

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto

Tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1. - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto

Niemenkatu 73
15140 LAHTI

Kotipaikka: LAHTI
Y-tunnus: 2871231-7

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TULOSLASKELMA	6
TASE	7
LIITETIEDOT	9
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS	12
LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA.....	13

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti. (KPL 2:10.1 §)
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti. (KPL 2:10.2 §)

TOIMINTAKERTOMUS

Yleistiedot

Toimiala: 70209 Muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta
Kotipaikka: Lahti
Omistajat: Lahden kaupunki
LAB-ammattikorkeakoulu Oy
Helsingin yliopiston rahastot

Yhtiön tarkoitus

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Lahden kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä 398-4-344-2 (Niemenkatu 73) sekä kyseisen kiinteistön ja sillä sijaitsevan rakennuksen vuokraaminen sekä muut kyseiseen kiinteistöön liittyvät tehtävät.

Konsernirakenne

Yhtiö kuuluu Lahti- konserniin.

Omistajat

Yhtiön omistus 31.12.2024			
Lahden kaupunki	54,60 %	29 566 osaketta	
LAB-ammattikorkeakoulu Oy	28,02 %	15 164 osaketta	
Helsingin yliopiston rahastot	17,38 %	9 410 osaketta	

Hallinto

Yhtiötä johtaa hallitus, jonka jäseninä ovat tilikauden aikana 1.1.2024 – 31.12.2024 toimineet:

Riitta Erviä	puheenjohtaja
Ville Jäntti	varapuheenjohtaja
Merja Holmén	
Jari Vanhanen	
Janita Markwort	
Minna-Maija Salomaa	

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuiston yhtiökokous pidettiin 21.5.2024, jossa yhtiön hallitukseen valittiin:

Riitta Erviä	puheenjohtaja
Ville Jäntti	varapuheenjohtaja
Merja Holmén	
Jari Vanhanen	
Janita Markwort	
Minna-Maija Salomaa	

Hallitus kokoontui vuoden 2024 aikana 11 kertaa.
Yhtiön toimitusjohtajana toimii Jesse Reponen.

Hallituksen palkkiot olivat tilikaudella 2024 14 032,50 €.

Toimitusjohtajalle 1.1-31.12.2024 tilikauden aikana maksettavat palkat, palkkiot, luontoisedut ja bonusten määrät muodostuivat seuraavasti:

- Palkka: 88 821,59 €
- Luontoisedut: 2 212,00 €
- Tulospalkkio: 8 090,26 €

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuiston tilintarkastajana toimii BDO Audiator Oy ja vastuullisena tilintarkastajana KTH Lauri Roti.

Taloushallinto

Yhtiön taloushallinto- ja kirjanpitolpalvelut, sekä palkanlaskenta on ostettu Rantalainen Oy:ltä.

Henkilökunta

Yhtiöllä oli palkattuna kiinteistöjohtaja/toimitusjohtaja, tekninen isännöitsijä sekä palvelumuotoilija/viestinnän asiantuntija.

Yhtiö myy kiinteistöjohtajan/toimitusjohtajan ja teknisen isännöitsijän työtehtäviä Paavolakiinteistöt Oy:lle erillisen palvelusopimuksen mukaisesti.

Henkilöstön työterveyshuolto on ostettu Lääkärikeskus Mehiläiseltä.

Keskeisimmät tapahtumat vuonna 2024

- Movere tilamuutokset
- Kulunvalvonnan saneeraus
- Valaisinsaneerauksia
- Sähköauton latauspisteiden lisäys
- Korkeakoulu- ja yritys yhteistyön kehittäminen
- Vastuullisuuden kehittäminen
- PTS-suunnitelman mukaiset korjaukset vuonna 2024.

Yhtiö strategia nostaa esille kolme ajankohtaista ja keskeistä teemaa, jotka ovat toimintaympäristön muutoksiin reagoiminen, korkeakoulu- ja yritys yhteistyön kehittäminen sekä vastuullisuuden näkyväksi tekeminen.

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto osallistui ympäristöpääkaupunki -teeman mukaiseen yhteistyöhön Lahden kaupungin kanssa. Yhtiö on tehnyt Kestävä Lahti säätiön kanssa yhteistyösopimuksen hiilineutraalin rakentamisen kehityskeskukseen toiminnan tukemisesta vuosien 2020-2024 aikana.

