

Liiketoimintakatsaus Tammi-syyskuu 2019

Tammi-syyskuu 2019 lyhyesti

Liikevaihto laski,
liiketulos tappiolla.

Liikevaihto kasvoi
Asunnoilla, laski
Toimitiloissa ja
Hyvinvointitiloissa.

Valtaosa tappioista
peruskorjaamisesta,
Ruotsin toiminnoista
ja yksittäisistä
projekteista.

Pääosa
liiketoiminnasta on
tervettä.

Asuntomyynti
kehittyi hyvin.

Käynnissä useita
korjaavia
toimenpiteitä,
muutokset näkyvät jo
toiminnassa.

Liikevaihto, M€

397,8

Liikevaihdon muutos

-18,8 %

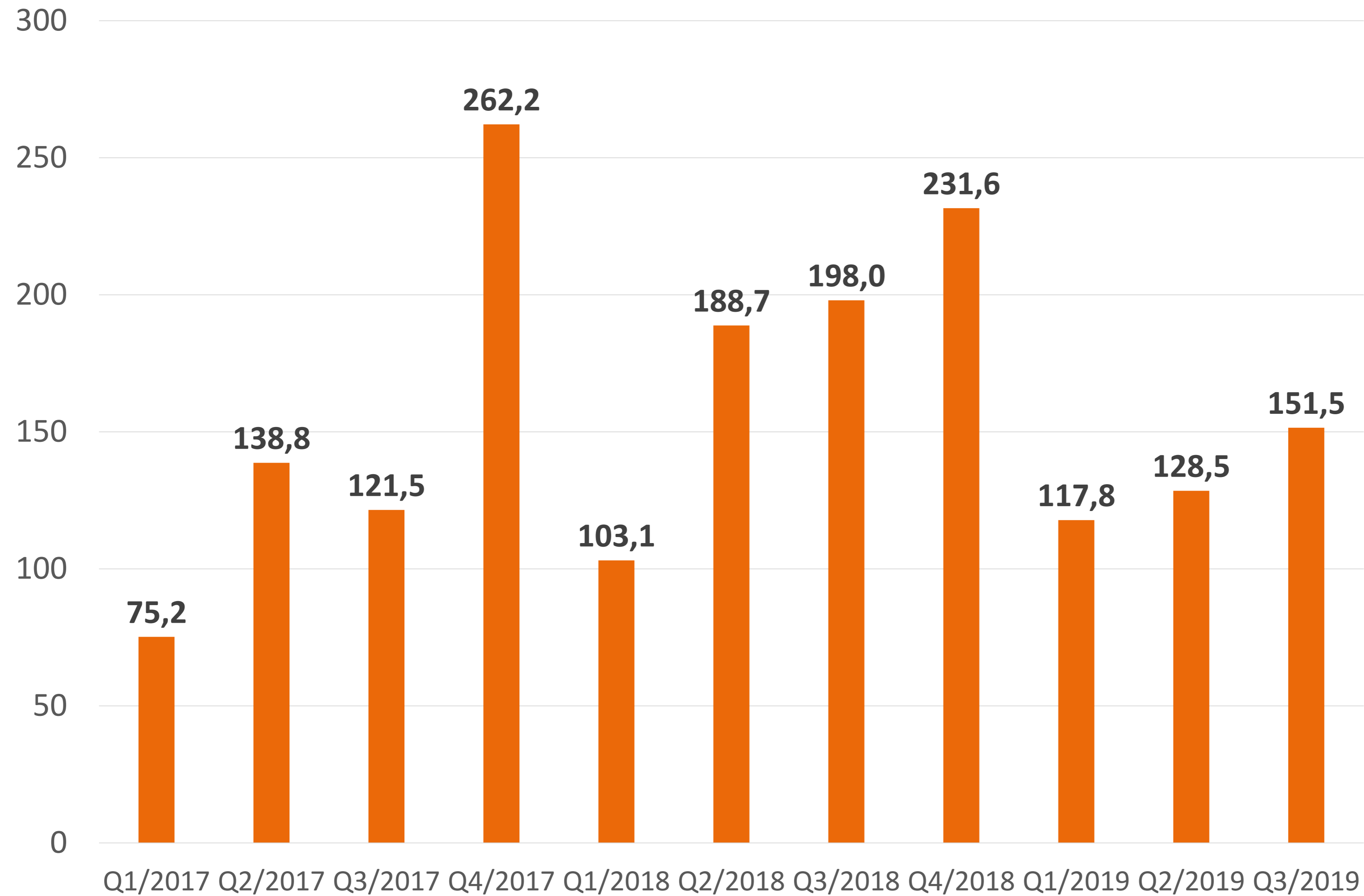
Liiketulos liikevaihdosta

-10,5 %

Liikevaihdon jakauma palvelualueittain (M€)

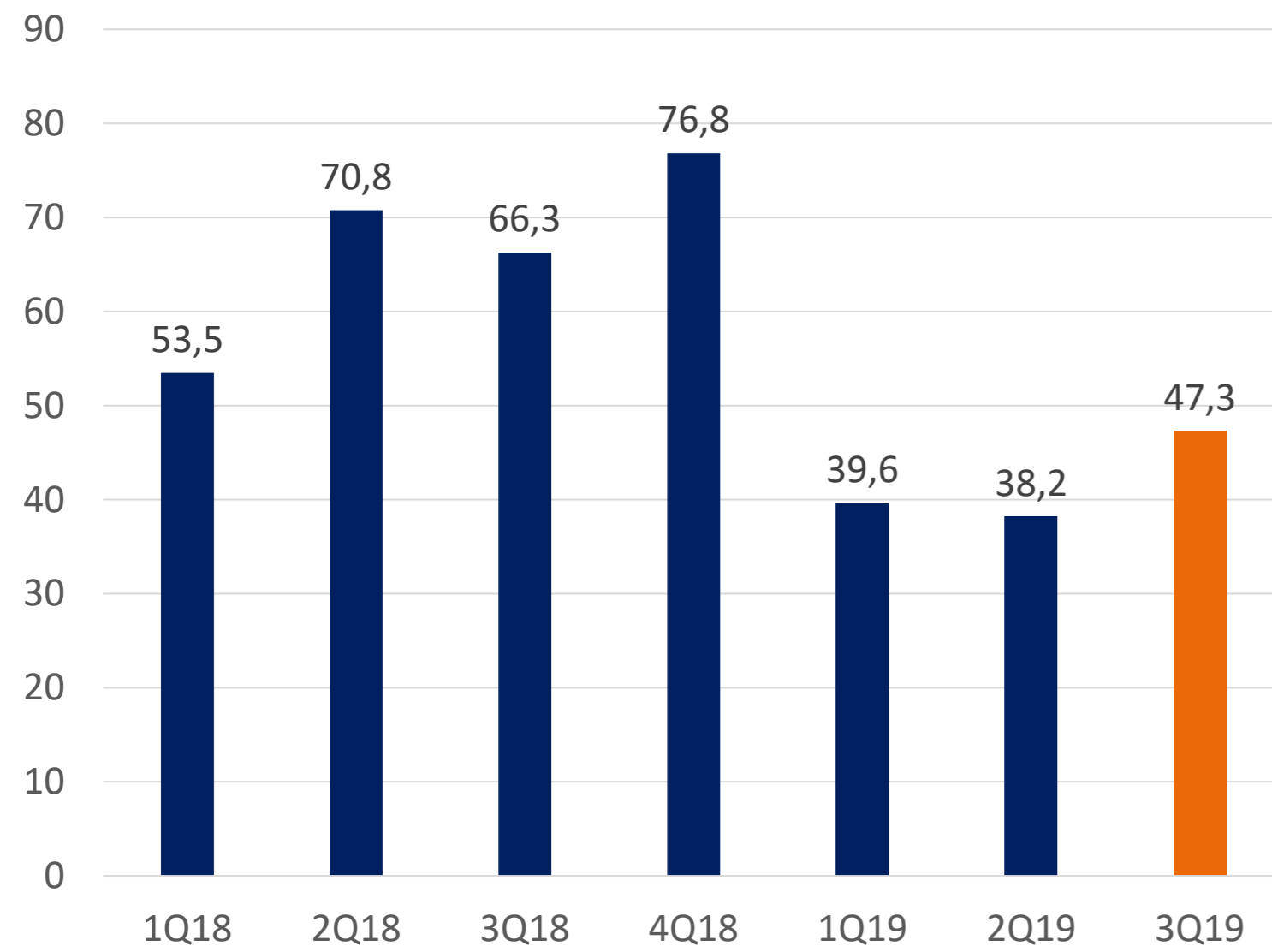
Palvelualue	1-9/2019	1-9/2018	Muutos
Toimitilat	125,0	190,5	-34,4 %
Asunnot	228,7	218,9	4,5 %
Hyvinvointitilat	44,1	80,5	-45,2 %
YHTEENSÄ	397,8	489,9	-18,8 %

Konsernin liikevaihto/vuosineljännes (M€)

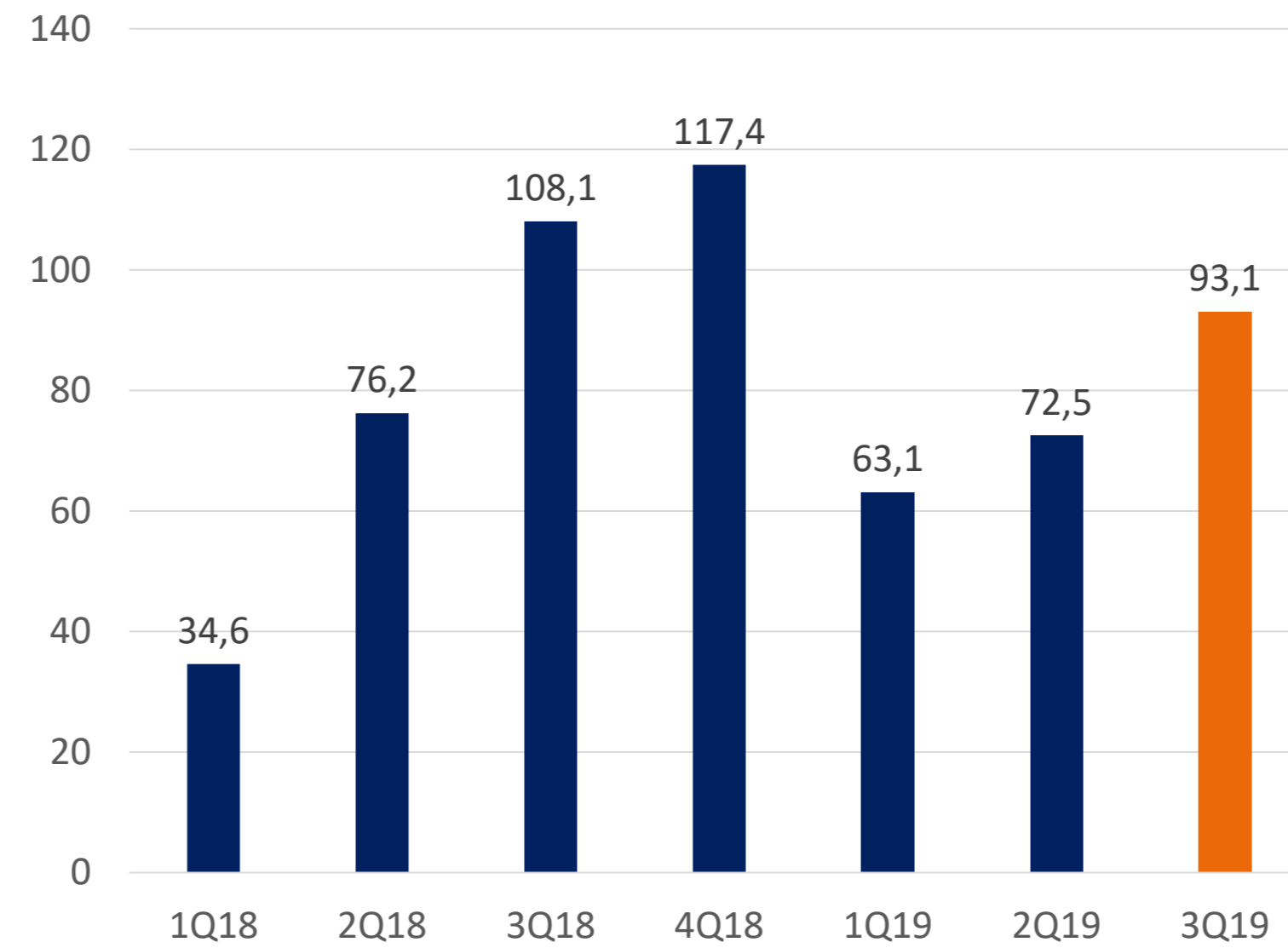


Liikevaihto palvelualueittain/vuosineljännes (M€)

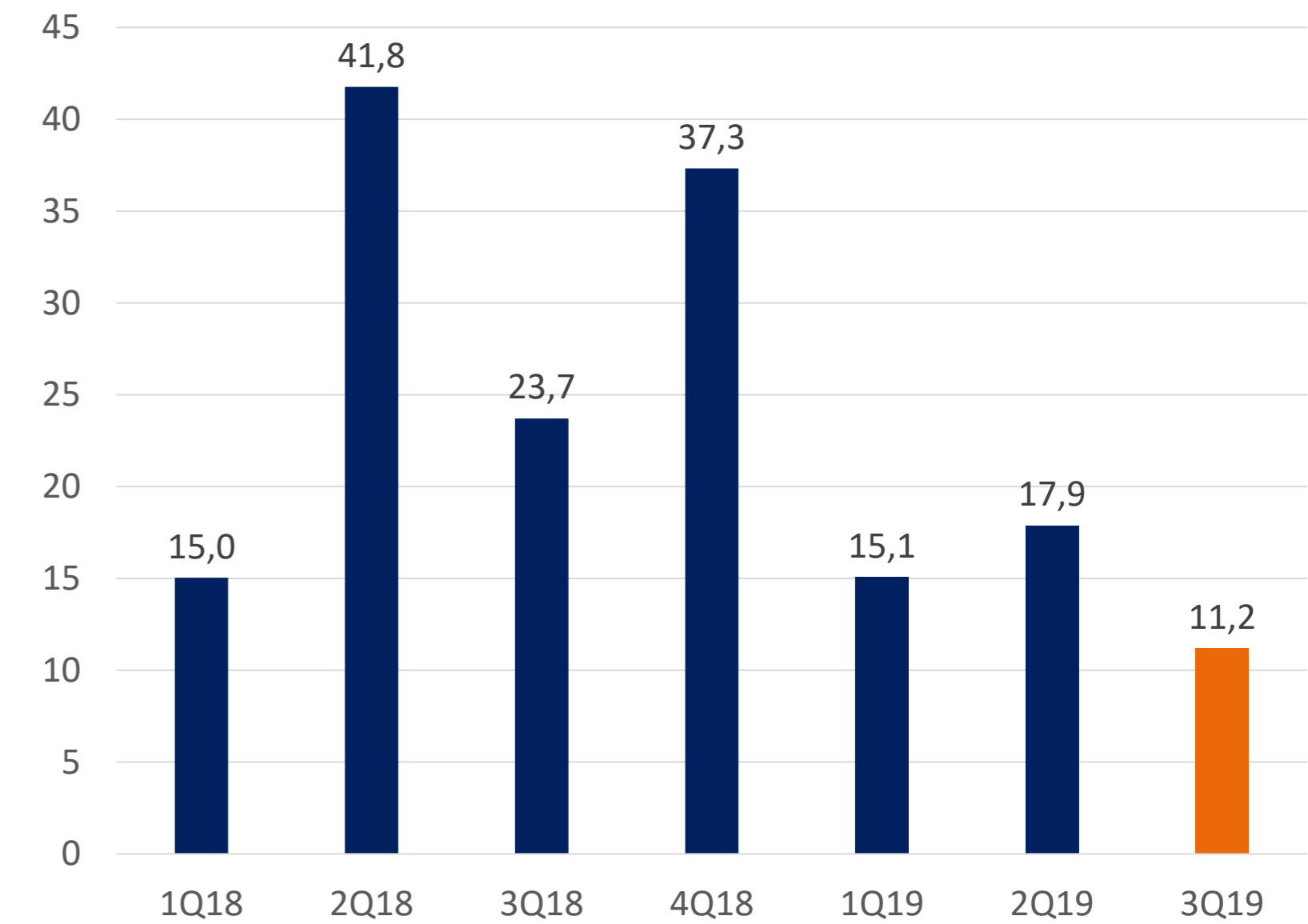
Toimitilat



Asunnot

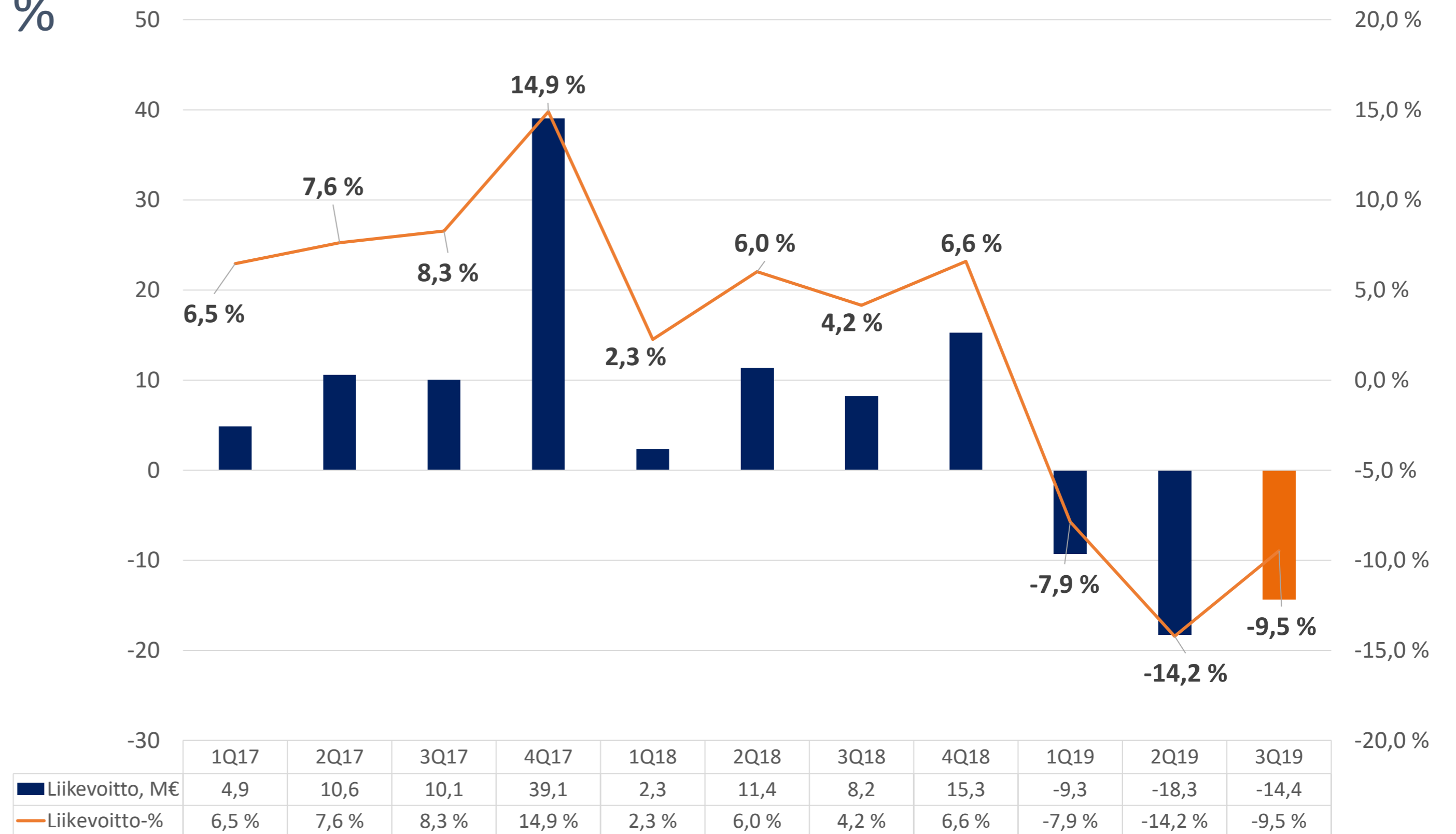


Hyvinvointitilat

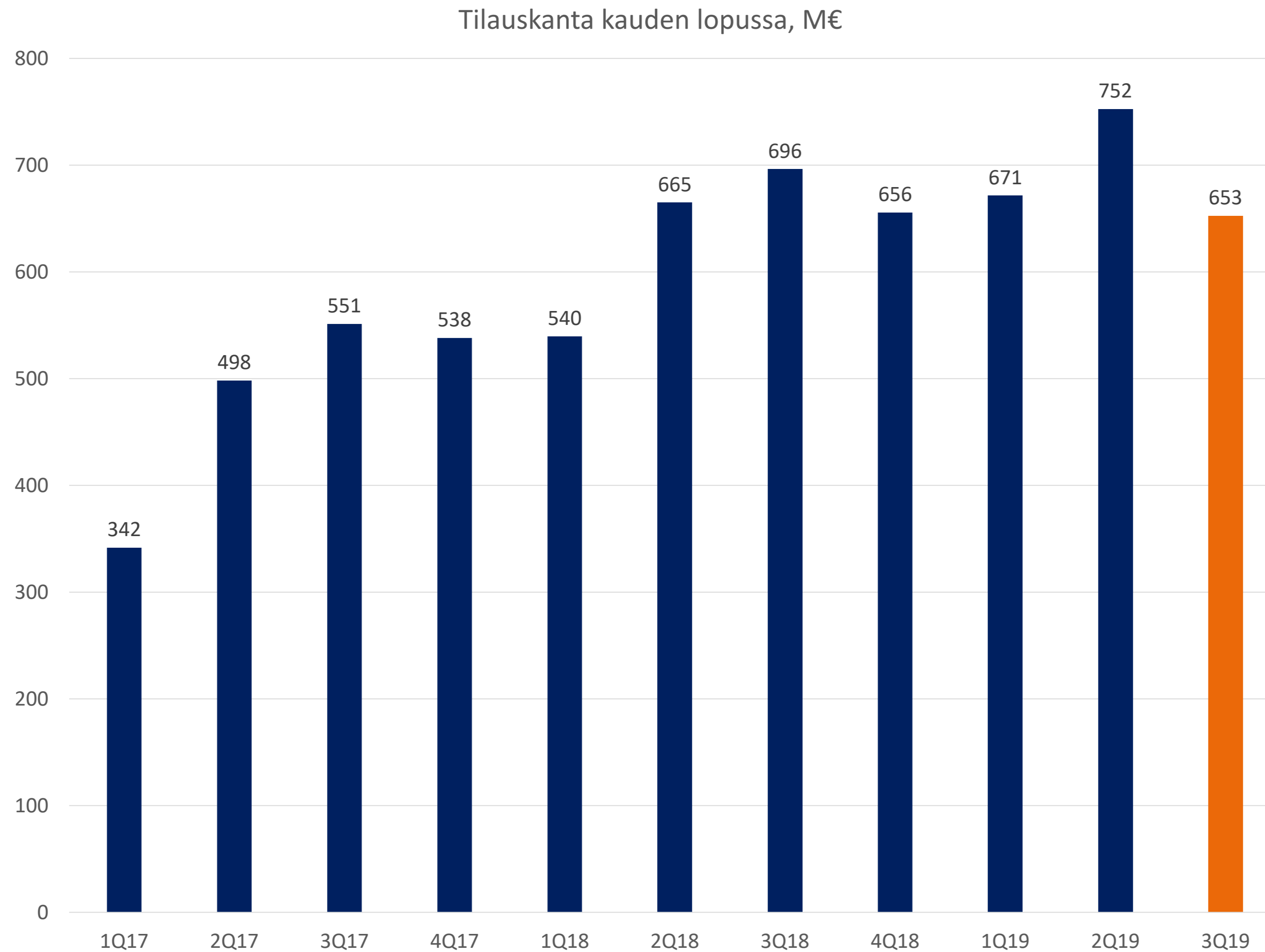


Liiketappio -9,5 % liikevaihdosta

- Liiketappio (Q3) -14,4 M€ eli -9,5 % liikevaihdosta.
- Keskeisimmät liiketappioon vaikuttaneet tekijät olivat peruskorjaustoiminta, Ruotsin toiminta sekä yksittäiset Hyvinvointitilat-palvelualueen projektit.



Tilaukanta pysyi hyvällä tasolla



Tase

Konsernitase, Meur	30.9.2019	30.9.2018	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat	55,4*)	34,3	37,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus ilman IFRS16	329,6	230,2	238,2
IFRS 16 maanvuokrasopimukset	73,5	-	-
Lyhytaikaiset saamiset	117,8	133,9	139,0
Rahavarat	31,0	48,0	53,4
Varat yhteensä	607,3	446,5	468,3
Oma pääoma	112,2	151,5	162,4
Rahoitusvelat	182,1	122,2	115,9
Vuokrasopimusvelat	80,7		
Saadut ennakot	142,4	85,5	88,3
Muut velat	89,9	87,3	101,8
Oma pääoma ja velat yhteensä	607,3	446,5	468,3

*) Sisältää IFRS 16 –standardin mukaisia omaisuuseriä 7,2 miljoonaa euroa

Rahoitusasema

- Rahavarat syyskuun lopussa olivat 31,0 miljoonaa euroa (22,8 M€ 30.6.2019), minkä lisäksi Lehdolla oli ehdollisena käytössä 15,0 miljoonaa euroa (33,8 M€ 30.6.2019) nostamattomia luottolimiittejä
- Rahoitusvelat olivat 182,1 miljoonaa euroa (174,8 M€ 30.6.2019 ja 115,9 M€ 31.12.2018)
- Rahoitusvelkojen kasvu on seurausta toiminnan tappiollisuudesta ja nettokäyttöpääoman kasvusta.
- Nettokäyttöpääomaan oli kauden lopussa sitoutunut noin 160 M€, kasvua tilikauden aikana 12M€
- Keskeisin nettokäyttöpääoman erä on vaihto-omaisuus, joka on tilikauden aikana kasvanut noin 100 M€.
- Vaihto-omaisuutta on kasvattanut suuri rakenteilla ja tulouttamatta olevien omaperusteisten asuntokohteiden määrä, erityisesti DWS-asuntoportfolion rakentaminen.
- Vaihto-omaisuus pienenee, kun asuntokohteet valmistuvat ja luovutetaan asiakkaille.

Toimitilat

- Liikevaihto laski 34,4 % vertailukaudesta 125,0 (190,5) M€.
- Katsauskaudella valmistui 19 kohdetta (25 kohdetta 1-9/2018), joista suurimpana Retail Park Espoon Laajalahdessa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 16 eri kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Seinäjoen Ideapark ja logistiikkakeskus Keravalla.
- Toimitilat-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 179,5 miljoonaa euroa (167,6 miljoonaa euroa 31.12.2018).
- Kesäkuussa Lehto ja Fennovoima allekirjoittivat urakkasopimuksen Hanhikivi 1- ydinvoimalaitoksen hallintorakennuksen ja laitostoimiston suunnittelusta ja rakentamisesta.
- Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat Hippos-hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä.
- Neljä tappiollista peruskorjaushanketta vaikuttavat tulokseen merkittävästi.



Asunnot

- Liikevaihto kasvoi 4,5 % vertailukaudesta ja oli 228,7 M€.
- Asuntokauppa käynyt hyvin, myyntiajat pidentyneet, kasvanut tarjonta näkyy hintatason alentumisena. Keskimääräinen asuntohankkeiden kate on laskenut hieman edellisvuodesta.
- Katsauskaudella myytiin yhteensä 1434 (1204) asuntoa, joista 1157 oli omaperusteisista kohteista ja 277 urakkakohteista.
- Katsauskaudella valmistui yhteensä 1 487 (1517) asuntoa. Rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärä laski.
- Suurimmat meneillään olevat kohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.
- Lehto Asunnot Oy ja saksalainen Deutsche Bank Groupiin kuuluva DWS Real Estate GmbH allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle.
- Asunnot-palvelualueella jatketaan lakkautetun Korjausrakentaminen-palvelualueen hyvin organisoitua ja kannattavaa putkiremonttitoimintaa. Putkiremonttien kysyntä jatkui hyvänä ja katsauskaudella valmistui 7 hanketta ja kauden päättyessä rakenteilla oli 9 hanketta.



Hyvinvointitilat

- Liikevaihto laski 45,2 % vertailukaudesta 44,1 M€ (80,5 M€).
- Liikevaihto jakaantui aika tasan hoivarakentamisen ja koulu- ja päiväkotirakentamisen kesken.
- Katsauskaudella valmistui kuusi hoivakotia ja kolme koulua.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 12 hoivakotia, kaksi päiväkotia, viisi koulua sekä yksi terveyskeskus.
- Koulujen kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla.
- Hoivakotien rakentaminen vähentyi katsauskaudella.
- Lehto on tehnyt määrätietoista työtä projektien suunnitteluvaiheeseen ja projektinhallinnan kehittämiseksi. Toimintaa on aiempaa selkeämmin suunnattu omien tuotekonseptien kehittämiseen sekä oman tehdasvalmistuksen tehokkaampaan hyödyntämiseen. Katsauskaudella nähtiin merkkejä siitä, että uuden projektin arviointimenettelyn läpikäyneiden hankkeiden kannattavuus olisi paranemassa.



Tehdastuotanto

- Yhtiön oma tehdastuotanto on Lehdon strategian kulmakivi, jota kehitetään jatkuvasti.
- Osana syyskuussa alkaneita yt-neuvotteluja myös Lehto Components Oy:n tehdas- ja henkilöstökapasiteettia päätettiin sopeuttaa tämänhetkisen tarpeen tasolle.
- Lehto pyrkii siirtämään rakentamista edelleen työmailta tehtaisiin, ja pyrkii nostamaan tehdastuotannon osuutta rakentamisessa.



Ruotsin toiminta

- Ruotsin yksikössä keskityttiin meneillään olevan moduulipohjaisen päiväkotihankkeen loppuunsaattamiseen Botkyrkan kuntaan.
- Tehdastuotannon ja paikalla tapahtuvien työvaiheiden yhteensovittamisessa sekä tilaajan vaatimusten täyttämässä on ollut merkittäviä ongelmia, minkä vuoksi Botkyrka-projektista syntyy tappiota.
- Ruotsin toimintojen vaikutus konsernin tammi-syyskuun liiketulokseen on -8,6 miljoonaa euroa negatiivinen.
- Projektin arvioidaan päättyvän marraskuussa 2019.



Korjaavat toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi näkyvät jo toiminnassa

- **Yhtiö on tehnyt useita korjaavia toimenpiteitä kannattavuutensa parantamiseksi:**
 - Projektien valmistelu- ja suunnitteluvaiheiden kehittäminen
 - Projektien toteutusvaiheen kehittäminen
 - Henkilöstö- ja tehdaskapasiteetin sopeuttaminen tarpeen mukaiseksi
- **Korjaavat toimenpiteet näkyvät jo katteissa ja laadussa**
 - Meneillään olevien projektien katetasot näyttävät vakiintuvan terveelle tasolle.
 - Kehittäminen näkyy myös laadussa: useita nollavirheluovutuksia syksyn aikana.

Vuoden 2019 näkymät

(päivitetty 1.11.2019)

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on alhaisempi kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa). Huolimatta siitä, että yhtiö arvio vuoden viimeisen neljänneksen liiketuloksen olevan positiivisen, vuoden toisen puoliskon liiketuloksen arvioidaan jäävän negatiiviseksi kolmannen neljänneksen liiketappion takia (liiketappio tammi-kesäkuu 2019 -27,5 miljoonaa euroa).

Lehto on vasta matkalla

Samalla kun modernisoimme toimialaa,
maksamme oppirahoja voimakkaasta kasvusta.



Lehdon tulevaisuuden maali on selvä



**Kohtuuhintaisempi,
laadukkaampi, nopeampi
rakentaminen**





LEHTO

TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA