
	<u>10 776 005</u>	<u>12 241 438</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistettut	4 282 187	4 282 187
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistettut	41 345 332	43 759 332
Koneet ja kalusto	3 865 785	4 512 424
Muut aineelliset hyödykkeet	258 538	321 611
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	18 033 082	2 550 193
	<u>67 784 924</u>	<u>55 425 747</u>
Sijoitukset		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	0	5 402 036
Muut osakkeet ja osuudet	195 077 984	187 843 317
Muut saamiset	12 623 950	0
	<u>207 701 934</u>	<u>193 245 353</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>286 262 862</b>	<b>260 912 538</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	51 257 525	48 739 046
Keskeneräiset tuotteet	60 822	215 696
Valmiit tuotteet/tavarat	22 087	186 977
Muu vaihto-omaisuus	16 859 392	18 750 884
Ennakkomaksut	43 146	2 444 238
	<u>68 242 973</u>	<u>70 336 841</u>
Pitkäaikaiset saamiset		
Laskennalliset verosaamiset	338 944	338 944
Muut saamiset	0	1 414
Siirtosaamiset	344 493	512 810
	<u>683 437</u>	<u>853 168</u>
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	13 511 900	22 785 974
Lainasaamiset	0	15 818
Muut saamiset	1 007 320	1 333 011
Siirtosaamiset	1 422 853	1 605 602
	<u>15 942 073</u>	<u>25 740 405</u>
Rahoitusarvopaperit		
Muut osakkeet ja osuudet	209 172	3 858 997
	<u>209 172</u>	<u>3 858 997</u>
Rahat ja pankkisaamiset	15 177 093	34 691 399
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>100 254 748</b>	<b>135 480 809</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>386 517 610</b>	<b>396 393 347</b>

**Konsernitase**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Vastattavaa</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	1 000 000	1 000 000
Edellisten tilikausien voitto/tappio	352 379 519	348 849 494
Osingonjako	-5 000 419	0
Tilikauden voitto/tappio	-9 757 214	3 530 025
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>338 621 886</b>	<b>353 379 519</b>
<b>VÄHEMMISTÖOSUUDET</b>	<b>0</b>	<b>266</b>
<b>PAKOLLISET VARAUKSET</b>		
Muut pakolliset varaukset	150 889	225 300
<b>PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>150 889</b>	<b>225 300</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 442 510	7 151 252
Saadut ennakot	2 277	7 632
Siirtovelat	189 502	86 318
Laskennalliset verovelat	1 711 667	1 697 464
	<u>22 345 956</u>	<u>8 942 667</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 246 082	1 838 439
Saadut ennakot	588 693	173 471
Ostovelat	16 595 394	20 330 198
Muut velat	4 444 166	6 455 894
Siirtovelat	2 524 543	5 047 594
	<u>25 398 879</u>	<u>33 845 596</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>47 744 835</b>	<b>42 788 262</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>386 517 610</b>	<b>396 393 347</b>

**Konsernin rahoituslaskelma****1.1.-31.12.2023****1.1.-31.12.2022****Liiketoiminnan rahavirta**

Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja	<b>-9 507 293</b>	<b>5 242 436</b>
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	5 410 889	4 693 777
Pysyvien vastaavien arvonalentumiset	9 905 980	13 221
Muut tuotot ja kulut joihin ei liity maksua	266 351	-2 179 263
Rahoitustuotot ja -kulut	-738 856	1 432 670
Pakolliset varaukset, lisäys (+), vähennys (-)	-74 411	19 050
Muut oikaisut (arvonalennukset yms. osingot)	<b>-1 193 851</b>	<b>-1 960 647</b>
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	<b>4 068 808</b>	<b>7 261 244</b>

**Käyttöpääoman muutos:**

Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-)/ vähennys (+)	13 989 258	988 981
Vaihto-omaisuuden lisäys (-)/ vähennys (+)	-144 571	17 846 279
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+)/ vähennys (-)	<b>-5 209 170</b>	<b>3 035 996</b>
	<b>8 635 517</b>	<b>21 871 256</b>

Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja 12 704 325 29 132 499

Pitkäaikaisten saamisten muutos lisäys (-)/ vähennys (+)	169 730	0
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 178 733	-338 889
Saadut osingot liiketoiminnasta	1 143 460	1 695 950
Saadut korot liiketoiminnasta	848 552	622 226
Maksetut välittömät verot	-380 884	-14 675 662
Rahavirta ennen tilinpäätössiirtoja	<b>602 125</b>	<b>16 436 125</b>

**Liiketoiminnan rahavirta 13 306 450 16 436 125**

**Investointien rahavirta:**

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-26 023 760	-16 566 450
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	67 479	3 200 000
Pitkäaikaisten saamisten muutos	-12 623 950	0
Nettoinvestoinnit muihin sijoituksiin	-1 832 631	0
Ostetut tytäryhtiö osakkeet	-204 205	-6 854 204
Luovutustulos muista sijoituksista	0	18 281 546

**Investointien rahavirta -40 617 067 -1 939 108**

**Rahoituksen rahavirta:**

Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	13 389 087	-1 169 798
Lyhytaikaisten lainojen nostot	-592 357	208 195
Osingonjako	<b>-5 000 419</b>	<b>0</b>

**Rahoituksen rahavirta 7 796 311 -961 603**

Rahavarat tilikauden alussa 34 691 399 21 155 984

Rahavarat tilikauden lopussa **15 177 093 34 691 399**

**-19 514 306 13 535 414**

## Emoyhtiön tuloslaskelma

	1.1.2023–31.12.2023	1.1.2022–31.12.2022
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>3 185 369</b>	<b>2 885 366</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	602 436	668 640
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-476 206	-490 884
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-64 824	-68 114
Muut henkilösivukulut	-8 522	-7 800
	<u>-549 552</u>	<u>-566 798</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 105 903	-1 072 889
	<u>-1 105 903</u>	<u>-1 072 889</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-1 099 938	-995 733
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>1 032 410</b>	<b>918 586</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	0	19 541 297
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Samana konsernin yrityksiltä	328 925	354 912
Muilta	278 295	8 913
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Samana konsernin yrityksille (-)	-61 583	-25 727
Muille (-)	-10 126 536	-45 986
	<u>-9 580 899</u>	<u>19 833 409</u>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-8 548 489</b>	<b>20 751 994</b>
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	-96 280	-232 938
Konserniavustus	-114 979	-771 810
	<u>-211 260</u>	<u>-1 004 748</u>
Tuloverot		
Tilikauden verot	-229 518	-7 596
	<u>-229 518</u>	<u>-7 596</u>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-8 989 267</b>	<b>19 739 651</b>

**Emoyhtiön tase**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Vastaavaa</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistetut	377 457	377 457
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistetut	19 443 171	20 526 956
Koneet ja kalusto	15 773	28 392
Muut aineelliset hyödykkeet	81 457	90 957
	<u>19 917 858</u>	<u>21 023 761</u>
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	129 878 087	129 673 418
Osuudet omistusyhteisyrietyksissä	0	5 402 036
Muut osakkeet ja osuudet	184 697 819	179 651 919
	<u>314 575 906</u>	<u>314 727 373</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>334 493 764</b>	<b>335 751 134</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	11 180 000	12 625 000
	<u>11 180 000</u>	<u>12 625 000</u>
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	0	2 235
Myyntisaamiset, konserni	162 958	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 295 000	2 596 000
Lainasaamiset	0	14 879
Muut saamiset	4 024	227 109
Siirtosaamiset	3 647	7 008
	<u>3 465 629</u>	<u>2 847 231</u>
Rahat ja pankkisaamiset	3 480 742	12 475 909
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>18 126 371</b>	<b>27 948 140</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b><u>352 620 135</u></b>	<b><u>363 699 274</u></b>

**Emoyhtiön tase**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Vastattavaa</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	1 000 000	1 000 000
Edellisten tilikausien voitto/tappio	340 447 980	325 708 748
Tilikauden voitto/tappio	-8 989 267	19 739 651
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>332 458 713</b>	<b>346 448 399</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Poistoero	4 442 439	4 346 159
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>4 442 439</b>	<b>4 346 159</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 327 291	0
	<u>13 327 291</u>	<u>0</u>
Lyhytaikainen		
Ostovelat	23 579	73 717
Velat saman konsernin yrityksille	1 764 460	11 763 632
Muut velat	528 234	988 481
Siirtovelat	75 418	78 887
	<u>2 391 691</u>	<u>12 904 717</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>15 718 983</b>	<b>12 904 717</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b><u>352 620 135</u></b>	<b><u>363 699 274</u></b>

**Emoyhtiön rahoituslaskelma****1.1.-31.12.2023****1.1.-31.12.2022****Liiketoiminnan rahavirta**

Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja	-8 548 489	20 751 994
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1 105 903	1 072 889
Pysyvien vastaavien arvonalentumiset	9 905 980	
Rahoitustuotot ja -kulut	-325 081	-19 833 409
Muut oikaisut	-525 881	
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	1 612 433	1 991 474

**Käyttöpääoman muutos:**

Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-)/ vähennys (+)	-840 321	181 360
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+)/ vähennys (-)	-628 832	-283 430
	-1 469 153	-102 070

Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja 143 280 1 889 405

Pitkäaikaisten saamisten muutos lisäys (-)/ vähennys (+)	1 445 000	0
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-220 556	-58 455
Saadut osingot liiketoiminnasta	525 881	19 541 297
Saadut korot liiketoiminnasta	545 637	363 825
Maksetut välittömät verot	-7 596	-12 853 639
Rahavirta ennen tilinpäätössiirtoja	2 288 366	8 882 433

**Liiketoiminnan rahavirta** 2 431 646 8 882 433

**Investointien rahavirta:**

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	0	-1 503 361
Investoinnit muihin sijoituksiin	356 136	-45 900
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	3 110 121
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	0	-6 222 400
Luovutustulos muista sijoituksista	-10 110 649	6 183 783
<b>Investointien rahavirta</b>	-9 754 513	1 522 243

**Rahoituksen rahavirta:**

Lyhytaikaisten lainojen nostot	0	10 594 120
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-9 999 172	0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	13 327 291	-9 550 000
Osingonjako	-5 000 419	0
Rahoituksen rahavirta	-1 672 300	1 044 120

Rahavarat tilikauden alussa 12 475 909 1 027 113

**Rahavarat tilikauden lopussa** 3 480 742 12 475 909

-8 995 167 11 448 796

## **Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet**

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserniyritykset, lukuunottamatta konkurssimenettelyssä olevaa Puurakentajat Group Oy:tä.

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

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on esitetty konserniliikearvona. Konserniliikearvo poistetaan 10 vuodessa.

## **Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät**

### *Pysyvien vastaavien arvostaminen*

Taseeseen merkittyjen aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenosta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot. Hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saadut avustukset on kirjattu hankintamenon vähennykseksi. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Poistot on tehty hyödykkeen käyttöönottovuodesta alkaen.

Poistoajat ovat:

- Muut aineettomat hyödykkeet 5 vuotta
- Rakennukset 7-40 vuotta
- Rakennelmat 4-30 vuotta
- Koneet ja kalusto 5-12 vuotta
- Muut aineelliset hyödykkeet 5-20 vuotta

Lisäksi konsernissa seuraavien erien poistoajat:

- Konserniliikearvo 10 vuotta
- Liikearvo 10 vuotta

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle 3 vuotta, sekä pienhankinnat (alle 850,00 €) on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

### *Vaihto-omaisuuden arvostaminen*

Vaihto-omaisuus on arvostettu painotettuun keskihintaan perustuvaan välittömään hankintameno, sitä alemmaan jälleenhankintahintaan tai todennäköiseen myyntihintaan.

Muussa vaihto-omaisuudessa esitetyt arvopaperit on arvostettu alimman arvon periaatteella joko hankintahintaan tai sitä alemmaan käypään arvoonsa.

### *Rahoitusvälineiden arvostaminen*

Rahoitusvälineet on arvostettu hankintameno tai sitä alemmaan todennäköiseen arvoonsa.

### *Laskennallisten verojen kirjaaminen*

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Taseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan ja laskennallinen verosaaminen arvioidun todennäköisen saamisen suuruisena.

**Tuloslaskelman liitetiedot**

	Konserni		Emo	
	1.1.2023–31.12.2023	1.1.2022–31.12.2022	1.1.2023–31.12.2023	1.1.2022–31.12.2022
<b>Liikevaihto</b>				
Toimialoittainen jakauma				
Vuokraustoiminta	5 001 998	4 818 432	2 659 488	2 392 352
Teräs- ja metallituotteet	152 057 148	191 517 723		0
Puurakentaminen	15 627 631			
Arvopaperikauppa	4 143 460	19 197 299	525 881	493 013
	<b>176 830 237</b>	<b>215 533 454</b>	<b>3 185 369</b>	<b>2 885 366</b>
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>				
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	50 126	2 224 113	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	136 784	178 631	0	0
Konsernin sisäiset muut tuotot	-440	60 301	600 990	668 640
	<b>186 470</b>	<b>2 463 044</b>	<b>600 990</b>	<b>668 640</b>
<b>Henkilöstöä koskevat liitetiedot</b>				
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	231	225	2	3
<i>Johdon palkat ja palkkiot</i>				
Toimitusjohtajat ja heidän sijaisensa	465 338	305 373	0	0
Hallituksen jäsenet	390 750	382 550	292 617	293 750
Johdon palkat ja palkkiot	<b>856 088</b>	<b>687 923</b>	<b>292 617</b>	<b>293 750</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot				
Poisto aineettomista oikeuksista	71 764	23 668		0
Poisto rakennuksista ja rakennelmista	2 427 250	2 336 366	1 083 785	1 050 771
Poisto koneista ja kalustosta	844 843	787 527	12 618	12 618
Poisto muista aineellisista hyödykkeistä	62 879	42 138	9 500	9 500
Poisto muut pitkävaikutteiset menot	176 287	154 740	0	
Liikearvon poisto	739 709	739 709	0	0
Konserniliikearvon poisto	1 088 156	609 627	0	0
	<b>5 410 889</b>	<b>4 693 777</b>	<b>1 105 903</b>	<b>1 072 889</b>
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	0	13 221	9 905 980	0
	<b>5 410 889</b>	<b>4 706 998</b>	<b>11 011 883</b>	<b>1 072 889</b>
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>				
Hallinnon kulut	2 256 620	1 998 761	654 050	660 353
Toimitilakulut	710 605	979 473	129 272	120 024
Kiinteistöjen ylläpitokulut	2 250 795	3 089 293	20 041	16 288
Kiinteistöjen korjauskulut	410 744	222 579	59 900	12 900
Kiinteistövero	361 234	297 090	138 323	118 004
Myyntirahdit	3 947 047	4 033 302		0
Markkinointikulut	219 489	259 237	13 487	32 722
Matkakulut	495 723	260 706	28 542	324
Edustuskulut	88 330	72 162	2 300	709
Muut liiketoiminnan kulut	2 164 450	2 494 048	54 024	34 408
	<b>12 905 037</b>	<b>13 706 652</b>	<b>1 099 938</b>	<b>995 733</b>
<b>Tilintarkastajan palkkiot</b>				
Tilintarkastus	56 618	68 190	21 389	24 154
	<b>56 618</b>	<b>68 190</b>	<b>21 389</b>	<b>24 154</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0	0	-96 280,35	-232 937,51
Konserniavustukset	0	0	-114 979	-771 810
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-211 260</b>	<b>-1 004 748</b>
<b>Tuloverot</b>				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	247 072	1 440 947	229 518	7 596
Tuloverot aikaisemmilta tilikausilta	-11 353	6 501	0	0
Laskennalliset verovelat	14 202	265 161	0	0
	<b>249 921</b>	<b>1 712 609</b>	<b>229 518</b>	<b>7 596</b>

**Pysyvien vastaavien erittely (konserni)**

	Aineettomat oikeudet	Liikearvo	Konserniliikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>					
Hankintameno 1.1.2023	655 180	3 698 547	10 713 561	1 200 897	16 268 186
Lisäykset	29 964		204 205	427 002	
Vähennykset			-5 803	-124 589	
Hankintameno 31.12.2023	685 145	3 698 547	10 911 963	1 503 311	16 798 966
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2023	-337 256	-1 479 419	-1 510 696	-699 378	-4 026 748
Tilikauden poisto	-28 130	-739 709	-1 080 218	-148 157	-1 996 215
Kertyneet poistot ja arvonal. 31.12.2023	-365 386	-2 219 128	-2 590 914	-847 534	-6 022 962
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>319 759</b>	<b>1 479 419</b>	<b>8 321 050</b>	<b>655 777</b>	<b>10 776 005</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	317 925	2 219 129	9 202 865	501 520	12 241 438
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>					
	Maa-alueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	3 143 555	88 776 565	6 967 309	3 083 975	101 971 404
Lisäykset		13 250	151 984	0	
Vähennykset	0	0	-36 471	-15 494	
Siirrot erien välillä		0		-2 539 413	
Hankintameno 31.12.2023	3 143 555	88 789 815	7 082 822	529 069	99 545 261
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2023	0	-45 017 232	-2 454 885	-2 762 365	-50 234 483
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot		0	0	2 539 413	
Tilikauden poisto		-2 427 250	-762 152	-47 579	
Kertyneet poistot ja arvonal. 31.12.2023	0	-47 444 483	-3 217 037	-270 531	-50 932 052
Arvonkorotukset 1.1.2023	1 138 632	0	0	0	1 138 632
Arvonkorotukset 31.12.2023	1 138 632	0	0	0	1 138 632
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>4 282 187</b>	<b>41 345 332</b>	<b>3 865 785</b>	<b>258 538</b>	<b>49 751 842</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	4 282 187	43 759 333	4 512 424	321 610	52 875 554
<b>Ennakomaksut ja keskeneräiset hankinnat</b>					
Hankintameno 1.1.2023	2 550 193				
Lisäykset	15 482 889				
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>18 033 082</b>				
<b>Sijoitukset</b>					
	Tytäryhtiöosakkeet	Muut osakkeet ja osuudet	Osuudet muissa omistusyhteisyrityksissä	Muut saamiset	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	0	187 846 317	5 402 036	0	193 248 352
Lisäykset		7 234 668	0	12 623 950	19 858 618
Vähennykset	0	0	-5 402 036	0	-5 402 036
Hankintameno 31.12.2023	0	195 080 984	0	12 623 950	207 704 934
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>0</b>	<b>195 080 984</b>	<b>0</b>	<b>12 623 950</b>	<b>207 704 934</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	0	187 846 317	5 402 036	0	193 248 352

**Pysyvien vastaavien erittely (emo)**

	Maa-alueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>					
Hankintameno 1.1.2023	377 457	30 280 045	88 329	2 759 408	33 505 239
Siirrot erien välillä				-2 539 413	-2 539 413
Hankintameno 31.12.2023	377 457	30 280 045	88 329	219 995	30 965 827
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2023	0	-9 753 089	-59 938	-129 038	-9 942 065
Tilikauden poisto		-1 083 785	-12 618	-9 500	-1 105 903
Kertyneet poistot ja arvonal. 31.12.2023	0	-10 836 875	-72 556	-138 538	-11 047 969
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>377 457</b>	<b>19 443 171</b>	<b>15 773</b>	<b>81 457</b>	<b>19 917 858</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2023	377 457	20 526 956	28 392	90 957	21 023 761

	Muut osakkeet ja osuudet	Osuudet saman konsernin yrityksissä	Osuudet muissa omistusyhteisyrityksissä	Yhteensä
<b>Sijoitukset</b>				
Hankintameno 1.1.2023	179 651 919	129 673 418	5 402 036	314 727 373
Lisäykset	5 045 900	204 669		5 250 569
Vähennykset	0		-5 402 036	-5 402 036
Hankintameno 31.12.2023	184 697 819	129 878 087	0	314 575 906
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	<b>184 697 819</b>	<b>129 878 087</b>	<b>0</b>	<b>314 575 906</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	179 651 919	129 673 418	5 402 036	314 727 373

Onvest Oy on tilikauden aikana ostanut Puurakentajat Group Oy:n osakkeista 44,8 %.

Aikaisemmin Onvest Oy omisti Puurakentajat Group Oy:n osakkeista 27,91 %. Puurakentajat Group Oy on hakeutunut konkurssiin marraskuussa 2023.

Onvest Oy:n omistamat Puurakentajat Group Oy:n osakkeet ovat alaskirjattu. Osakkeiden alaskirjattu arvo on 9.905.980,13 euroa.

## Taseen vastaavien liitetiedot

**Aktivoitujen aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poisto aika**  
Aktivoitujen aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poisto aika on viisi vuotta.

### Arvonkorotusperiaatteet ja niiden kohteiden arvonmäärittäminen

Maa-alueiden arvonkorotuksen määrä perustuu riippumattoman ulkopuolisen asiantuntijan lausuntoon todennäköisestä luovutushinnasta yhtiön omistamasta maa-alueesta. Arvonkorotukset maa-alueisiin on tehty vanhan OYL:n aikana.

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Vaihto-omaisuus</b>				
Aineet ja tarvikkeet	57 743 063	57 518 512		
Vaihto-omaisuusrahastot	16 859 392	18 750 884	0	0
Keskeneräiset tuotteet	60 822	215 696		
Valmiit tuotteet/tavarat	22 087	186 977		
Ennakkomaksut	43 146	2 444 238		
Matkalla olevat tavarat	428 306	372 817		
Varaston aliarvostus	-6 913 844	-9 152 283		
	<b>68 242 973</b>	<b>70 336 841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Omistukset muissa yrityksissä

	Emon omistus-%	Konsernin om.-%	Tulos 1.1.- 31.12.2023	Oma pääoma 31.12.2023
<b>Konserniyritykset</b>				
Feon Oy, kotipaikka Helsinki	100 %	100 %	-27 391	34 667 908
Onvest Development Oy, kotipaikka Helsinki	100 %	100 %	79 554	33 060 706
Onvest Invest Oy, kotipaikka Helsinki	100 %	100 %	0	53 021 001
KOY Vantaan Varpukalliontie 2, kotipaikka Vantaa	0 %	100 %	0	8 280 826
Teijo-Talot Oy, kotipaikka Salo	100 %	100 %	211 237	1 274 164
Onwood Oy, kotipaikka Helsinki	100 %	100 %	0	0

Puurakentajat Group Oy:tä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska yhtiö on konkurssimenettelyssä.

### Saamisten erittely

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pitkäaikaiset saamiset</b>				
<b>Saamiset saman konsernin yrityksiltä</b>				
Lainasaamiset	0	0	11 180 000	12 625 000
<b>Yhteensä:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 180 000</b>	<b>12 625 000</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>				
<b>Saamiset saman konsernin yrityksiltä</b>				
Myyntisaamiset	0	0	162 958	0
Lainasaamiset	0	0	3 295 000	2 596 000
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 457 958</b>	<b>2 596 000</b>
<b>Siirtosaamiset</b>				
<b>Siirtosaamisten olennaiset erät</b>				
Jaksotetut henkilösivukulut	562	2 218	15	0
Jaksotetut välittömät verot	418 620	1 985 539		0
Jaksotetut vuokrasaamiset	512 810	681 126		0
Muut	1 253 909	272 849	3 632	7 008
	<b>2 185 902</b>	<b>2 941 732</b>	<b>3 647</b>	<b>7 008</b>

Jaksotetut vuokrasaamiset koostuvat olennaisilta osin alv-lisävuokrasta, jota puretaan kuukausittain. Alv-lisävuokran määrä per 31.12.2023 yhteensä 512.810 euroa, josta alle 1v osuus yhteensä 168.317 euroa, joka sisältyy jaksotettuihin vuokrasaamisiin.

**Oma pääoma**

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Sidottu oma pääoma</b>				
Osakepääoma	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Sidottu oma pääoma yhteensä	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Vapaa oma pääoma</b>				
Voitto edellisiltä tilikausilta tilikauden alussa	352 379 519	348 849 494	345 448 399	325 708 748
Osingonjako	-5 000 419	0	-5 000 419	0
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	<u>347 379 100</u>	<u>348 849 494</u>	<u>340 447 980</u>	<u>325 708 748</u>
<b>Tilikauden voitto</b>	-9 757 214	3 530 025	-8 989 267	19 739 651
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>337 621 886</b>	<b>352 379 519</b>	<b>331 458 713</b>	<b>345 448 399</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b><u>338 621 886</u></b>	<b><u>353 379 519</u></b>	<b><u>332 458 713</u></b>	<b><u>346 448 399</u></b>

**Jakokelpoinen vapaa oma pääoma (emo)**

<i>Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta</i>	31.12.2023	31.12.2022
Voitto edellisiltä tilikausilta	345 448 399	325 708 748
Osingonjako	-5 000 419	0
Tilikauden voitto	-8 989 267	19 739 651
	<u>331 458 713</u>	<u>345 448 399</u>

**Taseen vastattavien liitetiedot**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	7 419 701	7 348 690	4 442 439	4 346 159

Kertyneestä poistoerosta on konsernissa omaan pääomaan on kirjattu 5.935.760,85 euroa.

**Lyhytaikaiset velat**

<b>Siirtovelkojen olennaiset erät</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Henkilöstökulujaksotukset	1 796 104	2 686 167	75 418	78 887
Verot	0	549 866		0
Muut	728 439	1 811 561		0
	<u>2 524 543</u>	<u>5 047 593</u>	<u>75 418</u>	<u>78 887</u>
<b>Laskennalliset verovelat</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Tilinpäätössiirroista	1 483 940	1 469 738	0	0
Jaksotuseroista ja väliaikaisista eroista	227 726	227 726	0	0
	<u>1 711 667</u>	<u>1 697 464</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Laskennallinen verovelka maa- ja vesialueisiin tehdyistä arvonkorotuksista 31.12.2023 on 227.726 euroa euroa ja poistoerosta 1.483.940 euroa.

## Vakuudet ja vastuusitoumukset

	Konserni	Konserni	Emo	Emo
<b>Velat, joiden vakuudeksi on annettu yrityskiinnitys</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>		
Rahalaitoslainat	4 780 000	5 700 000		
Vakuudeksi annetut yrityskiinnitykset	4 780 000	5 700 000		
<b>Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet ja takaukset</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Muut takaukset	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000

### Eläkevastuut

Yhtiön eläkevastuut on vakuutettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkevastuut on kokonaan katettu.

### Muut vastuusitoumukset

<b>Vuokravastuut</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	415 428	680 657	0	0
Myöhemmin maksettavat	223 020	42 840	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>638 448</b>	<b>723 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Leasing sopimuksista maksettavat määrät</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	230 925	181 791	0	0
Myöhemmin maksettavat	260 013	172 505	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>490 938</b>	<b>354 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Pääomarahastoihin tehdyt sijoitussitoumukset

Konsernissa on tehty yhteensä 15.321.864,00 eur suuruiset sijoitussitoumukset kuuteen eri pääomasijoitusrahastoon. Tilikauden päättymiseen mennessä pääomakutsuja oli maksettu yhteensä 9.860.220,00 euroa.

### Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Onvest Oy on tehnyt arvonnäköalain tarkoitettavia kiinteistöinvestointeja, joiden tarkistuskaudet, investoinnin sisältämä arvonnäköalavero, rakentamismenoista vähennetty arvonnäköalavero ja vuotuinen tarkistuksen alainen määrä on esitetty oheisessa taulukossa.

10 vuoden tarkistuskausi	Kiinteistöinvestointi- meno (netto)	Kiinteistö- investoinnin alv	Vähennetty alv	Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	Tarkistusvastuu 31.12.2023
2020	534 479	142 540	142 540	14 254	85 524
2022	6 035 557	1 441 068	1 441 068	144 107	1 152 854
<b>Tarkistusvastuu yht. 31.12.2023</b>					<b>1 238 378</b>

## **Tilinpäätöksen allekirjoitukset**

Helsinki, 16.04 .2024

---

Maria Toivanen  
Hallituksen puheenjohtaja

---

Juho Lipsanen  
Hallituksen jäsen

---

Ilkka Suominen  
Hallituksen jäsen

## **Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus.

Helsingissä

Ernst & Young Oy  
Tilintarkastusyhteisö

---

Johanna Winqvist-Ilkka  
KHT

Penneo document key: 7AEE6-XGZHD-E4QXY-N568Y-IKZID-W5H2W

## **Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineistojen lajeista**

Yhtiön pääkirjanpito on tehty Netvisor-nimisessä kirjanpitojärjestelmässä, vuokrien laskutusjärjestelmänä toimii FATMAN-järjestelmä, ja pysyvien vastaavien ja poistojen laskentajärjestelmänä on tilikauden aikana ollut KASPERI-järjestelmä.

### **Tilinpäätös**

Tilinpäätös ja tase-erittelyt		sähköinen
Päivä- ja pääkirja		sähköinen
Reskontraerittelyt		sähköinen

### **Tositteet**

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	AT	sähköinen
Jaksotukset	JK	sähköinen
Järjestelmän muodostamat (ALV)	AT	sähköinen
Muistiotositteet	MU	sähköinen
Myyntilaskut	ML	sähköinen
Myyntisuoritus	MS	sähköinen
Ostolaskut	OL	sähköinen
Ostosuoritus	OS	sähköinen
Palkkakirjanpidon tositteet	PL	sähköinen
Pankkitositteet	PT	sähköinen

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 24 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 24 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

**Juho Petri Lipsanen**

65a983ce-f0cd-4e45-a02c-45706d722e8f - 2024-04-22 10:19:01 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 31b66c63-804b-405c-b9a5-057eb4ce28c1 - FI

**Maria Elisabeth Toivanen**

26a80114-3e25-4002-b5dd-e99f1f2964c1 - 2024-04-22 11:01:15 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 84261ae9-826b-4395-b10c-b5db66e165c2 - FI

**ILKKA TAPIO SUOMINEN**

687b8f85-424b-4db0-937c-d13e45c3df6c - 2024-04-22 19:53:22 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 2c0ea4db-89de-4a7a-8090-af5a31704ce5 - FI

Penneo document key: 7AEE6-XGZHD-E4QXY-N568Y-IKZID-W5H2W

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

**EEVA JOHANNA WINQVIST-ILKKA**

**KHT**

Serial number:

fi\_tupas:nordea:hlhbPSVZpl4Nmi\_a5zhH0z387MBVdHviho8Mqd3MMW

xQ=

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 11:26:23 UTC



Penneo document key: 7AEE6-XGZHD-E4QXY-N568Y-1KZID-W5H2W

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

Ernst & Young Oy  
Korkeavuorenkatu 32-34  
00130 Helsinki  
Finland

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

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Onvest Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Onvest Oy:n (y-tunnus 2862038-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

#### Lausunnon perustelut

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

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

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

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

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

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



Building a better  
working world

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

Kommunikoidimme 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 vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 23.4.2024

Ernst & Young Oy  
tilintarkastusyhteisö

Johanna Winqvist-Ilkka  
KHT

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

“By my signature I confirm all dates and content in this document.”

**EEVA JOHANNA WINQVIST-ILKKA**

**KHT**

Serial number:

fi\_tupas:nordea:hlhbPSVZpl4Nmi\_a5zhH0z387MBVdHviho8Mqd3MMW

xQ=

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 11:27:33 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>