Yhtiö on tehnyt aktiivista työtä yritys- ja korkeakouluyhteistyön kehittämisessä vuoden 2024 aikana. Yhtiössä aloitti 1.1.2024 palvelumuotoilija/viestinnän asiantuntija, jonka yksi tehtäväalue on luoda kohtaamispisteitä ja verkostoja mahdollistaen yritysten ja korkeakoulujen entistä avoimempi kohtaaminen.

Vuonna 2024 Lahden Tiedepuistoon sijoittui Movere Oy, jonka käyttöön saneerattiin noin 900 m2 toimitilat. Movere on kuljetuksiin ja tavaravirtojen ohjauksiin erikoistunut logistiikkayritys. Moveren tulon myötä yhtiö saavutti Lahden kaupungin asettaman 95 % käyttöastetavoitteen.

Muita uusia vuokralaisia vuonna 2024 on ollut mm. Berater Oy, Lahden Tulosdata, JIS Automation, Teollisuusliitto AO23, Lahden JHL ry, Insinööritoimisto Kompassi, Kasvukuutiot Oy ja SS-Teracon Oy.

Yhtiö panosti vastuullisuuteen vuoden 2024 aikana. Tästä hyvänä esimerkkinä on loppuvuodesta saatu auditoitu Ekokompassi -sertifikaatti sekä siirtyminen hiilineutraaliin jätehuoltoon. Lahden Tiedepuistolla on ollut jo useana vuonna käytössä Turvallinen kiinteistö -sertifikaatti ja vuonna 2024 panostettiin erityisesti esteettömyyden ja saavutettavuuden teemoihin.

Hankinnoissa noudatetaan Lahden kaupungin hankintaohjelmaa soveltuvin osin.

Yhtiössä on toteutettu Lahden kaupungin talousarviokirjassa konserniyhtiöille asetettuja yleisiä tavoitteita tilikauden aikana onnistuneesti.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto on toinen Lahden kampusalueen ankkurikiinteistöistä ja se sitoutuu perustoimintansa ohella osallistumaan aktiivisesti Lahden kampusalueen kehittämiseen Lahden kaupungin korkeakoulutoimintaa ja Niemen kehittämistä koskevien linjausten mukaisesti yhdessä Lahden alueella ja kiinteistöissä toimivien korkeakoulujen kanssa. Yhtiö osallistuu aktiivisesti Niemen kehitysryhmän toimintaan, jonka keskeinen teema vuodelle 2025 tulee olemaan Niemen vision kehittäminen.

Lahden alueen kiinteistöalan markkinatilanne on edelleen haastava: vapaita tiloja ja jopa kokonaisia kiinteistöjä on tyhjillään kaupungin ydinkeskustassa (vajaakäyttöaste toimitus 15,1 %). Lisäksi koronaepidemia on ratkaisevasti muuttanut yritysten tilatarpeita. Tässä tilanteessa Tiedepuiston kiinteistön tiloja kehitetään vastaamaan kysyntää ja vuokralaisten muuttuneita tarpeita niin, että voimme joustavasti tarjota vuokralaisille erilaisia tiloja erilaisiin tarpeisiin niin pitkällä kuin lyhyilläkin vuokrasopimuksilla. Osana vuokraustoimintaa kiinnitetään entistä enemmän huomiota Niemi Worksin -yhteiskäyttötilojen kuin myös kokous-, studio- ja tapahtumatilojen myyntiin sekä palveluiden kehittämiseen.

Yhtiön strategian tarkoituksena on tukea ja kehittää Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuiston toimintaa kehittyvänä kiinteistönä, asettaa selkeät tavoitteet ja niiden mukaiset mittarit liiketoiminnan seurannalle sekä arvioinnille omistajien linjausten mukaisesti. Strategia vastaa muuttuneita toimitilarpeita ja vastuullisuusajattelua tuoden yritykset sekä korkeakoulut entistä lähemmäksi toisiaan.

Yhtiön talous tulee toteutumaan vuoden 2025 aikana pääosin budjetin mukaisesti. Pääomistajan asettama tilojen täyttöastetavoite 95 % saavutettiin vuoden 2024 aikana ja ennusteen mukaan se kantaa myös vuoden 2025.

Helsingin yliopisto on irtisanonut vuokrasopimuksensa noin 2100 m² päättymään 31.12.2025. HY:n kanssa on käyty aktiivista keskustelua jatkotilarpeista ja heille on toimitettu nelihintainen vuokratarjous 1.1.2026 alkaen ajatuksella, että HY:lle jäisi käyttöön vuoden 2026 alusta noin puolet nykyisistä vuokratiloista. HY on ilmoittanut saavansa jatkotilarpeensa selville kesään 2025 mennessä. Lahden Tiedepuisto on aloittanut tilamarkkinoinnin ja Päijät-Hämeen Ateriapalveluiden kanssa on laadittu 5 vuoden määräaikainen vuokrasopimus 336 m² tilasta, joka poistetaan jo ennakkoon HY:n vuokratiloista.

Lahden kaupunki on parasta aikaa valmistelemassa Lahden Tiedepuiston osakassopimuksia muiden omistajien kanssa. Samoin Lahden kaupunki on laatimassa uutta omistajastrategiaa, jonka yhtiö toivoo valmistuvan mahdollisimman pikaisesti tukemaan strategisia tavoitteita ja yhtiön kehitystä.

Pääomistaja Lahden kaupunki on kirjannut talousarvioon 2025 Lahden Tiedepuiston osinkotavoitteeksi Lahden kaupungille 273 000 euroa, mikä tarkoittaa yhteensä 500 000 euron osingon maksua kaikille omistajille.

Yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asiakirja on hyväksytty hallituksen kokouksessa 16.2.2024.

Lahden Tiedepuisto on laatinut vuoden 2023 vastuullisuusraportin ja laatimassa vuoden 2024 vastuullisuusraporttia kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Raportissa on huomioitu sosiaalinen-, taloudellinen- sekä ympäristövastuu, joille on asetettu useimpia GRI-standardin mukaisia mittareita. Osana vastuullisuusraportointia yhtiö on laatinut päästölaskelman omasta toiminnastaan. Yhtiölle on myönnetty auditoitu Ekokompassi -sertifikaatti loppuvuodesta 2024. Lisäksi yhtiö on mukana LUT-yliopiston LUONTOLAS -hankkeessa, jossa Lahden Tiedepuistolle lasketaan luontojalanjälki.

Yhtiön talous

Yhtiön liikevaihto koostuu vuokratuloista ja käyttökorvauksista, jotka olivat tilikauden aikana 3 155 530,87 euroa budjetin ollessa 2 943 630 euroa. Ero budjetoituun selittyy tilojen erinomaisella käyttöasteella, jota saatiin kasvatettua vuoden 2024 kuluessa. Muut kiinteistön tuotot olivat 149 144,66 euroa. Hallinto-, hoito-, korjaus- ja ylläpitokulut olivat 1 626 327,02 euroa, jotka alittivat budjetoidun 1 997 225 euroa reilusti. Ero budjetoituun selittyy pääosin budjetoitua pienemmillä korjauskuluilla, joista osan on vielä kesken, osa siirtyi tulevaisuuteen ja osa aktivoitiin taseeseen.

Tilikauden voitoksi muodostui 425 379,81 euroa verojen (106 535,78 euroa) jälkeen. Tilikauden tulos ylitti budjetoidun, joka oli 38 821 euroa.

Poistojen osalta noudatetaan neljän prosentin poistoprosenttia. Poistot olivat tilikauden aikana 846 219,10 euroa.

Yhtiön rahoitusasema oli tilikauden 2024 ajan hyvä. Uutta lainaa ei otettu eikä Lahden kaupungin myöntämää luottolimiittiä käytetty.

Uusia pitkäaikaisia luottoja ei nostettu vuoden aikana. Rahoituskulut olivat vuoden aikana 22 302,63 euroa.

Yhtiöllä on lainaa vuoden 2024 lopussa 6 630 045,21 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on 1.4.2018 lähtien täysarvovakuutukset Niemenkatu 73 kiinteistössä If Vahinkovakuutus Oy:ltä. Lahden Kaupunki suoritti syksyllä 2018 vakuutuskilpailutuksen konserniyhtiöiden vakuutuksista. Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuiston vakuutukset pysyivät If Vahinkovakuutus Oy:llä.

Eläkevakuutusyhtiönä on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma ja lakisääteisen tapaturmavakuutuksen vakuuttajana on If Vahinkovakuutus Oy. Hallituksella ja toimitusjohtajalla on toiminnan vastuu- ja oikeusturvavakuutus If Vahinkovakuutus Oy:ltä.

Tuloksen käsittely

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2024 maksetaan osinkoa 500 000 euroa. Osinko maksetaan osakkaille, jotka on merkitty yhtiön osakasluetteloon.

Lahden
Tiedepuisto

Talous

Q4/2024

Q4/2023

Liikevaihto

3 155 531

3 169 460

Tilikauden tulos

425 380

559 039

Oma pääoma

15 946 348

15 520 968

Vuoden 2024 liikevaihto pysyi erinomaisella tasolla.

Pääomistajan asettama käyttöastetavoite 95 % toteutui ja oli vuoden lopussa noin 97 %.

Yhtiö panosti vuoden 2024 aikana erityisesti vastuullisuustoimiin sekä yritys- ja korkeakouluysteistyön kehittämiseen. Yhtiölle myönnettiin loppuvuodesta Ekokompassi -ympäristösertifikaatti.

Yhtiö osallistuu aktiivisesti Niemen kehittämiseen, jonka keskeinen teema vuodelle 2025 tulee olemaan alueen vision kehittäminen.

2024	Merkittävä osallistuminen hiljennälin rakentamisen innovaatioverkoston toimintaan.	Toteutunut/ Ei toteutunut				Suunnitellusti	Q4: Niemen alueen Living Lab -hankke on aktiivinen. Lahden kaupungin henkilöstöressurssien puutteesta johtuen Living Lab -hankkeen rahoitusta ei jätetä vaan rahoitus kohdistetaan vuoden 2025 alusta LUTin LUONTOLAS -hankkeeseen.
2024	Rakennuksissa toimivien korkeakoulujen ja yritysten yhteistyön tiivistäminen.	Toteutunut/ Ei toteutunut				Suunnitellusti	Q4: Pakattu palvelumuotoilijaviestinnän asiantuntija edistämään yritys- ja korkeakouluysteistyön kehittämistä. Nostettu yhteistyö vahvasti mukaan yhtiön strategiaan. Luodaan verkostojä kohtaukselle, osallistutaan aktiivisesti korkeakoulujen toimintaan ja viestitään toimista niin Lahden Tiedepuiston kuin koko Lahden yrityskentälle.
2024	Tilojen käyttöaste vähintään 95 %	Täyttöaste -%		95%	97 %	Suunnitellusti	Q4: Käyttöaste noin 97 %.

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	3.005.130,75	3.105.831,94
Käyttökorvaukset	150.400,12	63.628,51
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	3.155.530,87	3.169.460,45
Muut kiinteistön tuotot	149.144,66	381.507,10
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-221.166,44	-207.839,75
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-37.886,61	-36.733,22
Muut henkilösivukulut	-18.858,14	-33.137,37
Henkilösivukulut yhteensä	-56.744,75	-69.870,59
Henkilöstökulut yhteensä	-277.911,19	-277.710,34
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-846.219,10	-883.508,91
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-846.219,10	-883.508,91
Liiketoiminnan muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-180.675,10	-124.906,27
Käyttö ja huolto	-215.536,11	-139.946,94
Ulkoalueiden huolto	-8.785,77	-8.972,23
Siivous	-85.589,65	-59.568,99
Lämmitys	-206.426,27	-175.338,81
Vesi ja jätevesi	-30.297,40	-27.246,58
Sähkö ja kaasu	-221.783,00	-200.421,06
Jätehuolto	-33.144,57	-29.495,01
Vahinkovakuutukset	-17.410,77	-15.524,51
Vuokrat	-4.489,30	-4.342,74
Kiinteistövero	-290.633,90	-288.404,20
Korjaukset	-294.426,17	-531.708,53
Muut hoitokulut	-36.769,01	-36.898,50
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-1.625.967,02	-1.642.774,37
Luottotappiot	-360,00	
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1.626.327,02	-1.642.774,37
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	554.218,22	746.973,93
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	63.060,80	47.052,07
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-85.363,43	-95.442,13
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-22.302,63	-48.390,06
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
SIIRTOJA JA VEROJA	531.915,59	698.583,87
Tuloverot	-106.535,78	-139.545,26
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	425.379,81	559.038,61

TASE

31.12.2024

31.12.2023

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

1.053.991,61

1.053.991,61

Liittymismaksut

166.598,99

166.598,99

Rakennukset ja rakennelmat

19.866.429,81

20.692.337,51

Koneet ja kalusto

49.620,40

56.340,27

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

35.345,67

15.204,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

21.171.986,48

21.984.472,38

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet

1.465,26

1.465,26

Sijoitukset yhteensä

1.465,26

1.465,26

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

21.173.451,74

21.985.937,64

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)

120.491,23

246.497,47

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

1.659.901,40

1.403.039,89

Muut saamiset

19.599,22

Siirtosaamiset

1.065,31

20.849,33

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

1.801.057,16

1.670.386,69

Saamiset yhteensä

1.801.057,16

1.670.386,69

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1.801.057,16

1.670.386,69

VASTAAVAA YHTEENSÄ

22.974.508,90

23.656.324,33

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.500,00	2.500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	13.176.257,13	13.176.257,13
Muut rahastot yhteensä	13.176.257,13	13.176.257,13
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	2.342.211,19	1.783.172,58
Tilikauden voitto (-tappio)	425.379,81	559.038,61
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	15.946.348,13	15.520.968,32
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille (pitkäaikaiset)	5.773.550,77	6.630.045,21
Muut velat (pitkäaikaiset)	140.702,00	132.892,58
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	5.914.252,77	6.762.937,79
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	37.198,98	295.584,35
Velat saman konsernin yrityksille	915.872,75	909.977,25
Muut velat	114.854,54	114.021,39
Siirtovelat	45.981,73	52.835,23
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1.113.908,00	1.372.418,22
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7.028.160,77	8.135.356,01
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	22.974.508,90	23.656.324,33

LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityasetuksen 2 ja 3 luvun pienyrittäjäasetuksia käyttäen (PMA 1.1.5.1).

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Saamisten ja rahoitusarvopapereiden sekä velkojen arvostusperiaatteet

Saamiset, rahoitusarvopaperit ja muut sellaiset rahoitusvarat samoin kuin velat on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Yhtiö panosti vastuullisuuteen vuoden 2024 aikana. Tästä hyvänä esimerkkinä on loppuvuodesta saatu auditoitu Ekokompassi -sertifikaatti sekä siirtyminen hiilineutraaliin jätehuoltoon.

TILIKAUDEN JÄLKEISET OLENNAISET TAPAHTUMAT

Lahden alueen kiinteistöalan markkinatilanne on edelleen haastava. Tässä tilanteessa Tiedepuiston kiinteistön tiloja kehitetään vastaamaan kysyntää ja vuokralaisten muuttuneita tarpeita. Yhtiön talous tulee toteutumaan vuoden 2025 aikana pääosin budjetin mukaisesti.

PITKÄAIKAISET LAINAT

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä 2.347.573,01 euroa.

TIEDOT OLENNAISTEN TASEEN ULKOPUOLISTEN JÄRJESTELYJEN LUONTEESTA JA LIIKETOIMINNALLISESTA TARKOITUKSESTA SEKÄ TALOUDELLISTEN SITOUMUSTEN YHTEISMÄÄRÄ

Taseen ulkopuolisten järjestelyjen luonne ja liiketoiminnallinen tarkoitus

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2010-2016 valmistuneiden kiinteistöinvestointien arvonalisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistusvuosi on 2025. Alv-vastuut ovat siirtyneet Osaamiskiinteistöt Oy:n (Y-tunnus 0857783-2) jakautumisessa vuonna 2018.

Yhtiöllä on maanvuokrasopimus kohteesta Laatikotehtaankatu 2 Lahden kaupungilta. Sopimus on voimassa 3 kuukauden irtisanomisajalla.

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä

Kiinteistökiinnitykset	5 571 301,00 eur
Vuokravastuu 2025	2 161,000 eur
Kiinteistöinvestoinnin arvonalisäverovastuu	51 773,55 eur
Sitoumukset yhteensä	5 625 235,55 eur

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Kiinteistö Oy Lahden Tiedepuisto kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Lahden kaupunki ja kotipaikka Lahti. Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Lahden kaupungintalolta, osoitteesta Harjukatu 31, 15100 Lahti.

LIIKETOIMET INTRESSITAHOJEN KANSSA

Lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat liiketoimet:

Myynti konserniyhteisöille yhteensä

Muut konserniyhtiöt 231.276,29

Korkotuotot 61.212,80

Yhteensä 292.489,09

Ostot konserniyhteisöiltä yhteensä

Muut liiketoiminnan kulut 424.531,10

Korkokulut 85.363,43

Yhteensä 509.894,53

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Myyntisaamiset 6.035,60

Lainasaamiset 1.653.865,80

Yhteensä 1.659.901,40

Velat saman konsernin yrityksille

Velat saman konsernin yrityksille 6.630.045,21

Ostovelat 52.721,91

Yhteensä 6.682.767,12

HENKILÖSTÖ

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 3 henkilöä.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

2024

2023

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma 1.1	2.500,00	2.500,00
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2.500,00	2.500,00

Sidottu oma pääoma yhteensä

2.500,00 2.500,00

Vapaa oma pääoma

Muut rahastot 1.1.	13.176.257,13	13.176.257,13
Muut rahastot 31.12.	13.176.257,13	13.176.257,13

Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	1.783.172,58	1.285.929,45
Edellisen tilikauden voitto/tappio	559.038,61	497.243,13
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12.	2.342.211,19	1.783.172,58

Tilikauden voitto/tappio	425.379,81	559.038,61
--------------------------	------------	------------

Vapaa oma pääoma yhteensä

15.943.848,13 15.518.468,32

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

15.946.348,13 15.520.968,32

LASKELMA OYL 13:5 §:N JAKOKELPOISESTA VAPAASTA OMASTA PÄÄOMASTA

Voitonjakokelpoiset varat

2024

2023

Muut vapaat rahastot	13.176.257,13	13.176.257,13
Tilikauden voitto/tappio	425.379,81	559.038,61
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2.342.211,19	1.783.172,58

Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä

15.943.848,13 15.518.468,32

HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISEN VAPAAN OMAN PÄÄOMAN KÄYTÖSTÄ

Hallitus esittää, että yhtiön vapaan oman pääoman osoittama 15.943.848,13 suuruinen jakokelpoinen vapaa oma pääoma käytetään seuraavasti:

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2024 maksetaan osinkoa 500.000 euroa. Osinko maksetaan osakkaille, jotka on merkitty yhtiön osakasluetteloon.

Tilikauden voitto 425.379,81 euroa siirretään yhtiön vapaisiin omiin pääomiin edellisten tilikausien voitto -tilille.

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

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Lahdessa 13.2.2025

Jesse Reponen, toimitusjohtaja

Riitta-Marja Erviä, hall. pj.

Ville Jäntti, varapj.

Merja Holmén

Janita Markwort

Minna-Maija Salomaa

Jari Vanhanen

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____._____.2025

BDO Audiator Oy

Lauri Roti, KHT

Sähköisesti allekirjoitettu.

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelot

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pääkirjat

Myyntireskontra

Ostoreskontra

Palkkakirjanpito

Tositelajit

- 1 Myyntilaskut
- 2 Suoritukset
- 5 Ostolaskut
- 6 Maksut
- 9 Sopimuslaskut
- 17 Autom.kirjaukset
- 46 Kuittienhallinta
- 51 Palkat suorasiirto
- 61 Myynninhallinta
- 80 Muistiotositteet
- 82 Poistotositteet
- 90 Tilinpäätöstitteet
- 210 ND TITO

*

Aineisto säilytetään digitaalisena.

Tilinpäätös, tililuettelo ja tilinpäätöserittelyt säilytetään sähköisessä muodossa.

Kirjanpidot löytyvät Fivaldin arkistosta nimensä mukaisissa hakemistoissa pdf-muotoisina aika- ja asijärjestyksessä olevina kuukausikohtaisina tulosteina.

Osto-, myynti- ja pankkitositteet löytyvät pdf-tiedostoina sarjansa mukaan nimetyissä hakemistoissa ja tositetiedoston nimi alkaa aina tositteen numerolla. Ostolaskut ovat saatavilla myös HTML- ja csv-muotoisina. Muut tositteet ovat digi- ja/ tai paperitositteina

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

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

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende