

INTERAVANTI OYJ

TILINPÄÄTÖS

2023

INTERAVANTI OYJ

TILINPÄÄTÖS

1.1.–31.12.2023

Sisältö	sivu
Toimintakertomus	3 – 7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	10 – 21
Allekirjoitukset	22
Tilinpäätösmerkintä	22
Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista	23

Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023

Interavanti Oyj on vuonna 1987 perustettu kiinteistösijoitusyhtiö, joka on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastotilojen vuokraamiseen, rakentamiseen ja myymiseen. Sijoituskohteet sijaitsevat Suomessa.

Lisäksi konserniin kuuluu lihanjalostus-, tehtaanmyymälä-, ja lounasravintola-toimintaa harjoittava Yrjö Wigren Oy. Interavanti teki vuonna 2018 sijoituksen aurinkoenergia-alalta: Salo Solar Oy:stä (15 %), Solar Finland Oy:stä (15 %) ja Salo Tech Oy:stä (15 %).

Toimintavuoden 2021 aikana Solar-yhtiöiden erilliset omistukset yhdistettiin omistukseksi Solar Finland Oy:ssä. Järjestelyjen jälkeen Interavanti Oyj:n omistus Solar Finland Oy:stä 19,2%. Interavantin osuus 31.12.2023 on 20,15% osakeannin jälkeen.

Olennaiset tapahtumat tilivuoden 2023 aikana

Tilivuoden aikana kiinteistöomaisuuden salkussa ei tapahtunut omistuksellisia muutoksia.

Vuonna 2022 Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan vaikutti merkittävästi toimintaympäristöön Euroopassa ja Suomessa. Ukrainan kriisin ja geopolitiittisten jännitteiden ohella inflaation nousu oli ennätyksellisen korkeata, energian saatavuudessa ja hintatasossa nähtiin suurta epävarmuutta ja vaihtelua. Tämä heijastui myös kiinteistöjen ylläpitoon ja vuokralaisten vuokranmaksukykyyn.

Koronapandemian negatiivinen vaikutus on ollut jo aiemmin melko suuri vuokrausliiketoiminnassa. Nyt jo kolmen koronavuoden jälkeen voidaan nähdä, että etätyön määrä tulee olemaan suuri tulevaisuudessa, mikä on ja tulee näkymään toimitilojen tarpeen vähenemisenä. Tästä on seurannut ylitarjontaa erityisesti toimistotiloista, mikä on vaikuttanut ja vaikuttaa edelleen vuokratasoihin.

Yhtiön kiinteistösalkussa on useita kehityskohteita, joista aiheutuvat kehittämiskulut ovat vaikuttaneet tulokseen negatiivisesti.

Koronapandemia jatkui vuoden 2023 alkuajan, mikä vaikutti negatiivisesti myös Yrjö Wigren Oy:n toimintaan.

Konsernin liikevaihto

Konsernin liikevaihto oli 11,6 milj. euroa (10,5). Konsernin liikevaihto sisältää Yrjö Wigren Oy:n liikevaihdon 10,4 milj. euroa (9,5).

Konsernin tulos

Konsernin voitto ennen varauksia ja veroja oli 0,2 milj. euroa (0,3).

Sijoitusomaisuus

Interavanti Oyj:n omistuksessa on 31.12.2023 sijoituskiinteistöjä yhteensä 21 135 m² (21 135) jakautuen seuraavasti:

m ²	2023	2022	2021
Suomi	21 135	21 135	21 135

Tytäryhtiö IA-Kiinteistöt Oy omisti vuoden 2023 päättyessä tiloja yhteensä 11 264 m² (11 264).

Rahoitus Konsernin korolliset velat ovat yhteensä 3,0 milj. euroa (3,5), josta alle vuoden kuluttua erääntyvien osuus 1,3 milj. euroa (0,9) sisältyy taseen lyhytaikaisiin velkoihin. Konsernin rahavarat ovat 0,3 milj. euroa (1,4) ja nettovelka 9,4 milj. euroa (8,9).

Tilikauden lopussa konsernilla on yhteensä 1,1 milj. euroa (1,6) shekkitili-limiittiä, josta käyttämättä on 0,6 milj. euroa (1,2).

Konsernilla oli katsauskauden päättyessä vaihtuvakorkoista lainaa 2,9 milj. euroa (3,7).

Tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta

Konsernin tunnusluvut

	2023	2022	2021	2020
Liikevaihto milj. euroa	11,6	10,5	9,8	9,5
Liikevoitto milj. euroa	0,4	0,8	-0,08	2,0
% liikevaihdosta	3,10	7,89	-0,83	21,1
Oman pääoman tuotto %	2,10	1,51	-1,03	8,86
Omavaraisuusaste %	38,93	37,17	77,10	75,32

Selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnasta

Interavanti Oyj:n kiinteistösalkussa on monia kehityskohteita, joita kehitetään edelleen. Solar Finland Oy:llä on huomattavasti tutkimus- ja tuotekehitys-toimintaa.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 51 (48) henkilöä. Tilikaudella muodostui palkka- ja palkkiokuluja yhteensä 1,9 milj. euroa (1,7).

Hallituksen valtuutukset ja omat osakkeet

Tilikaudella pidettiin varsinainen yhtiökokous 5.5.2023. Varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.- 31.12.2022 sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle kyseiseltä tilikaudelta. Varsinainen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti osinkoa ei jaettu. Varsinainen yhtiökokous päätti, että hallitukseen kuuluu 5 jäsentä. Hallituksen jäseniksi yhtiökokous valitsi edelleen Lasse Jokisen, Pekka Saarenpään, Jorma Lindströmin, Liisa-Mari Vuorisen ja Veikko M Vuorisen.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö Revico Grant Thornton Oy, päävastuullisena tilintarkastajana on KHT Timo Helle.

Interavanti Oyj:n varsinainen yhtiökokous 5.5.2023 totesi, että osakkeenomistajille maksettiin vuoden 2022 lopussa pääomanpalautuksena pienosakkaille 1,05 €/ osake ja osakkaille, joiden omistusosuus on yli 1 % osakekannasta, maksettiin 0,16 €/ osake.

Yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen ja valtuutti hallituksen hankkimaan ja luovuttamaan omia osakkeita enintään 943 517 kpl.

Osakkeet Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä enimmäismäärää. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon sekä yhtiön varoihin. Osakkeiden lukumäärä 31.12.2023 oli 9 445 978 kpl, joista omia osakkeita oli yhteensä 10 805 kpl.

Yhtiön osakkeenomistus jakautuu siten, että kymmenen suurinta yksittäistä osakkeenomistajaa omistavat n. 96 % osakekannasta Osakkaiden lukumäärä oli yhteensä 162.

	OSAKKEENOMISTAJA	LKM	% KAIKKIIN OSAKKEISIIN
1	OY JOESTON LTD	4 605 180	48,8
2	VUORINEN LIISA-MARI	944 600	10
3	VUORINEN MATTI HEIKKI	944 600	10
4	LUUMI TEA-ELLEN EMILIA	944 600	10
5	VUORINEN VÄINÖ VILLE	944 600	10
6	VUORINEN VEIKKO MATTI VÄINÖ	236 095	2,5
7	JOKINEN LASSE KALEVI	135 833	1,4
8	LINDHOLM ERIK PETER	94 460	1
9	LINDHOLM HANS JOHAN	94 460	1
10	LINDHOLM SARA MARIA	94 460	1

Lähipiirilainat ja -vastuut

Yhtiöllä on lähipiirilainaa 150.000,00 euroa.

Tulevaisuuden näkymät

Tätä kirjoitettaessa maailman, Euroopan ja Suomen tulevaisuuden näkymät ovat huolestuttavat. Maailman, Euroopan ja Suomen poliittinen ympäristö ja liiketoimintaympäristö on tilassa, jota on nyt vaikea ennustaa ja miten se tulee vaikuttamaan lyhyellä ja pitkällä aikavälillä yhtiön liiketoimintaan.

Kiinteistöliiketoiminnan vuokrausaste on ollut tyydyttävä. Vuokraustoimialan käyttökulut ovat kasvaneet ja näyttää, että ne kasvavat edelleen inflaatiota nopeammin. Nousseita kustannuksia on vaikeata saada samassa suhteessa siirrettyä vuokriin, mikä vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöjen tuottotasoon. Lisäksi vuokrausasteeseen vaikuttaa yhtiön kiinteistösalkussa olevien kehityskohteiden suuri määrä.

Toiminnan riskit

Kiinteistöliiketoiminnan riskit

Interavantin kiinteistöliiketoiminnan merkittävimmät riskit ovat lähinnä asiakas- ja rahoituskeskeisiä. Toimisto- ja erityistilojen kysyntä on merkittävästi vähentynyt etätöiden lisääntyessä Covid 19 -pandemiatilanteen aikana ja se näyttäisi jäävän vaikuttamaan tilakysyntään myös lähitulevaisuudessa.

Yhtiön maksuvalmius on ollut katsauskauden aikana hyvä. Yhtiö pyrkii jatkossakin pitämään maksuvalmiuden sekä omavaraisuusasteen hyvänä ja välttämään merkittäviä riskejä.

Lihanjalostusliiketoiminta ja siihen liittyvät riskit

Tytäryhtiön Yrjö Wigren Oy:n harjoittaman lihanjalostusliiketoiminnan kannattavuuteen voivat vaikuttaa liharaaka-aineen markkinahinnan muutokset sekä muutokset suomalaisen liharaaka-aineen tuotantomäärissä ja saatavuudessa. Myös muutokset lihan kulutustottumuksissa voivat vaikuttaa lihanjalostustoiminnan kannattavuuteen ja liiketoiminnan laajuuteen.

Yrjö Wigren Oy pyrkii suojautumaan epäsuotuisien tuotantokustannusten hintakehityksen vaikutukselta tarvittaessa tuotannollisin sopeutuksin ja pyrkii ennakoimaan muutokset lopputuotteiden hinnoittelussa.

Elintarvikkeiden valmistukseen liittyy aina raaka-aineiden, valmisteiden ja tuotantoprosessin laatuun ja turvallisuuteen liittyvät riskit. Yrjö Wigren Oy:llä on käytössään menetelmät tuotantoprosessien turvallisuuden varmistamiseksi. Omavalvonnalla varmistetaan tuotannon laatu.

Suomalainen elintarvikealan vähittäiskauppa on hyvin keskittynyttä. Riippuvuus yksittäisistä asiakkuuksista muodostuu suureksi. Wigren tunnetaan yli satavuotiaasta perinteestään ja korkealaatuisista tuotteistaan, mikä antaa vahvan pohjan yhtiön tulevaisuuden kehittämiseksi. Yrjö Wigren Oy:n arvostettu tuotemerkki vahvistaa yhtiön asemaa elintarvikkeiden tuotantoketjussa.

Yrjö Wigren Oy omistaa ja harjoittaa myös kuuden lounasravintolan liiketoimintaa Tampereella ja Pirkkalassa.

Vuonna 2020 alkanut koronapandemia jatkui vielä vuoden 2023 alkuvuoden ajan, minkä jälkeen tilanne on lähes normalisoitunut.

Pysyvästi jäänyt etätöiden osuus on vaikuttanut ja vaikuttaa edelleen liiketoiminnan tulokseen.

Aurinkoenergia-alan riskit

Yhtiö on tehnyt sijoituksen aurinkopaneelien tuotantoa harjoittavaan yritykseen, jonka toimintaan sisältyy jo käyntiin saadun kaupallisen tuotannon rinnalla merkittävää tuotekehitystoimintaa. Tuotekehitykseen liittyy myös pyrkimys kansainväliseen liiketoimintaan. Tuotekehitys on viivästynyt avaintoimittajan vaikeuksien vuoksi ja kansainvälisen toiminnan käynnistämistä on puolestaan viivästyttänyt Covid-19 pandemia.

Tilinpäätöshetken jälkeiset tapahtumat

Tätä kirjoitettaessa maailman, Euroopan ja Suomen tulevaisuuden näkymät ovat huolestuttavat. Maailman, Euroopan ja Suomen poliittinen ympäristö ja liiketoimintaympäristö on nyt ja tulee olemaan tilassa, jota on vaikea ennustaa ja miten se tulee vaikuttamaan lyhyellä ja pitkällä aikavälillä yhtiön liiketoimintaan.

Hallituksen näkemyksen mukaan Covid-19 pandemian loppuminen on auttanut normaalin liiketoiminnan jatkumista. Yhtiön liikevoiton odotetaan pysyvän positiivisena.

Hallituksen ehdotus emoyhtiön varojen käyttämisestä

Emoyhtiön tilikauden 2023 tulos osoittaa voittoa 95.201,32 euroa ja voitonjakokelpoiset varat ovat 10.376.804,31 euroa. Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa ei makseta.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilikauden päättymisen jälkeen.

Tuloslaskelma Euroa	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
LIIKEVAIHTO	1	11 629 410,97	10 537 985,90	910 807,74	643 515,46
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)		17 267,99	7 710,36	0,00	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot	2	35 875,50	1 143 480,50	25 981,19	35 415,61
Materiaalit ja palvelut (-)	3	-5 752 001,94	-5 207 799,18	0,00	0,00
Henkilöstökulut (-)	4	-2 234 277,89	-2 085 998,14	-23 414,39	-25 762,63
Poistot ja arvonalentumiset (-)	5	-395 582,88	-407 586,73	-440,91	-6 588,04
Liiketoiminnan muut kulut (-)	6	-2 939 811,58	-3 156 603,57	-760 544,13	-746 068,59
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		360 880,17	831 189,14	152 389,50	-99 488,19
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	7	-140 162,23	-535 724,88	17 661,85	1 070 978,67
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		220 717,94	295 464,26	170 051,35	971 490,48
Konsemiaivustus	8	0,00	0,00	-50 000,00	-115 000,00
Tuloverot		-52 519,50	-98 964,80	-24 850,03	0,00
Vähemmistöosuudet		-15,80	-16,70	0,00	0,00
TILIKAUDEN TULOS		168 182,64	196 482,76	95 201,32	856 490,48

Tase Euroa	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa					
PYSYVÄT VASTAAVAT					
Aineettomat hyödykkeet	9	146 857,24	214 676,68	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet	10	7 848 984,32	8 022 841,85	11 090,81	11 531,72
Osuudet saman konsernin yrityksissä		0,00	0,00	6 699 091,88	6 650 724,23
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä		7 151 107,25	5 078 116,45	7 151 107,25	5 078 116,45
Muut osakkeet ja osuudet		1 944 327,26	3 103 252,66	1 791 917,26	2 950 842,66
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		17 091 276,07	16 418 887,64	15 653 207,20	14 691 215,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT					
Vaihto-omaisuus	12	626 416,28	596 897,22	0,00	0,00
Pitkäaikaiset saamiset	13	1 320 858,30	1 550 858,30	5 713 006,19	6 112 472,62
Lyhytaikaiset saamiset	14	1 751 908,77	1 381 454,21	258 144,33	273 585,78
Rahat ja pankkisaamiset		248 748,82	1 389 283,98	86 847,99	1 041 925,35
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		3 947 932,17	4 918 493,71	6 057 998,51	7 427 983,75
Vastaavaa yhteensä		21 039 208,24	21 337 381,35	21 711 205,71	22 119 198,81
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vastattavaa					
OMA PÄÄOMA					
Osakepääoma		1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		9 331 085,55	9 331 085,55	9 331 085,55	9 331 085,55
Edellisten tilikausien voitto		-2 420 897,62	-2 617 380,38	950 517,44	94 026,96
Tilikauden tulos		168 182,64	196 482,76	95 201,32	856 490,48
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	15	8 078 370,57	7 910 187,93	11 376 804,31	11 281 602,99
VÄHEMMISTÖOSUUS		40 713,43	40 697,63	0,00	0,00
VIERAS PÄÄOMA					
Pitkäaikainen vieras pääoma	16	1 956 246,57	2 755 952,76	1 361 095,70	2 114 436,07
Lyhytaikainen vieras pääoma	17	10 963 877,67	10 630 543,03	8 973 305,70	8 723 159,75
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		12 920 124,24	13 386 495,79	10 334 401,40	10 837 595,82
Vastattavaa yhteensä		21 039 208,24	21 337 381,35	21 711 205,71	22 119 198,81

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Perustiedot

Interavanti Oyj on kiinteistö-sijoitusyhtiö, joka on pääasiallisesti keskittynyt liike-, teollisuus- ja varastotilojen vuokraamiseen, rakentamiseen ja myymiseen. Sijoituskohteet sijaitsevat Suomessa. Lisäksi konserniin kuuluu lihanjalostustoimintaa harjoittava Yrjö Wigren Oy.

Konsernin emoyhtiö Interavanti Oy, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön rekisteröity osoite on Pälkäneentie 19 A, 00510 Helsinki. Jäljennökset konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yllä mainitusta osoitteesta, sekä yhtiön internet-sivuilta www.interavanti.fi

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyritys Interavanti Oyj ja kaikki sen suoraan tai välillisesti omistamat tytäryhtiöt. Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot, sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään.

Arvostusperiaatteet

Pysyvät vastaavat

Pysyvät vastaavat sisältävät pääasiassa maa-alueita, rakennuksia, koneita ja kalusteita sekä liikearvoa. Pysyvien vastaavien arvot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla. Hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot.

Poistomenetelmät:

Rakennukset, tasapoisto 40 vuotta

Koneet- ja kalusto, menojäännöspoisto 20-25 %

Tuotannon koneet ja kalusto, tasapoisto 10-20 v (poistosuunnitelma muutettu 2021)

Aurinkopaneelijärjestelmä, menojäännöspoisto 20 %

Liikearvo tasapoisto, 20 vuotta

Konserniliikearvon poisto, 20 vuotta

Muut pitkävaikutteiset menot, tasapoisto 5 vuotta

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus on arvostettu hankintamenoonsa noudattaen FIFO-periaatetta sekä KPL 5 luvun 6 .1 §:n mukaista alimman arvon periaatetta.

Saamiset

Myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa.

Tuloutusperiaatteet

Konsernin liikevaihto muodostuu kiinteistöjen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista sekä tavaroiden myynnistä. Kiinteistöjen ja huoneistojen myynneistä syntyvät voitot ja tappiot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa.

Kiinteistöjen ja huoneistojen vuokratuotot tuloutetaan tasaisesti sopimuskaudelle.

Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tapahtuu tuotteiden sopimusehtojen mukaisen luovutuksen yhteydessä.

Kiinteistöjen ja huoneistojen myyntivoitot tuloutetaan ja myyntitappiot kirjataan kuluksi omistamiseen liittyvien merkittävien riskien ja etujen siirtyessä omistus- ja hallintaoikeuden luovutuksen yhteydessä.

Laskennallisten verojen kirjaaminen

Laskennallinen verovelka tai -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Taseeseen sisältyy laskennallinen verovelka.

Kiinteistöjen poistot on muutettu vastaamaan konsernin poistosuunnitelmia. Kiinteistöjen arvot konsernissa eroavat tästä johtuen niiden arvoista erillisyhtiöiden tilinpäätöksissä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero on mahdollista hyödyntää.

Tuloslaskelman liitetiedot

1 000 euroa

	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
1. Liikevaihto				
Toimialoittainen jakauma				
Kiinteistösijoitustoiminta	1 274	1 025	911	644
Lihanjalostustoiminta	10 356	9 513	0	0
Yhteensä	11 629	10 538	911	644
Maantieteellinen jakauma				
Suomi	11 629	10 538	911	644
Yhteensä	11 629	10 538	911	644
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Kiinteistö- ja asuntosijoituskohteiden myyntivoitot	0	1 112	0	0
Muut	36	32	26	35
Yhteensä	36	1 143	26	35
3. Materiaalit ja palvelut				
Aineet ja tarvikkeet				
Ostot tilikauden aikana	5 083	4 716	0	0
Varastojen muutos	12	-13	0	0
Ulkopuoliset palvelut	657	505	0	0
Yhteensä	5 752	5 208	0	0
4. Henkilöstöä koskevat liitetiedot				
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana				
Kiinteistösijoitustoiminta	1	1	1	1
Lihanjalostustoiminta	50	47	0	0
Yhteensä	51	48	1	1
Tilikauden palkat, palkkiot ja eläkekulut				
Palkat ja palkkiot	1 865	1 742	23	26
Eläkekulut	319	305	0	0
Muut henkilösivukulut	50	39	0	0
Yhteensä	2 234	2 086	23	26

5. Poistot ja arvonalentumiset	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Suunnitelman mukaiset poistot				
Rakennukset	153	122	0	0
Koneet- ja kalusto	166	190	0	1
Liikearvo	70	69	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	7	20	0	6
Yhteensä	396	402	0	7
Arvonalentumiset ja niiden palautukset	0	6	0	0
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	396	408	0	7
6. Tilintarkastajan palkkiot				
	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Lakisääteinen tilintarkastus	16	19	9	12
Muut palvelut	2	5	2	5
Yhteensä	18	24	11	17
7. Rahoitustuotot ja -kulut				
	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista				
Saman konsernin yrityksiltä	0	0	0	1 039
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista yhteensä	0	0	0	1 039
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	0	0	85	70
Muilta	34	31	31	29
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	34	31	116	99
Rahoitustuotot yhteensä	34	31	116	1 138
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Saman konsernin yrityksille	0	0	9	15
Muille	174	566	89	52
Korkokulut yhteensä	174	566	98	67
Rahoituskulut yhteensä	174	566	98	67
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-140	-535	18	1 071

8. Konserniavustus

Interavanti Oyj on antanut tilikaudella IA-Kiinteistöt Oy:lle konserniavustuksesta verotuksessa annetun lain (825/1986) tarkoittaman 50.000,00 euron suuruisen konserniavustuksen.

Tuloverot	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-47	-1	-25	0
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos	-5	-98	0	0
Yhteensä	-52	-99	-25	0

Taseen liitetiedot
1 000 euroa

9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno 1.1.	907	900	381	381
Lisäykset	8	7	0	0
Vähennykset	0	0	0	0
Hankintameno 31.12.	915	907	381	381
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-879	-859	-381	-373
Vähennysten kertyneet poistot	0	0	0	0
Tilikauden poistot	-7	-20	0	-8
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-886	-879	-381	-381
Kirjanpitoarvo 31.12.	29	28	0	0
Liikearvo				
Hankintameno 1.1.	1 354	1 354	0	0
Lisäykset	0	0	0	0
Vähennykset	0	0	0	0
Hankintameno 31.12.	1 354	1 354	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-1 167	-1 098	0	0
Vähennysten kertyneet poistot	0	0	0	0
Tilikauden poistot	-69	-69	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-1 236	-1 167	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	118	187	0	0
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	147	215	0	0

10. AINEELLISET HYÖDYKKEET	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Maa- ja vesialueet				
Hankintameno 1.1.	2 388	2 846	0	0
Lisäykset	0	297	0	0
Vähennykset	0	-755	0	0
Hankintameno 31.12.	2 388	2 388	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-503	-503	0	0
Vähennysten kertyneet arvonalentumiset	503	503	0	0
Tilikauden arvonalentumiset	0	0	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	0	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 388	2 388	0	0

Rakennukset ja rakennelmat

Hankintameno 1.1.	10 087	12 687	0	0
Lisäykset	83	608	0	0
Vähennykset	-6	-3 208	0	0
Hankintameno 31.12	10 163	10 087	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-5 688	-5 537	0	0
Vähennysten kertyneet poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Tilikauden poistot	-153	-151		
Vähennysten kertyneet arvonalennukset	0	0	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-5 841	-5 688	0	0

Kirjanpitoarvo 31.12. **4 322** **4 399** **0** **0**

Koneet ja kalusto

Hankintameno 1.1.	3 323	3 067	502	502
Lisäykset	83	266	0	0
Vähennykset	-16	-10	0	0
Hankintameno 31.12	3 391	3 323	502	502
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-2 086	-1 925	-490	-490
Vähennysten kertyneet poistot	0	0	0	0
Tilikauden poistot	-166	-161	-1	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-2 252	-2 086	-491	-490

Kirjanpitoarvo 31.12. **1 138** **1 236** **11** **12**

AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ **7 849** **8 023** **11** **12**

11. SIIJOITUKSET

	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.	0	0	7 161	8 438
Lisäykset	0	0	48	0
Vähennykset	0	0	0	-1 277
Hankintameno 31.12.	0	0	7 209	7 161
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	0	0	-510	-510
Vähennysten kertyneet arvonalentumiset	0	0	0	0
Tilikauden arvonalentumiset	0	0	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	0	-510	-510

Kirjanpitoarvo 31.12. **0** **0** **6 699** **6 651**

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Hankintameno 1.1.	5 078	4 886	5 078	4 866
Lisäykset	2 073	212	2 073	212
Vähennykset		-20	0	0
Hankintameno 31.12.	7 151	5 078	7 151	5 078
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-73	-73	0	0
Vähennysten kertyneet arvonalentumiset	73	73	0	0
Tilikauden arvonalentumiset	0	0	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	0	0	0

Kirjanpitoarvo 31.12. **7 151** **5 078** **7 151** **5 078**

Muut osakkeet ja osuudet

Hankintameno 1.1.	3 104	2 636	2 951	2 483
Lisäykset	90	468	90	468
Vähennykset	-1 249	0	-1 249	0
Hankintameno 31.12.	1 945	3 104	1 792	2 951
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-72	-72	0	0
Vähennysten kertyneet arvonalentumiset	72	72	0	0
Tilikauden arvonalentumiset ja palautukset	0	0	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	0	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 944	3 103	1 792	2 951
SIJOITUKSET YHTEENSÄ	9 096	8 182	15 642	14 679

Konserniyritykset

	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus (%)	Osuus äänivallasta (%)
Oy Nordic Foxes Ab	Helsinki	96,6	96,6
Old Foxes Oy	Helsinki	89,9	95,4
PowerTube Oy	Helsinki	80,0	80,0
Kantvikin Vapaa-ajankeskus Oy	Helsinki	80,0	80,0
IA-Kiinteistöt Oy	Helsinki	100,0	100,0
Varasto Estonia Oü	Viro	100,0	100,0
Yrjö Wigren Oy	Tampere	100,0	100,0
Keskinäiset kiinteistöyhtiöt:			
Orimattilan Yrityskeskus Kiinteistö Oy	Helsinki	100,0	100,0

Kaikki konserniyhtiöt on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.

Omistusyhteisyrietykset	Kotipaikka	Yhtiön omistusosuus (%)	Osuus äänivallasta (%)
Oy Pälkäne 19 (0220258-9)	Helsinki	30,00	30,00
Asunto Oy Helsingin Kuusisaarentie 27 (2543428-6)	Helsinki	40,00	40,00
Solar Finland Oy (2765929-4)	Salo	20,15	20,15

Omistusyhteisyrietyksiä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska yhdisteleminen on tarpeetonta oikean ja riittävän kuvan antamiseksi konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Pälkäne Oy:n viimeksi laaditun tilinpäätöksen (2022) mukainen oma pääoma oli 1.800.569,71 euroa (1.682.502,03) ja tilikauden tulos 7.983,64 euroa (19.978,29).

Asunto Oy Helsingin Kuusisaarentie 27 viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma oli 10.522.620,84 euroa (10.401.496,90) ja tilikauden tappio 14.287,86 euroa (voitto 65,44).

Solar Finland Oy:n viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma oli 6.779.971,50 euroa ja tilikauden tappio 953.127,61 euroa.

12. Vaihto-omaisuus	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Raaka-aineet ja materiaalit	296	284	0	0
Keskeneräiset tuotteet	103	106	0	0
Valmiit tuotteet	228	207	0	0
Yhteensä	626	597	0	0

13. Pitkäaikaiset saamiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Lainasaamiset	0	0	3 778	3 948
Pääomalainasaamiset	0	0	654	654
Yhteensä	0	0	4 432	4 602
Saamiset muilta				
Lainasaamiset	1 115	1 551	1 075	1 511
Saamiset omistusyhteisyryksiltä	206	0	206	0
Yhteensä	1 321	1 551	1 281	1 511
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	1 321	1 551	5 713	6 112

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
14. Lyhytaikaiset saamiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Myyntisaamiset	0	0	26	21
Siirtosaamiset	0	0	110	128
Lainasaamiset	0	0	0	0
Yhteensä	0	0	136	149
Saamiset muilta				
Myyntisaamiset	1 614	1 256	59	69
Lainasaamiset	4	0	4	0
Muut saamiset	1	35	0	10
Siirtosaamiset	107	90	33	46
Saamiset omistusyhteisyryksiltä	27	0	27	0
Yhteensä	1 752	1 381	123	125
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 752	1 381	259	273

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Siirtosaamisten olennaiset erät				
Korkosaatavat konserniyrityksiltä	0	0	110	128
Korkosaatavat muilta	33	36	33	36
Muut	74	54	0	10
Yhteensä	107	90	143	174

15. Oma pääoma	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	1 000	13 584	1 000	13 584
Osakepääoman alentaminen	0	-12 584	0	-12 584
Osakepääoma 31.12.	1 000	1 000	1 000	1 000
Ylikurssirahasto 1.1.	0	5 787	0	5 787
Ylikurssirahaston purku	0	-5 787	0	-5 787
Ylikurssirahasto 31.12.	0	0	0	0
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 000	1 000	1 000	1 000
Vapaa oma pääoma				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	9 331	962	9 331	962
Siirretyt varat	0	18 372	0	18 372
Omien osakkeiden hankintameno	0	-3	0	-3
Varojen jako	0	-10 000	0	-10 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	9 331	9 331	9 331	9 331
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	-2 421	-2 145	951	566
Yritysjärjestelyiden vaikutukset	0	0		
Varojen jako	0	-472	0	-472
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	-2 421	-2 617	951	94
Tilikauden voitto (tappio)	168	196	95	856
Vapaa oma pääoma yhteensä	7 078	6 910	10 377	10 281
Oma pääoma yhteensä	8 078	7 910	11 377	11 281

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta 31.12.

	31.12.2023	31.12.2022
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9 331	9 331
Voitto edellisiltä tilikausilta	951	94
Tilikauden voitto (tappio)	95	856
	10 377	10 281

16. Pitkäaikainen vieras pääoma

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Velat saman konsernin yrityksille				
Muut velat	0	0	426	452
Yhteensä	0	0	426	452
Velat muille				
Lainat rahoituslaitoksilta	1 313	2 207	925	1 662
Shekkililimiiitit	470	381	10	0
Laskennalliset verovelat	173	167	0	0
Yhteensä	1 956	2 756	935	1 662
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1 956	2 756	1 361	2 114

17. Lyhytaikainen vieras pääoma

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat	0	0	0	124
Siirtovelat	0	0	59	128
Yhteensä	0	0	59	252
Velat muille				
Lainat rahoituslaitoksilta	1 108	940	238	238
Saadut ennakot	287	56	274	39
Ostovelat	628	934	15	24
Muut velat	318	124	175	9
Velat osakkaille	8 143	8 143	8 143	8 143
Siirtovelat	480	434	69	20
Yhteensä	10 964	10 630	8 914	8 471
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	10 964	10 630	8 973	8 723

Siirtovelkojen olennaiset erät

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Korkovelat	33	17	26	13
Henkilöstökulujaksotukset	400	415	4	6
Verovelat	45	0	25	0
Muut	1	2	14	1
Yhteensä	480	434	69	20

Laskennalliset verovelat ja saamiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Laskennalliset verovelat				
Yhdistelytoimenpiteistä	173	167	0	0
Yhteensä	173	167	0	0
Yhteensä	-173	-167	0	0

Vahvistetut ja vahvistamattomat tappiot, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista

Taseeseen merkitsemättä jätetty verosaaminen	668	845	0	0
--	-----	-----	---	---

18. Vakuudet ja vastuusitoumukset

Omasta puolesta annetut vakuudet	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Lainat ja luottolimiitit, joista on annettu vakuus	2 878	3 509	1 173	1 900
Annetut pankkitakaukset			1 850	1 850
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	6 994	6 780	6 994	6 780
Kiinteistökiinnitykset	5 527	5 527		
Annetut yritysikiinnitykset	0	0		
Muu esinevakuus	20	20		

Vakuudet samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Lainat ja luotto- sekä leasinglimiitit ja takaukset joista on annettu vakuus	3 998	4 725	2 825	2 825
Annetut vakuudet (liiketilakiinnitys+pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo)	8713	8499	6 994	6 780
Pankkitakaukset	20	20	20	20

Leasing-vastuut

Seuraavalla tilikaudella maksettavat	5	6	0	0
Myöhempinä tilikausina maksettavat	11	6	0	0

Vuokravastuut

Ulkopuoliset vuokravastuut	130			
----------------------------	-----	--	--	--

Muut vastuut

Perusparannusten alv-palautusvastuut	202	223	0	0
--------------------------------------	-----	-----	---	---

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä

Lasse Jokinen
puheenjohtaja

Jorma Lindström

Pekka Saarenpää

Veikko M Vuorinen
toimitusjohtaja

Liisa-Mari Vuorinen

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Tilinpäätös on hyväksytty yhtiön hallituksen kokouksessa Helsingissä 17.4.2024.
Hallituksen jäsenten allekirjoitukset on tehty sähköisesti erillisessä palvelussa ja löytyvät oheisesta liitteestä.

Interavanti Oyj:n hallitus tilinpäätöksen allekirjoitushetkellä:
Hallituksen puheenjohtaja: Lasse Jokinen
Hallituksen jäsen: Veikko M Vuorinen
Hallituksen jäsen: Liisa-Mari Vuorinen
Hallituksen jäsen: Jorma Lindström
Hallituksen jäsen: Pekka Saarenpää

Tilinpäätösmerkintä

Tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.
Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu kertomus.

Revico Grant Thornton Oy
Tilintarkastusyhteisö

Timo Helle
KHT

Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista

Pääkirja	pdf-tiedostona
Päiväkirja	pdf-tiedostona
Rahatilitositteet	paperitositteina
Ostolaskut	pdf-tiedostona
Myyntilaskut	pdf-tiedostona
Muistiotositteet	paperitositteina
Konsernitositteet	paperitositteina

Tositelajit

1.1.2023 – 31.12.2023

AL	Arvonlisäverotosite
AV	Avaavat viennit
ML	Myyntilaskut
MRS	Myyntireskontrasuoritukset
MT	Muistotositteet
NO	Nordea
OAL	Arvonlisävero-oikaisutosite
OP	Osuuspankki
ORS	Ostoreskontrasuoritukset
PA	Palkat
VL	Verkkolaskut

LASSE KALEVI JOKINEN

a83bb3ab-5711-497f-b936-afafe0cc8bf2 - 2024-04-17 12:06:32 UTC +03:00
BankID / MobileID - ba1685ef-33e0-421c-bd32-6a91cab4f068 - FI

PEKKA KALEVI SAARENPÄÄ

17c63826-5903-4707-92a3-bfa369ff9f6c - 2024-04-17 13:16:25 UTC +03:00
BankID / MobileID - 29734909-11e7-484b-9f63-db5408e11549 - FI

JORMA TAPIO LINDSTRÖM

dea60a3b-0b8e-4b4d-94ae-303dcda7e65f - 2024-04-17 15:01:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 4a6b013a-e740-4645-93cf-11f8b5793f9f - FI

VEIKKO MATTI VÄINÖ VUORINEN

bed53e41-f0c2-4d79-9e20-eb4ed7bb2601 - 2024-04-17 16:32:46 UTC +03:00
BankID / MobileID - ee7234af-be18-4bde-9af1-894bc3661a51 - FI

LIISA-MARI VUORINEN

46585e6b-1d2e-4958-bf9c-d1cf81aa2c70 - 2024-04-17 19:11:42 UTC +03:00
BankID / MobileID - bc123b45-6db7-49a1-9c96-7f992b4298b4 - FI

TIMO JUHANI HELLE

626346b6-3e59-43cd-aaf9-1bc79a1cd255 - 2024-04-18 13:14:28 UTC +03:00
BankID / MobileID - e194305e-42b1-4191-9eac-16c80825fd4d - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende