

2016

Lehto Group Oyj

Hallituksen toimintakertomus
Tilinpäätös 2016





Sisältö

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS	1
TILINPÄÄTÖS	14
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	15
Konsernitase, IFRS	15
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	16
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	17
Konsernitilin päätöksen laatimisperiaatteet	17
Konsernin liitetiedot	24
Konsernin tunnusluvut	41
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	43
Emoyhtiön tase, FAS	43
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	44
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	45
Osakkeet ja osakkeenomistajat	49
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä	50
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	50
Tilinpäätösmerkintä	50
TILINTARKASTUSKERTOMUS	51

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhteenveto 2016	10-12/ 2016	10-12/ 2015	1-12/ 2016	1-12/ 2015
Liikevaihto, Meur	129,7	98,1	361,8	275,6
Liikevaihdon muutos-%	32,3 %	78,3 %	31,3 %	61,1 %
Liikevoitto, Meur	16,0	10,5	40,4	27,2
Liikevoitto, % liikevaihdosta	12,3 %	10,7 %	11,2 %	9,9 %
Kauden tulos, Meur	12,6	8,5	31,9	21,2
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	309,1	195,0	309,1	195,0
Osakekohtainen tulos, Eur *)	0,22	0,23	0,59	0,52
Rahavarat, Meur	67,7	24,6	67,7	24,6
Korolliset velat, Meur	16,4	17,0	16,4	17,0
Omavaraisuusaste, %	60,4 %	37,2 %	60,4 %	37,2 %
Nettovelkaantumisaste, %	-44,2 %	-22,9 %	-44,2 %	-22,9 %

*) Jakajana osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kauden aikana.

Konsernin liikevaihto kasvoi tammi-joulukuussa 31,3 % 361,8 (275,6) miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi Toimitilat-, Asunnot- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla, mutta aleni Korjausrakentamisen palvelualueella. Liikevoitto oli 40,4 (27,2) miljoonaa euroa, eli 11,2 % (9,9 %) liikevaihdosta.

Liikevaihto palvelualueittain, Meur

	2013	2014	2015	2016
Toimitilat	64,3	95,3	109,8	129,5
Asunnot	20,1	28,5	69,5	136,0
Hyvinvointitilat	3,3	17,7	38,4	62,1
Korjausrakentaminen	25,8	29,6	58,0	34,2
Yhteensä	113,4	171,1	275,6	361,8

Tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 309,1 miljoonaa euroa (195,0 miljoonaa euroa 31.12.2015), josta valtaosan odotetaan tuloutuvan vuoden 2017 aikana.

Liikevaihto ja liikevoitto vuosineljänneksittäin, Meur

	Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	H1 2016	H2 2016	YHT.
Liikevaihto							
Toimitilat	20,5	28,5	37,4	43,1	49,0	80,5	129,5
Asunnot	28,3	24,9	31,6	51,1	53,2	82,8	136,0
Hyvinvointitilat	7,1	17,2	15,9	21,9	24,4	37,8	62,1
Korjaus- rakentaminen	6,3	7,6	6,7	13,6	14,0	20,2	34,2
Liikevaihto yhteensä	62,3	78,3	91,6	129,7	140,5	221,3	361,8
Liikevoitto	4,0	10,0	10,4	16,0	14,0	26,4	40,4
Liikevoitto, % liikevaihdosta	6,5 %	12,7 %	11,3 %	12,3 %	9,9 %	11,9 %	11,2 %

Vuoden toisen puoliskon liikevaihto oli 221,3 (178,4) miljoonaa euroa. Kaikkien palvelualueiden liikevaihto toisella vuosipuoliskolla oli ensimmäistä vuosipuoliskoa korkeampi. Tämä johtuu omaperusteisen asuntotuotannon valmistumisen painottumisesta loppuvuoteen sekä toimitila- ja hyvinvointitilahankkeiden lukumäärän kasvusta loppuvuonna.

Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto oli edellisvuoden tapaan vuoden korkein. Liikevaihto kasvoi 32,2 % 129,7 miljoonaan euroon (98,1 miljoonaa euroa Q4 2015).

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys vuonna 2016

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Lehdon liiketoimintaympäristö kehittyi myönteisesti vuoden 2016 aikana. Suomen bruttokansantuotteen arvioidaan nousseen noin 1,7 % (OP Ryhmän suhdanne-ennuste), investointien 3 % ja kulutuksen noin 1,5 %. Vastaavasti inflaatio pysyi vuoden ajan maltillisena ja rakennuskustannusindeksin nousu vuoden 2016 aikana oli 1,0 %.

Tilastokeskuksen mukaan talonrakennuksen aloituksia oli yhdentoista ensimmäisen kuukauden aikana noin 6 % enemmän kuin vuonna 2015. Kasvun veturina on ollut matalan lainakorkotason ruokkima asuntotuotanto, jossa Rakennusteollisuus RT ry:n viimeisimmän suhdannekatsauksen ennusteen mukaan vuonna 2016 aloitettiin jopa 36 000 uuden asunnon rakentaminen. Sijoittajakysynnän ansiosta asuntorakentaminen oli erityisen vilkasta pääkaupunkiseudulla ja muissa suurissa kasvukeskuksissa, ja kuluttajakysynnän hienoinen nousu on paikannut orastavaa sijoittajamarkkinan kyläytymistä.

Liike- ja toimitilarakentamisen aloitukset hidastuivat vuoden jälkimmäisellä puoliskolla, ja volyyymi keskittyikin voimakkaasti muutamien suurien kaupunkikeskusten rakentamiseen. Vapaiden toimitilojen määrän pysyminen korkeana, ja nykyaikaiseen toimistokäyttöön soveltumattomien toimitilojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvä hidas päätöksenteko oli esteenä voimakkaammalle uudistuotannolle.

Teollisuus- ja varistorakennusten osalta aloitusten määrä näyttäisi jäävän enintään vuoden 2015 tasolle. Logistiikkatilojen nykyaikaistaminen moderneiksi automatisoiduiksi tiloiksi ylläpiti segmentin volyyymiä. Julkisten palvelurakennusten aloitusten määrä kasvoi lähes viidenneksen viime vuonna ennen kaikkea vilkkaan loppuvuoden ansiosta, keskityen ennen kaikkea opetus- ja sairaalarakennusten toteutumiseen. Sote-uudistuksen merkitys kuntatalouden ja uusien hankkeiden toteutumisen kannalta on huomattava. Korjausrakentamisen kasvuvauhti hidastui vuonna 2016, vaikka korjaustarpeet eivät ole vähentyneet.

Rakentamisen kasvu näkyy ennen kaikkea työvoiman saatavuudessa. Tilanne on poikkeuksellinen, sillä jälkisuhdannealana tunnettu rakentaminen on parantanut koko

Suomen työllisyyttä menneen vuoden aikana. Lehto järjesti onnistuneesti kesäkuussa mittavan rekrytointikampanjan Lehdon toimintamalliin sopivan henkilöstöresurssin turvaamiseksi. Listautumisen tuoma julkinen näkyvyys on edesauttanut uusien toimihenkilöiden ja työntekijöiden rekrytoinnissa.

TEHDASTUOTANTO

Tilikauden aikana Lehto rakensi noin 9 000 m² suuruisen rakennuskomponenttitehtaan Oulaisiin. Tehtaassa valmistetaan omaan käyttöön kylpyhuone-keittiömoduuleja, asuntojen tilaelementtejä, seinäelementtejä, ikkunoita sekä joitakin pienempiä korjausrakentamisen moduuleja. Uuden Oulaisten tehtaan lisäksi Lehdolla on toinen pienempi tehdasyksikkö Oulaisissa, suurkattoelementtejä valmistava tuotantolaitos Humppilassa ja talotekniikkamoduuleja valmistava yksikkö Oulussa. Moduloinnilla pyritään parantamaan rakentamisen laatua ja nopeuttamaan rakentamisprosessia.





TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa muun muassa toimistotiloja, myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja ja myös suuria kauppakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämisiä tai hyväksi havaitse- mia rakenne- ja tilaratkaisuja. Toimiti- loja rakennetaan eri puolille Suomea ja asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita.

Valtaosa palvelualueen liiketoiminnasta on urakkamuotoista. Lehto toteuttaa kuitenkin joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti siten, että kohteen rakentaminen aloitetaan, kun kohteeseen on sitova vuokrasopimus, mutta kohteen ostajasta ei ole vielä täyttä varmuutta. Yhtiö on määritellyt sisäisiä euromääräisiä rajoja omaperusteisten toimitila- hankkeiden määrälle, jotta tällaisiin hankkeisiin liittyvät kokonaisriskit pysyvät maltillisella tasolla.

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto vuonna 2016 kasvoi 17,9 % 129,5 (109,8) miljoonaan euroon. Tilikauden aikana valmistui yhteensä 33 kohdetta, muun muassa Jyväskylän Sep- pälän Prisma, Muuramen liikekeskus, XXL-myymäla Ouluun ja Leo's Leikkimaa-seikkailu- puisto Tampereelle. Tilikauden päättyessä rakenteilla oli 20 kohdetta.

Toukokuussa Lehto aloitti Zemppi-liikuntakeskuksen ja siihen liittyvän hotellin rakenta- misen Kempeleeseen. Liikuntakeskuksen koko on noin 8 100 m² ja hotelliin tulee 54 hotelli- huonetta. Lehto omistaa kolmanneksen Kiinteistö Oy Zempin osakkeista. Kesäkuussa Lehto aloitti Leo's Leikkimaa-sisäliikuntapuiston rakentamisen samaan kortteliin Zempin kanssa.

Kesäkuussa Lehto allekirjoitti KVR-urakkasopimuksen noin 11 900 m² suuruisen toimito- ja liiketilakokonaisuuden rakentamisesta Tikkurilaan. Urakkasopimuksen arvo on 26,8 miljoonaa euroa ja rakennuksen tilaajana on Sponda Oyj.

Lehto jatkoi maaliskuussa allekirjoitettuun esisopimukseen pohjautuen Espoonlahdes- sa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Lippulaivaa koskevaa lopullista urakkasopimusta ei ole vielä allekirjoitettu, mutta Lehto on tehnyt urakkasopimuksen kauppakeskuksen väliaikaiseksi väistötilaksi rakennettavan Pikkulaivan rakentamisesta. Pikkulaivan rakennustyöt ovat jo käynnissä. Lippulaivahankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshank- keisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

Lehto on tehnyt joitakin valmistelutöitä Ruotsin Haaparantaan suunnitteilla olevaa Barents Centeriin liittyen. Lehdolla on ruotsalaisen rakennuttajatahon kanssa urakkaso- pimus, jonka mukaan Lehto toimii hankkeen urakoitsijana, sikäli kun hanke käynnistyy. Lehdolla ei ole täsmällistä tietoa hankkeen mahdollisen käynnistymisen aikataulusta, hankkeen lopullisesta laajuudesta tai sen rahoitustilanteesta.

Toimitilat-palvelualueen tilauskanta kasvoi katsauskauden aikana ja oli katsauskauden päättyessä 75,5 miljoonaa euroa (57,5 miljoonaa euroa 31.12.2015).



ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto raken- taa uusia asuinkerrostaloja, luhti- ja rivitaloja sekä erillistaloja osana alue- rakentamista Suomen kasvukeskuksiin, erityisesti pääkaupunkiseudulle. Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hank- kimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille, jotka ovat yksityis- henkilöitä sekä yksityisiä ja institutio- naalisia sijoittajia.

Valtaosa asuntorakennuksista on kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää keittiö-kylpyhuonemoduulia. Moduulit rakennetaan Lehdon omas- sa tehtaassa ja kuljetetaan täysin valmiina rakennuspaikalle, jossa ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään. Tämä rakentamistapa nopeuttaa rakentamisen aikataulua,

parantaa laatua ja tuottaa kustannussäästöjä suurilla volyyymeillä. Tehtaassa valmistetaan myös puurakenteisia seinäelementtejä ja tilaelementtejä, joiden avulla voidaan nopeasti toteuttaa erityisesti kaupunkiympäristöön soveltuvia rivi- ja luhtitaloja.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi voimakkaasti. Liikevaihto oli 136,0 (69,5) miljoonaa euroa, mikä on 95,6 % korkeampi kuin vuonna 2015. Valtaosa kasvusta syntyi pääkaupunkiseudulle ja muualle Suomen kasvukeskuksiin rakennetuista omaperusteisista kerrostaloista, mutta myös rivitaloalueiden rakentaminen kasvoi. Vuoden 2016 aikana valmistui 23 (13 vuonna 2015) uudistuantokohdetta, joissa on yhteensä 853 (469) asuntoa. Konsernilla oli tilikauden päättyessä rakenteilla 21 omaperusteista asunto-osa-kyhtiötä, joissa on yhteensä 747 asuntoa. Valmistuneista kohteista oli myymättömiä asuntoja seitsemän kappaletta.

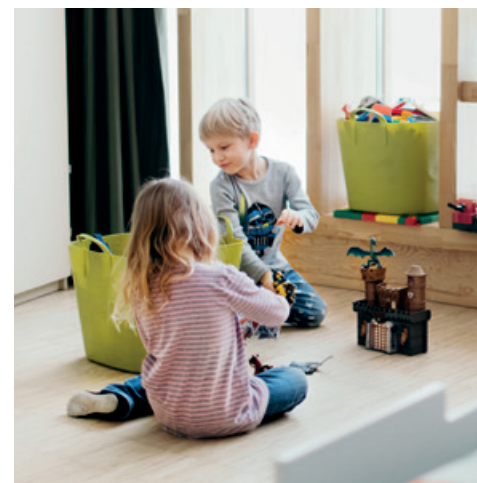
Rakenteilla olevien, mutta vielä myymättä olevien asuntojen määrä on pysynyt hyvin maltillisena ja myyntiastetta seurataan aktiivisesti taseriskin minimoimiseksi. Oman asuntotuotannon kasvu näkyy vaihto-omaisuuden kasvuna, sillä liikevaihto kirjataan vasta asuntojen luovutushetkellä.

Kesäkuussa Lehto osti energiätehokkaiisiin rakenneratkaisuihin keskittyneen Dometalot Oy:n liiketoiminnan. Liiketoimintakaupassa Lehdolle siirtyi tavanomaisia liiketoimintaan liittyviä sopimuksia, aineettomia oikeuksia ja 13 työntekijää. Ostetun liiketoiminnan liikevaihto vuonna 2015 oli noin 1,5 miljoonaa euroa.

Elokuussa Lehto allekirjoitti urakkasopimuksen Joint Stock Company "Concern Titan-2" Suomen siviili liikkeen kanssa majoitustilojen rakentamisesta noin tuhannelle Pyhäjoen ydinvoimalatyömaan työntekijälle. Hanke toteutetaan KVR-urakkana, jossa Lehto vastaa hankkeen suunnittelusta ja rakentamisesta vaiheittain asiakkaan kanssa sovitun aikataulun ja maksuerien mukaisesti. Hankkeessa käytetään Lehdon moduulirakennuskonseptiä, jossa rakennukset kootaan Lehdon tehtaalla rakennetuista huoneistoelementeistä. Hankkeen kokonaiskerrosala on noin 17 000 m² ja ensimmäisten huoneistojen arvioidaan olevan asuinkäytössä keväällä 2017. Kokonaisuudessaan hankkeen arvioidaan valmistuvan tammikuussa 2019. Rakennusurakan arvonlisäveroton kokonaisarvo on noin 25,3 miljoonaa euroa.

Asuntorakentamisen tilauskanta katsauskauden lopussa oli noin 132,8 miljoonaa euroa (103,9 miljoonaa euroa 31.12.2015). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan

käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.



HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilojen palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja päiväkotiteja ja kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotiopeaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Useimmissa hankkeissa Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle. Joissakin tapauksissa kohteet toteutetaan perinteisenä rakennusurakkana.

Vanhusten hoivapalveluita tarjoavat yritykset edelleen kasvavat ja laajentavat toimintaansa. Alan kiinteistömarkkinoilla on ikääntynyttä ja sitä korvataan uudisrakentamisella. Tämä on luonut uutta kysyntää hoivakodeille, mutta samanaikaisesti myös hoivatalojen rakentamisen markkinoilla kilpailu on kasvanut. Päiväkotimarkkinassa on nähtävissä vastaavanlainen kehitys, jossa valtakunnalliset päiväkotipalveluita tarjoavat yritykset kasvavat ja laajentavat toimintaansa. Tämä luo kysyntää päiväkotirakennuksille.

Vuonna 2016 Lehdon hyvinvointitilojen liikevaihto kasvoi selvästi markkinoita nopeammin. Liikevaihto kasvoi 61,8 % 62,1 miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi sekä uusissa että vanhoissa asiakkuuksissa vanhusten hoivakotien muodostaessa valtaosan liikevaihdosta. Tilikauden aikana valmistui 21 ja tilikauden päättyessä oli rakenteilla 22 kohdetta. Lehto aloitti yhden koulun ja kahden uuden päiväkodin rakentamisen. Lehto aikoo jatkaa panostamista koulurakentamiseen ja päiväkotirakentamiseen.

Joulukuussa Lehto ja Northern Horizonin ("NHC") hallinnoima hoivakiinteistörahasto allekirjoittivat puitesopimuksen hyvinvointitilojen rakentamisesta ja myymisestä. Puitesopimuksen kokonaisarvo on noin 57 miljoonaa euroa. Lehto rakentaa kohteet valmiiksi sekä

myy kohteet rahastolle niiden valmistuttua ja muiden sovittujen edellytysten täytyttyä. Osa kohteista on jo rakenteilla. Pääosin kohteet valmistuvat vuoden 2017 aikana, mutta osa niistä valmistuu vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen aikana.

Tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 57,2 miljoonaa euroa (15,2 miljoonaa euroa 31.12.2015).



KORJAUSRAKENTAMINEN

Lehto toteuttaa korjausrakentamisen palvelualueellaan putkiremontteja, peruskorjauksia sekä omaperusteisia korjaushankkeita, joissa Lehto ostaa vanhan rakennuksen, saneeraa tai muuttaa rakennuksen asuinkäyttöön ja myy saneeratut asunnot asiakkaille.

Korjausrakentamisen liikevaihto aleni katsauskaudella 41,0 % 34,2 (58,0) miljoonaan euroon. Vaikka putkiremonteista saatu liikevaihto kasvoi, niin koko palvelualueen liikevaihto aleni, koska

tilikauden aikana, toisin kuin vertailukaudella, ei valmistunut yhtään omaperusteista korjausrakentamishanketta. Omaperusteisissa korjausrakentamishankkeissa osakemyynnistä saatava liikevaihto tuloutuu vasta hankkeen valmistuessa.

Lokakuussa Lehto osti pääkaupunkiseudulla toimivan Rakennus Oy Warecon ("Wareco") koko osakekannan. Wareco tekee kiinteistöjen peruskorjauksia, asunto-osakeyhtiöiden putkiremontteja, julkisivujen korjaus- ja muutostöitä sekä lisä- ja täydennysrakentamista. Warecon avainhenkilöstöllä on usean vuosikymmenen kokemus korjausrakentamisesta. Wareco työllisti kaupantekohetkellä lähes 70 henkilöä ja sen liikevaihto vuonna 2015 oli 28,7 miljoonaa euroa. Yrityskauppa tukee Lehdon kasvutavoitteita, sillä investoinnin avulla Lehto vahvistaa ja laajentaa korjausrakentamisen liiketoimintaansa. Kaupan myötä Lehtoon saatiin lisää ammattitaitoista henkilöstöä muun muassa laajojen korjausrakentamishankkeiden ja putkiremonttien toteuttamiseen.

Tilikauden päättyessä Lehdolla oli meneillään 21 korjausrakentamiskohdetta, muun muassa omaperusteiset asuntorakennushankkeet Helsingin keskustassa, Helsingin Myllypurossa ja Oulussa sekä useita muita korjaus- ja putkiremonttihankeita pääkaupunkiseudulla.

Korjausrakentamisen tilauskanta kasvoi ja oli katsauskauden päättyessä 43,5 miljoonaa euroa (18,4 miljoonaa euroa 31.12.2015).

Merkittäviä tapahtumia tilikaudella

Vuoden 2016 ensimmäisen neljänneksen aikana konsernin kaikki yksiköt alkoivat käyttää Lehto-nimeä. Konsernin emoyhtiön nimi muutettiin Lehto Group Oyj:ksi entisestä Päätoimija Oyj:stä jo joulukuussa 2015. Voimakkaasti kasvanut konserni halusi liiketoiminnan yhdistämisellä Lehto-brändin alle selkeyttää kattavan palvelutarjontansa markkinointia sekä vahvistaa brändin tunnettuutta.

Maaliskuussa Lehto Group Oyj ja Citycon Finland Oy allekirjoittivat esisopimuksen Espoonlahdessa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshankkeesta. Esisopimuksen mukaisesti kehityshanketta valmistellaan Cityconin, Lehdon ja hankkeen suunnittelijoiden tiiviissä yhteistyössä. Tavoitteena oli, että lopullinen urakkasopimus tehtäisiin vuoden 2016 aikana, mutta urakkasopimusta ei vielä tilikauden päättyessä oltu allekirjoitettu. Lippulaivan yhteyteen on tarkoitus rakentaa myös noin 550 asuntoa, yhteys metroon, bussiterminaali ja 1 400 autopaikkaa. Koko hankkeen bruttoala on noin 170 000 brm².

Lehdon on tarkoitus toteuttaa kauppakeskuksen, bussiterminaalin, metroyhteyden ja autopaikkojen rakentaminen KVR-urakkana ja asuintalojen rakentaminen omaperusteisena tuotantona. Arvioitu hankkeen rakennusaika on 2017–2020. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

Lehto Group Oyj toteutti listautumisannin **huhtikuussa 2016**. Yhtiön osakkeen kaupankäynti Nasdaq Helsinki Oy:n pre-listalla aloitettiin 28.4.2016. Institutionaalisille sijoittajille, yksityishenkilöille ja yhtiön työntekijöille suunnatussa osakeannissa yhtiö laski liikkeeseen yhteensä 11 874 705 uutta osaketta. Lisäksi Osuuskunta PPO:n oman

pääoman ehtoinen vaihtovelkakirjalaina konvertoitiin osakkeiksi antamalla 1 065 643 uutta Lehto Group Oyj:n osaketta. Osakkeiden lukumäärä listautumisannin ja konversion jälkeen nousi 58 250 752 osakkeeseen. Yhtiön vanhat osakkeenomistajat myivät annin yhteydessä yhteensä 3 199 608 osaketta.

Yhtiö sai listautumisannista yhteensä noin 60,5 miljoonan euron rahavarat. Listautumisannista johtuvien palkkioiden ja kulujen määrä on noin 2,6 miljoonaa euroa.

Seuraavassa on kuvattu keskeiset listautumiseen liittyvät tapahtumat ja tiedotteet:

- **29.3.2016** yhtiö tiedotti suunnitelmastaan listautua Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle.
- **30.3.2016** pidetty varsinainen yhtiökokous valtuutti yhtiön hallituksen toteuttamaan pörssilistautumiseen tarvittavat toimenpiteet.
- **12.4.2016** yhtiö julkisti suunnitellun listautumisannin alustavan hintavälin ja annissa merkittäväksi tarjottavien osakkeiden lukumäärät ja muut keskeiset annin ehdot.
- **14.4.2016** yhtiö tiedotti, että listalleottohakemus on jätetty Helsingin Pörssille.
- **22.4.2016** yhtiö tiedotti, että sen listautumisanti on ylimerkitty ja merkintäaika keskeytetään.
- **27.4.2016** yhtiö tiedotti, että sen listautumisanti on päättynyt, ja että osakkeiden lopulliseksi merkintähinnaksi yleisöannissa ja instituutioannissa on asetettu 5,10 euroa osakkeelta.
- **28.4.2016** kaupankäynti yhtiön osakkeilla alkoi Nasdaq Helsinki Oy:n pre-listalla.
- **3.5.2016** yhtiö julkisti kymmenen suurinta osakkeenomistajaa listautumisannin päättymisen jälkeen.
- **18.5.2016** yhtiö tiedotti, että listautumisantiin liittyvä lisäosakeoptio on käytetty täysimääräisesti.

Toukokuussa yhtiö tiedotti, että se rakentaa Nokialle noin 11 350 m² suuruisen Prima-keskuksen.

Kesäkuussa Lehto-konserniin kuuluva Optimikodit Oy osti energiatehokkaisiin rakennusratkaisuihin keskittyneen Dometalot Oy:n liiketoiminnan. Liiketoimintakaupassa Lehdolle siirtyi muun muassa tavanomaisia liiketoimintaan liittyviä sopimuksia, aineettomia oikeuksia ja 13 työntekijää. Dometalot Oy:n henkilökunta jatkoi vanhoina työntekijöinä. Ostetun liiketoiminnan liikevaihto vuonna 2015 oli noin 1,5 miljoonaa euroa.

Kesäkuussa Lehto tiedotti myös, että se rakentaa uuden toimisto- ja liiketilakokonaisuuden Vantaan Tikkurilan rautatieaseman yhteyteen. Rakennuksen tilaajana on Sponda Oyj, jolle Lehto on aiemminkin toteuttanut KVR-muotoisia urakoita. Sponda aikoo toteuttaa hankkeen kahdessa vaiheessa. Lehdon ensimmäiseen vaiheeseen liittyvän rakennusurakan arvo on noin 26,8 miljoonaa euroa. Toisen vaiheen käynnistämisestä Sponda päättää myöhemmin vuokraustilanteen mukaan.

Elokuussa Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Rakennuskartio Oy allekirjoitti urakkasopimuksen Joint Stock Company ”Concern Titan-2” Suomen sivuliikkeen kanssa majoitustilojen rakentamisesta noin tuhannelle Pyhäjoen ydinvoimalatyömaan työntekijälle. Hanke toteutetaan KVR-urakkana, jossa Lehto vastaa hankkeen suunnittelusta ja rakentamisesta vaiheittain asiakkaan kanssa sovitun aikataulun ja maksuerien mukaisesti. Hankkeessa käytetään Lehdon moduulirakennuskonseptia, jossa rakennukset kootaan Lehdon tehtaalla rakennetuista huoneistoelementeistä. Hankkeen kokonaiskerrosala on noin 17 000 m² ja ensimmäisten huoneistojen arvioidaan olevan asuinkäytössä huhtikuussa 2017. Kokonaisuudessaan hankkeen arvioidaan valmistuvan tammikuussa 2019. Rakennusurakan arvonlisäveroton kokonaisarvo on noin 25,3 miljoonaa euroa.

Lokakuussa allekirjoitetulla sopimuksella Lehto Group Oyj (”Lehto”) osti Rakennus Oy Warecon (”Wareco”) koko osakekannan. Wareco on Suomen pääkaupunkiseudulla toimiva korjausrakentamisen yhtiö, joka tekee kiinteistöjen peruskorjauksia, asunto-osakeyhtiöiden putkiremontteja, julkisivujen korjaus- ja muutostöitä sekä lisä- ja täydennysrakentamista. Warecon avainhenkilöstöllä on usean vuosikymmenen kokemus korjausrakentamisesta. Wareco työllisti kaupantekohetkellä lähes 70 henkilöä ja sen liikevaihto vuonna 2015 oli 28,7 miljoonaa euroa ja liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa. Yrityskauppa tukee Lehdon kasvutavoitteita, sillä investoinnin avulla Lehto vahvistaa ja laajentaa korja-

usrakentamisen liiketoimintaansa. Kaupan myötä Lehtoon saatiin lisää ammattitaitoista henkilöstöä muun muassa laajojen korjausrakentamishankkeiden ja putkiremonttien toteuttamiseen.

Joulukuussa Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Rakennusliike Lehto Oy ("Lehto") ja Northern Horizonin ("NHC") hallinnoima hoivakiinteistörahasto allekirjoittivat puitesopimuksen hyvinvointitilojen rakentamisesta. Puitesopimuksen kokonaisarvo on noin 57 miljoonaa euroa ja se koskee 16 hyvinvointitilakohdetta eri puolella Suomea. Tämän lisäksi sopimus sisältää option lisäkohteiden rakentamisesta. Hyvinvointitilojen rakentaminen ja myyminen rahastolle on Lehdon tavanomaista liiketoimintaa, mutta nyt solmitun puitesopimuksen mukaan kohteita rakennetaan ja myydään yhdelle rahastolle kerralla isompi määrä. Lehto rakentaa kohteet valmiiksi sekä myy kohteet rahastolle niiden valmistuttua ja muiden sovittujen edellytysten täytyttyä.

Osa kohteista on jo rakenteilla. Pääosin kohteet valmistuvat vuoden 2017 aikana, mutta osa niistä valmistuu vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen aikana. Kohteiden rakentamisaikainen rahoitus hoidetaan Lehdon toimesta sekä omalla että vieraalla pääomalla. Sopimukseen liittyvät kiinteistöt rakennetaan vanhushoivan, päivähoidon ja sekä muiden erityisryhmien käyttöön. Kohteiden käyttäjiksi tulee sekä kuntasektorin että alan valtakunnallisten palveluntuottajien toimijoita.

Joulukuussa Lehto Group Oyj:n hallitus päätti kahden uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukyiset yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuvat palkkiojärjestelmät.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohdon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 000 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkki- onsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Lisäksi hallitus päätti konsernin uudesta sitouttavasta osakepalkkiojärjestelmästä. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ-

tai toimisuhteeseen ja työssäolon jatkumiseen sitouttamisjaksolla. Palkkio maksetaan osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana yhden-kolmen vuoden mittaisen sitouttamisjakson päättymisen jälkeen. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä on suunnattu vain valikoiduille avainhenkilöille. Sitouttavasta järjestelmästä maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 50 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden.

Tase ja rahoitus

Konsernin taloudellinen asema ja rahoitusasema vahvistuivat tilikauden aikana ennen kaikkea onnistuneen pörssilistautumisen ansiosta. Yhtiö sai listautumisannista yhteensä noin 60,5 miljoonan euron rahavarat. Listautumisannista johtuvien palkkioiden ja kulujen määrä on noin 2,6 miljoonaa euroa. Antivarojen ja antikulujen välinen erotus, 57,8 miljoonaa euroa, on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Antikulut eivät rasita katsauskauden tulosta.

KONSERNITASE, MEUR	31.12.2016	31.12.2015
Pitkäaikaiset varat	21,5	14,6
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	77,5	51,3
Lyhytaikaiset saamiset	92,0	47,2
Rahavarat	67,7	24,6
Varat yhteensä	258,7	137,6
Oma pääoma	115,6	33,4
Rahoitusvelat	16,4	17,0
Saadut ennakot	67,3	47,9
Muut velat	59,5	39,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	258,7	137,6

Pitkäaikaiset varat kasvoivat 7,0 miljoonalla eurolla lähinnä Oulaisten tehdasinvestoinnin ja yrityskaupan seurauksena. Vaihto-omaisuus kasvoi liiketoiminnan kasvaessa ja suurin osa vaihto-omaisuudesta muodostuu rakenteilla olevista omaperusteisista asuntorakennushankkeista. Pieni osa vaihto-omaisuudesta liittyy Lehdon tehtailla oleviin raaka-ainesten ja keskeneräisen tuotannon varastoihin.

Lyhytaikaisten saamisiin sisältyy 40,2 (19,2) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 41,7 (25,3) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia. Näiden kasvu on seurausta liiketoiminnan volyymin kasvusta ja myyntilaskutuksen painottumisesta loppuvuoteen.

Oma pääoma kasvoi 82,2 miljoonalla eurolla 115,6 miljoonaan euroon ja rahoitusvelat hiukan pienenivät 16,4 miljoonaan euroon. Yhtiö on hoitanut hankkeiden rahoitusta aikaisempaa enemmän omilla kassavaroillaan, eikä kaikkiin hankkeisiin ole otettu vierasta pääomaa. Korollisena velkana esitetään normaalit pankkilainat, osamaksuvelat ja omaperusteisiin asunto-osakeyhtiöihin nostetut lainat siltä osin, kuin ne kohdistuvat vielä myymättömiin asuntoihin.

Saadut ennakot sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

RAHAVIRTALASKELMA, MEUR	1-12/2016	1-12/2015
Liiketoiminnan rahavirta	8,3	21,3
Investointien rahavirta	-14,1	-5,1
Rahoituksen rahavirta	48,9	2,5
Rahavarojen muutos	43,1	18,7

Rahavarat kasvoivat 43,1 miljoonalla eurolla tilikauden aikana. Liiketoiminnan nettoraahavirta oli 8,3 miljoonaa euroa, mikä sisältää käyttöpääoman kasvusta aiheutunee 27,8 miljoonan euron negatiivisen vaikutuksen. Nettokäyttöpääomaa kasvattivat erityisesti loppuvuonna kasvanut myyntilaskutus ja tilikauden päättymishetkellä ollut suhteellisen suuri keskeneräinen rakennuskanta.

Investointien nettoraahavirta oli 14,1 miljoonaa euroa, mistä noin 7,3 miljoonaa euroa liittyy Oulaisten uuden tehtaan rakentamiseen ja 4,2 miljoonaa euroa Rakennus Oy Warecon osakekannan hankintaan. Lisäksi yhtiö maksoi aiempiin tytäryhtiöhankintoihin liittyviä lisäkauppahintoja 0,2 miljoonaa euroa. Investointien rahavirta sisältää myös omaperusteisiin rakennushankkeisiin annetut 2,3 miljoonan euron lainat.

Rahoituksen nettoraahavirta oli 48,9 miljoonaa euroa, mikä sisältää muun muassa listatutumisannissa saadut 57,8 miljoonan euron nettovarot ja maksetut 7,9 miljoonan euron osingot. Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut tilikauden aikana merkittävää muutosta.

Tilikauden päättymishetkellä konsernilla oli käytettävissä Danske Bankissa 5,0 miljoonan euron luottolimiitti. Limiitti on voimassa toistaiseksi ja se ei ollut käytössä tilikauden päättyessä.

Riskit ja epävarmuustekijät

Lehto tarkastelee riskejä päivittäisessä toiminnassaan jatkuvasti ja kehittää riskienhallinnan käytäntöjä konserninlaajuisesti yhdessä operatiivisten yhtiöidensä kanssa. Riskienhallinnan jatkuvalla kehittämisellä pyritään tuomaan liiketoiminnalle sekä uusia mahdollisuuksia ja uusia kumppaneita että kehittää jo olemassa olevaa toimintaa kannattavampaan ja ennustettavampaan suuntaan. Riskienhallinnan kehittäminen entisestään ja jatkuvasti kasvavan liiketoiminnan haasteisiin vastaaminen ovat Lehdon toiminnan tärkeimpiä painopisteitä.

Operatiivisen liiketoiminnan riskien osalta tärkeimpinä ovat yleiset riskit hankkeen hinnoittelusta, aikataulusta, virheettömyydestä, teknisestä toteutuksesta ja sidosryhmien sopimuksenmukaisesta toiminnasta. Lehdon liiketoiminnan perustuminen moduulituotannolle ja sen asuntotuotannon osittainen riippuvuus moduulituotannon aikataulusta ja tehokkuudesta luovat riskin moduulituotteiden toteuttamisessa ilmeneville poikkeamille tai keskeytyksille.

Lehto altistuu toiminnassaan myös rahoituksen saatavuuteen, yleiseen taloudelliseen kehitykseen, poliittiseen päätöksentekoon ja muuhun julkisen sektorin toimintaan liittyville

riskeille. Operatiivisen toiminnan osana Lehto tekee jatkuvasti sopimuksia eri osapuolten kanssa, jonka osalta riskinä on ostokohteen tekninen, juridinen ja kaupallinen kunto. Erityisesti Lehdon toimitilarakentamisen toimialaan liittyviin uniikkeihin ja monimutkaisiin rakennuskohteisiin liittyy aina toteutus- ja kustannusriski.

Osa Lehdon liiketoiminnasta on ns. perinteistä rakennusurakointia ja osa omaa tuotantoa, jossa lopullinen asiakas ei välttämättä ole tiedossa rakennushanketta aloitettaessa. Näihin liiketoimintamalleihin liittyy erilaisia riskejä. Perinteisessä rakennusurakoinnissa hankkeen tuotot kirjataan osatulouttamalla hankkeen valmiusasteen mukaisesti. Tällaisessa mallissa keskeisenä riskinä on se, että hankkeen kokonaiskustannukset muodostuvat arvioitua suuremmiksi tai hankkeen toteuttamisaika viivästyy.

Oman tuotannon keskeisenä riskinä on se, että tuotantoa ei saada myytyä suunnitellussa aikataulussa tai suunnitellulla hinnalla. Lisäksi hankkeen kustannukset voivat muodostua arvioitua suuremmiksi. Epäonnistuminen hankkeen hinnoittelussa, teknisessä toteutuksessa, kustannusten ja aikataulun arvioinnissa, kohteen myynnissä tai rahoituksen hankkimisessa voi aiheuttaa negatiivisia poikkeamia yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimuksiin, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet vasta niiden valmistushetkellä tai myöhemmässä vaiheessa esimerkiksi rahastolle. Huolimatta siitä, että Lehto toteuttaa sovitun rakennuksen aikataulussa ja sovitulla kustannuksilla, kantaa Lehto myös riskin siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausien tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen. Konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä suurempi. Yksittäisen hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa käyttöpääoman riittävyteen.

Rakentamismääräysten tai kaavoituspolitiikan muuttumisella voi myös olla merkittäviä vaikutuksia yhtiön liiketoiminnalle. Rakentamisen kasvusuhdanteessa myös ammattitaitoisen työvoiman saatavuus saattaa aiheuttaa riskin sen suhteen, että suunniteltu projekti voidaan käynnistää aikataulussa.

Lehto pyrkii hallitsemaan riskejä organisaation joka tasolla. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin ja suunnitelmat niiden ehkäisemiseksi. Enemmän tietoa Lehdon riskeistä ja riskienhallinnasta on saatavilla osoitteesta www.lehto.fi. Vuoden 2016 viimeisen neljänneksen aikana Lehdon riskeissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 566 (402) henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 747 (423) henkilöä. Noin 52 % (53 %) konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 48 % (47 %) työmailla toimivia henkilöitä. Lehdon henkilöstömäärän kasvaessa toimihenkilöiden ja työmailla toimivien henkilöiden suhteelliset osuudet pysyvät lähes ennallaan.

Kesäkuussa Lehto käynnisti mittavan rekrytointikampanjan työvoimakapasiteetin turvaamiseksi. Vuoden toisen puoliskon aikana Lehto rekrytoi yli 100 uutta työntekijää, joista iso osa liittyy Oulaisten uuden moduulitehtaan ylösajoon. Lisäksi henkilöstömäärää lisäsi lokakuussa toteutettu Rakennus Oy Warecon hankinta, jonka myötä Lehto-konserni sai lähes 70 uutta työntekijää.

Rakentamisen kasvu näkyy ennen kaikkea työvoiman saatavuudessa. Henkilöstöjohtamisessa panostetaan vahvasti kasvuun, kilpailukyvyyn jatkuvaan vahvistamiseen, hyvinvointiin ja työturvallisuuteen.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Lehto kehittää ja valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä, kuten kylpyhuone-keittiömoduuleja, asuntojen tilaelementtejä, seinäelementtejä, suurkattoelementtejä, talotekniikkamoduuleja, ikkunoita sekä joitakin pienempiä korjausrakentamisen moduuleja. Moduloinnilla pyritään parantamaan rakentamisen laatua ja nopeuttamaan rakentamisprosessia.

Moduulien, komponenttien ja tilakonseptien kehittäminen on jatkuvaa toimintaa ja niistä aiheutuneet kustannukset on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan. Tilikauden aikana merkittävimmät kehityspanostukset liittyvät uusien rakennusmallistojen suunnitteluun ja Oulais-

ten uuden tehtaan ylösajoon, minkä yhteydessä myös tuotteiden valmistusmenetelmiä jonkin verran muutettiin.

Ympäristötekijät

Lehto on sitoutunut vastuulliseen toiminnan kehittämiseen ja pyrkii minimoimaan toiminnastaan ympäristölle aiheuttamat haittavaikutukset. Työmaalla syntyvän jätteen määrää minimoidaan huolellisella suunnittelulla, ohjeistuksella sekä kierrätyksen ja hyötykäytön lisäämisellä.

Konsernin juridinen rakenne

Lehto Group Oyj on konsernin emoyhtiö, joka vastaa konsernin yhteisten tukifunktioiden, kuten taloushallinnon, tietohallinnon ja henkilöstöhallinnon järjestämisestä. Lisäksi emoyhtiö koordinoi konsernin liiketoiminnan kannalta oleellisia toimintoja, kuten suunnittelutoimintaa, rahoitusta ja liiketoiminnan kehitystä. Tilikauden päättyessä konsernin muodostivat emoyhtiö ja sen kahdeksan 100%:sti omistettua operatiivista tytäryhtiötä. Lisäksi konserniin kuuluu väliaikaisia kiinteistöyhtiöitä tai niiden osakkuuksia.

Varsinaisen yhtiökokouksen 2016 päätökset

Lehto Group Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.3.2016. Seuraavassa on kuvattu yhtiökokouksen keskeiset päätökset:

Kokous vahvisti konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2015-31.12.2015 sekä myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden.

Osingon määräksi vahvistettiin 0,35 euroa osakkeelta eli yhtiön silloisella osakemäärällä osingon kokonaismäärä oli 7,9 miljoonaa euroa. Osinko maksettiin 8.4.2016.

Hallitukseen valittiin uudelleen Pertti Huuskonen, Martti Karppinen, Päivi Timonen ja Mikko Räsänen sekä uutena jäsenenä Sakari Ahdekivi. Hannu Lehto ja Tomi Koivukoski jäivät pois hallituksesta. Tilintarkastajaksi valittiin KPMG Oy Ab, joka on ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimii Tapio Raappana, KHT.

Yhtiökokous valtuutti yhtiön hallituksen toteuttamaan pörssilistautumiseen tarvittavat toimenpiteet, kuten toteuttamaan niin sanottu osakesplit, suunnattu osakeanti institutionaalisille sijoittajille, yksityishenkilöille ja yhteisöille sekä yhtiön ja sen tytäryhtiön työntekijöille.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankinnasta ja pantiksi ottamisesta. Hankittavien ja pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 4.500.000 osaketta, mikä vastaa noin 10 % yhtiön kaikista osakkeista ennen suunnitellun listautumisannin toteuttamista. Hallitus päättää, miten osakkeita hankitaan ja otetaan pantiksi. Valtuutus on voimassa 30.9.2017 saakka.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavat osakkeet ovat yhtiön uusia tai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 4.500.000 osaketta, mikä vastaa noin 10 % yhtiön kaikista osakkeista ennen listautumisannin toteuttamista. Valtuutuksen nojalla hallitus voi myös päättää uusien osakkeiden antamisesta yhtiölle itselleen, kuitenkin niin, että yhtiö ei yhdessä tytäryhteisöjensä kanssa omista millään hetkellä enempää, kuin 10 prosenttia kaikista yhtiön rekisteröidyistä osakkeista. Hallitus valtuutettiin päättämään kaikista osakeannin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista. Osakeanti ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen voi tapahtua suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen edellyttäen, että tälle on painava taloudellinen syy. Valtuutus on voimassa 30.9.2017 saakka.

Varsinainen yhtiökokous 2017

Lehto Groupin varsinainen yhtiökokous 2017 järjestetään 11.4.2017 klo 13.00 osoitteessa Yrttipellontie 1, Oulu. Hallitus julkistaa yhtiökokouskutsun 1.3.2017.

Liputusilmoitukset

Katsauskauden aikana ei tapahtunut omistussuhteisiin liittyviä muutoksia, jotka olisivat johtaneet arvopaperimarkkinalain 2:9§:n edellyttämään ilmoitusvelvollisuuteen eli niin sanottuun liputusilmoitukseen.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Rakennuskartio Oy ("Lehto") on hankkinut hallintaoikeuden Espoon Kilossa ja Vantaan Kaivokselassa sijaitseviin maa-alueisiin, joiden asuinrakentamisen mahdollistavat kaavat on vahvistettu vuoden 2017 tammi-helmikuun vaihteessa. Yhteensä näillä kohteilla on rakennusoikeutta noin 57 000 kerrosalaneliömetriä. Maa-alueiden kauppahinta on yhteensä noin 31,9 miljoonaa euroa, minkä maksu tapahtuu vaiheittain rakentamisen edetessä.

Lehto aikoo rakentaa Kilon kohteeseen 12 kerrostaloa sekä vanhusten hoivapalvelutalon ja Kaivokselan kohteeseen 9 kerrostaloa. Yhteensä molempiin kohteisiin valmistuu 21 kerrostaloa, joissa on noin 850 kerrostaloasuntoa. Kohteiden rakentaminen aloitetaan keväällä 2017 ja rakennuskohteiden arvioidaan valmistuvan vuosina 2018–2020.

Katsauskauden jälkeen ei ole ollut muita sellaisia tapahtumia, joilla olisi merkittävää tai poikkeavaa vaikutusta yhtiön tulokseen, taloudelliseen asemaan tai liiketoiminnan kehitykseen.

Vuoden 2017 näkymät

Vuonna 2017 Lehdon liikevaihdon odotetaan kasvavan vähintään 30 % (liikevaihdon kasvu vuonna 2016 31,3 %) ja liikevoiton odotetaan olevan yli 10 % liikevaihdosta (11,2 % vuonna 2016).

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arvioon vuoden 2017 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista.

Keskeiset liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttavat tekijät ovat omaperusteisen asuntotuotannon valmistusajankohdat, asuntojen myyntimäärät sekä toimitila- ja hyvinvointitilahankkeiden käynnistyminen ja myynti.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Lehto Group Oyj:n hallitus on 16.2.2017 kokouksessaan täsmentänyt Lehdon pitkän aikavälin taloudellisia tavoitteita liikevaihdon osalta. Liikevaihdon kasvutavoite on hieman aiemmin julkistettua korkeampi.

Täsmennetyt pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet:

- Liikevaihdon kasvu keskimäärin 10–20 % vuodessa
- Liikevoitto keskimäärin noin 10 % liikevaihdosta
- Omavaraisuusaste vähintään 35 %
- Osingonjako noin 30–50 % tilikauden tuloksesta

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2016 taseen mukaiset voitonjakokelpoiset varat ovat 87 554 323,46 euroa, josta tilikauden tulos on 4 525 917,86 euroa.

Hallitus ehdottaa 11.4.2017 kokoontuvalle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2016 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,22 euroa osakkeelta, eli yhteensä 12 815 165,44 euroa. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 13.4.2017 on merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Hallitus esittää, että osingon maksupäivä on 24.4.2017.

Kempeleessä 16.2.2017

Lehto Group Oyj
Hallitus



Lehto Group Oyj | Tilinpäätös 2016



Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.-31.12. 2016	1.1.-31.12. 2015
Liikevaihto	2	361 789	275 631
Liiketoiminnan muut tuotot	3	387	976
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		23 921	716
Valmistus omaan käyttöön			229
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-133 137	-94 326
Ulkopuoliset palvelut		-162 146	-119 640
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-36 921	-26 231
Poistot	5	-2 167	-1 408
Liiketoiminnan muut kulut	6	-11 375	-8 733
Liikevoitto		40 351	27 213
Rahoitustuotot	7	233	105
Rahoituskulut	7	-442	-549
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	13	3	31
Voitto ennen veroja		40 146	26 800
Tuloverot	8, 16	-8 243	-5 557
Tilikauden voitto		31 904	21 243
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		31 903	21 242
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		31 904	21 243
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa / osake	9		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa / osake		0,59	0,52
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa / osake		0,59	0,52

Konsernitase, IFRS

VARAT	Liitetieto	31.12.2016	31.12.2015
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	10	4 624	1 682
Muut aineettomat hyödykkeet	10	3 398	2 557
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	11	8 001	906
Sijoituskiinteistöt	12	777	779
Osuudet osakkuusyrityksissä	13	796	793
Muut rahoitusvarat	14	199	277
Saamiset	15	1 050	4 680
Laskennalliset verosaamiset	16	2 688	2 896
Pitkäaikaiset varat yhteensä		21 534	14 570
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	17	77 460	51 253
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18	91 689	47 148
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	18	317	2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	19	30 120	
Rahavarat	20	37 570	24 616
Lyhytaikaiset varat yhteensä		237 155	123 019
VARAT YHTEENSÄ		258 689	137 589

Konsernitase, IFRS

OMA PÄÄOMA JA VELAT	Liitetieto	31.12.2016	31.12.2015
Oma pääoma			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		69 155	5 830
Oman pääoman ehtoinen laina			4 992
Muuntoero		1	1
Edellisten tilikausien voittovarot		14 398	1 189
Tilikauden voitto		31 903	21 242
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		115 557	33 354
Määräysvallattomien omistajien osuus		3	38
Oma pääoma yhteensä	21	115 560	33 391
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	16	432	97
Varaukset	22	3 044	1 265
Rahoitusvelat	23	4 093	8 244
Muut pitkäaikaiset velat	24	3 634	1 683
Pitkäaikaiset velat yhteensä		11 203	11 288
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot	24	67 287	47 901
Ostovelat ja muut velat	24	49 418	33 594
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	24	2 681	2 703
Rahoitusvelat	23	12 540	8 712
Lyhytaikaiset velat yhteensä		131 927	92 910
Velat yhteensä		143 129	104 198
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		258 689	137 589

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Liitetieto	31.12.2016	31.12.2015
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		31 904	21 243
Oikaisut:			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	22	1 783	334
Poistot		2 167	1 408
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-3	-31
Rahoitustuotot ja -kulut		224	1 000
Luovutusvoitot		-71	-375
Osinkotuotot		-16	
Tuloverot		8 243	5 557
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutokset		-32 850	-10 074
Vaihto-omaisuuden muutos		-25 316	-4 143
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		30 345	11 896
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-441	-1 007
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		214	104
Maksetut verot		-7 878	-4 565
Liiketoiminnan nettorahavirta		8 304	21 347
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-7 413	-704
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-144	-354
Tytäryritysten hankinta		-4 490	-830
Tytäryritysten myynti			849
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		53	
Myytavissä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot		91	284
Lainasaamisten takaisinmaksut		65	
Myönnettyt lainat		-2 311	-4 391
Saadut osingot		16	
Investointien nettorahavirta		-14 133	-5 147
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot		9 130	25 457
Lainojen lyhennykset		-8 992	-19 197
Oman pääoman ehtoisen lainan nosto			4 992
Oman pääoman ehtoisen lainan maksetut korot		-174	
Määräysvallattomien osuuskien hankinta		-921	-1 816
Maksetut osingot		-7 929	-6 948
Osakeanti		60 505	
Osakeantiin liittyvät transaktiokulut		-2 714	
Rahoituksen nettorahavirta		48 903	2 489
Rahavarojen muutos (+/-)		43 074	18 689
Rahavarat tilikauden alussa		24 616	5 927
Rahavarat tilikauden lopussa	19, 20	67 690	24 616

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Kertyneet voitot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	100	300		14 504	14 904	1 635	16 539
<i>Laaja tulos</i>							
Tilikauden tulos				21 242	21 242	1	21 243
Tilikauden laaja tulos yhteensä				21 242	21 242	1	21 243
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>							
Osingonjako				-5 000	-5 000	-1 948	-6 948
Osakeanti		5 530			5 530		5 530
Muut muutokset				1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		5 530		-4 999	530	-1 948	-1 418
Oman pääoman ehtoinen laina			4 992		4 992		4 992
<i>Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset</i>							
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa				-8 315	-8 315	350	-7 965
Oma pääoma 31.12.2015	100	5 830	4 992	22 432	33 354	38	33 391
Oma pääoma 1.1.2016	100	5 830	4 992	22 432	33 354	38	33 391
<i>Laaja tulos</i>							
Tilikauden tulos				31 903	31 903	1	31 904
Tilikauden laaja tulos yhteensä				31 903	31 903	1	31 904
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>							
Osingonjako				-7 929	-7 929		-7 929
Osakeanti		65 497	-4 992		60 505		60 505
Uusien osakkeiden liikeseenlaskusta välittömästi johtuneet menot		-2 172			-2 172		-2 172
Osakeperusteinen palkitseminen				33	33		33
Oman pääoman ehtoisen lainan korot				-138	-138		-138
Muut muutokset				1	1	-35	-34
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		63 325	-4 992	-8 033	50 300	-35	50 265
Oma pääoma 31.12.2016	100	69 155		46 301	115 557	3	115 560

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Lehto Group on rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Konsernin emoyhtiö on Lehto Group Oyj, jonka kotipaikka on Kempele ja rekisteröity osoite Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj on konsernin emoyhtiö, jonka liiketoiminta on organisoitu sen tytäryhtiöille.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen julkais-tavaksi 16.2.2017. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2016 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön mukaiset.

Konserni siirtyi 1.1.2013 aikana kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön ja on sovel-tanut tässä yhteydessä IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto-standardia, siirtymäpäivän ollessa 1.1.2012.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun otta-matta myytävissä olevia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätös-tiedot esitetään tuhansina euroina.

KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

Konsernitilinpäätös sisältää Lehto Group Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimäärästä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryhtykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan erillisenä eränä.

AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenoonsa. Ne poistetaan taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Konsernin aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät koneet ja kaluston, omassa käytössä olevan tehdaskiinteistön sekä muita aineellisia hyödykkeitä, jotka ovat lähinnä vuokrahuoneistojen aktivoituja peruskorjausmenoja. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

LIKEARVO JA MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon.

Ennen siirtymäpäivää tapahtuneisiin liiketoimintojen yhdistämiin on sovellettu IFRS 1-standardin mukaista helpotusta IFRS 3-standardin soveltamisesta eli liikearvon oletushankintamenoa on käytetty sen aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa.

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan mahdollisen arvonalentumisen varalta vuosittain ja aina kun esiintyy jokin viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintameno silloin, kun hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on todennäköistä, että omaisuuserästä johtuva odotettavissa oleva vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi.

Aineettomat oikeudet ovat ohjelmistoja ja lisenssejä sekä liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä asiakassuhteita. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluiksi niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Aineettomien oikeuksien ja muiden aineettomien hyödykkeiden poisto aika on 3-5 vuotta. Jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

SIJOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai niitä molempia. Sijoituskiinteistöt kirjataan alun perin hankintameno, johon sisällytetään transaktiomenot. Myöhemmin sijoituskiinteistöt arvostetaan alkuperäisiin hankintamenoihin, joista on vähennetty poistot ja arvonalentumiset. Sijoituskiinteistöt poistetaan tasapoistoina taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Konsernin sijoituskiinteistöt ovat liike- ja asuin-kiinteistöjä, ja näiden rakennusten ja rakennelmien arvioitu taloudellinen vaikutusaika on 20 vuotta. Sijoituskiinteistöjen jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo esitetään liitetietona. Sijoituskiinteistöistä saatavat vuokratuotot tuloutetaan tasaerinä vuokrakaudelle.

AINEELLISTEN JA AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN ARVONALENTUMISET

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikearvosta kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä. Lisäksi liikearvon arvonalentumistestaus tehdään aina, kun esiintyy jokin viite siitä, että yksikön arvo saattaa olla alentunut. Arvonalentumisen kirjaamistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla, eli sillä alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa ja pitkälle riippumattomia muiden vastaavien yksiköiden rahavirroista. Rahavirtaa tuottava yksikkö on konsernin alin sellainen taso, jolla liikearvoa seurataan sisäistä johtamista varten.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai käyttöarvo sen mukaan, kumpi niistä on suurempi. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttauskorona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan kuluna, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

OSAKKUUSYRITYKSET

Osakkuusyrietykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivaltaista tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen.

YHTEISJÄRJESTELYT

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyjä on kahden tyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyrietykset. Yhteisyrietytys on järjestely, jossa konsernilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, kun taas yhteisessä toiminnossa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita. Yhteisyrietykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnossa yhdistellään suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Tällöin konsernitilinpäätökseen yhdistellään omistusosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa olevan yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulujen erästä rivi riviltä konsernitilinpäätöksen vastaaviin eriin.

VAIHTO-OMAISUUS

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoan tai nettorealisointiarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

Vaihto-omaisuus muodostuu rakenteilla olevista kohteista, myytäväksi tarkoitetuista valmiista kohteista sekä toiminnassa käytettävistä aineista ja tarvikkeista. Näiden hankintameno muodostuu tontin arvosta ja muista rakentamisen raaka-aineista, vieraan pääoman menoista, suunnittelukuluista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista sekä muista välittömistä ja välillisistä rakennushankkeisiin liittyvistä menoista.

RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: lainat ja muut saamiset, myytävissä olevat rahoitusvarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä, joka on päivä, jolloin konserni sitoutuu ostamaan tai myymään rahoitusinstrumentin. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Lainat ja muut saamiset ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokittelu myytävissä oleviksi. Niiden arvostusperuste on jaksotettu hankintameno efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jotka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryhmään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryhmään. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymispäivästä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat voivat koostua osakkeista ja korollisista sijoituksista. Käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman Muut rahastot-erään sisältyvässä käyvän arvon rahastossa verovaikutus huomioon ottaen.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat sisältävät vaadittaessa nostettavissa olevia rahasto-osuuksia, jotka ovat lyhytaikaisia ja erittäin likvidejä sijoituksia. Sijoituksiin liittyy kuitenkin rahavaroja suurempi riski arvonmuutoksesta.

Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista, jotka ovat helposti vaihdettavissa etukäteen tiedossa olevaan määrään käteisvaroja ja joiden arvomuutosten riski on vähäinen. Rahavaroihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään jaksotettuun hankintameno arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintameno. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin. Rahoitusvelat luokitellaan lyhytaikaisiksi, ellei konsernilla ole ehdotonta oikeutta siirtää velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimukset merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon sinä päivänä, jona konsernista tulee sopimusosapuoli, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Konserni ei sovelta suojauslaskentaa johdannaissopimuksiin. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut johdannaissopimuksia.

VIERAAN PÄÄOMAN MENOJEN AKTIVOINTI

Yhtiö aktivoi ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi johtuvat vieraan pääoman menot osaksi kyseisen omaisuuserän hankintamenoa. Ehdot täyttävä omaisuuserä on kyseessä silloin, kun sen valmiiksi saattaminen aiottuun käyttötarkoitukseen vie huomattavan pitkän valmistusajan. Aktivointi aloitetaan, kun omaisuuserästä syntyy kustannuksia, joista aiheutuu vieraan pääoman menoja, ja kun toimenpiteet, joilla omaisuuserä saatetaan aiottuun käyttöön tai myyntiin, ovat käynnissä. Aktivointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on suoritettu loppuun. Omaperusteisissa asuntoprojekteissa vieraan pääoman menot aktivoidaan rakennusaikana ja tuloutetaan liikevoiton yläpuolella projektikuluna luovutushetkellä.

VARAUKSET

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvarauksia, jotka perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin Takuuvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemusperäisen tiedon perusteella. Mikäli takuutyövaraukset toteutuvat arvioitua suurempana, kirjataan ylimenevä osuus saman tien kuluksi. Mikäli takuuajan päätyttyä puolestaan havaitaan varauksen olleen liian suuri, puretaan varaus tulosvaikutteisesti.

Perustajaurakoinnin kymmenvuotisvastuut on esitetty varauksina tilinpäätöksessä siltä osin kuin niiden toteutumista pidetään todennäköisenä ja niistä aiheutuvan vastuun määrää voidaan arvioida luotettavasti.

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat sopimuksen edellyttämät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt.

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen täyttämistä, tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollisesta velasta ei kirjata varauksia ja se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut ehdollisia velkoja.

VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät vuokralle ottajalle. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät olennaisilta osin vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi.

TULOUTUSPERIAATTEET

Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset

Rakennusprojektit tuloutetaan osatuloutusperiaatteella valmistusasteen mukaisesti, jos hanke täyttää pitkäaikaishankkeen ominaisuudet ja sen lopputulos on luotettavasti arvioitavissa. Pitkäaikaishankkeet ovat erityisesti neuvoteltuja sopimuksia, joissa ostaja pystyy vaikuttamaan hankkeen ominaisuuksiin ennen rakentamisen aloittamista tai sen aikana. Jos projektin lopputulos ei ole luotettavasti arvioitavissa, siitä kirjataan tuottoja vain siihen määrään asti kuin toteutuneita menoja vastaava määrä on todennäköisesti kerrytettävissä ja menot kirjataan kuluksi sen tilikauden aikana, jolloin ne syntyvät. Projektien valmistusaste on määritetty pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea rakentamisen fyysisestä valmiusasteesta. Mikäli osatuloutuksessa sovelletaan fyysistä valmiusastetta, perustuu valmiusaste kolmannen osapuolen tuottamaan valmiusastetodistukseen. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Uudisasuntojen myynnin tuloutus

Kiinteistöarakentamiskohteet, joissa tilaajalla ei ole sopimukseen perustuvaa oikeutta vaikuttaa kohteen keskeisiin ominaisuuksiin tuloutetaan kohteen valmistuttua luovutuksen mukaisesti tavaroiden myynnin tuloutusperiaatteiden mukaisesti silloin, kun kohteeseen liittyvät riskit ja hyödyt ovat siirtyneet ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta riskien ja hyötyjen katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti tuloutetaan sillä hetkellä, kun tuotteen omistamiseen liittyvät merkittävät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa hetkeä, jolloin tuote on luovutettu sovittujen toimitusehtojen mukaisesti asiakkaalle. Liikevaihdossa esitetään käypään arvoon kirjatut tuotot oikaistuna välillisillä veroilla ja myönnettyillä alennuksilla.

Korkojen ja osinkojen tuloutus

Korkotuotot kirjataan ajan kulumisen perusteella efektiivisen koron menetelmällä. Osingot tuloutetaan, kun oikeus niiden saamiseen on syntynyt.

LIIKEVOITTO

IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen-standardi ei määrittele liikevoiton käsitettä. Konserni on määritellyt sen seuraavasti: liikevoitto on nettosumma, joka muodostuu kun liikevaihtoon lisätään liiketoiminnan muut tuotot, vähennetään valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos, aineiden ja tarvikkeiden käyttö, ulkopuoliset palvelut, työsuhte-etuuksista aiheutuvat kulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot sekä liiketoiminnan muut kulut. Kaikki muut kuin edellä mainitut tuloslaskelmaerät esitetään liikevoiton alapuolella.

TYÖSUHDE-ETUUDET

Eläkeveloitteet

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuus-pohjaisiksi tai maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Maksupohjaisissa järjestelyissä konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle eikä konsernilla ole oikeudellista eikä tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen, mikäli maksujen saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta. Kaikki sellaiset järjestelyt, jotka eivät täytä näitä ehtoja, ovat etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Kaikki konsernin eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia.

Osakeperusteiset maksut

Yhtiöllä on voimassa kaksi osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot suoritetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Osakkeina maksettava osuus arvostetaan käypään arvoon sen myöntämishetkellä. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Osakkeina maksettava osuus kirjataan oikeuden syntymisajanjakson aikana työsuhte-etuuksista aiheutuneiksi kuluiksi ja omaan pääomaan. Rahana suoritettava osuus kirjataan oikeuden ansaintajakson aikana työsuhte-etuuksista aiheutuneiksi kuluiksi ja velaksi. Velka uudelleen arvostetaan aina tilinpäätöspäivänä.

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten sekä konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai

johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisyritykset. Lähipiirin kanssa tehdyt liiketoimet on esitetty liitetiedossa 30.

TULOVEROT

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja –saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä vero vaikutus kirjataan vastaavasti osaksi omaa pääomaa.

Laskennallisen veron muutos lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista ja osatuloutusten sekä rahoituskulujen aktivoinneista.

Verotuksessa vähennyskelpoiset vahvistetut tappiot on otettu huomioon verosaamisena siinä määrin kuin yhtiö pystyy niitä todennäköisesti hyödyntämään lähitulevaisuudessa. Verotuksessa vähennyskeltottomasta liikearvosta ei kirjata laskennallista veroa.

JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT LAATIMISPERIAATTEET JA ARVOIHIN LIITTYVÄT KESKEISET EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Tilinpäätöstä laatiessaan johto on joutunut tekemään tulevaisuuteen kohdistuvia kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia sekä tekemään harkintaan perustuvia päätöksiä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Nämä arviot ja päätökset vaikuttavat raportointikaudella kirjattavien varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määrään sekä esitettyihin ehdollisiin eriin. Arviot ja oletukset perustuvat historialliseen kokemukseen ja muihin perusteltavissa oleviin oletuksiin, joiden uskotaan olevan järkeviä olosuhteissa, joissa tilinpäätökseen merkittyjä eriä on arvioitu.

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät valmistusasteen mukaiseen osatulo-

tukseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin sekä arvonalentumistestauksiin. Alla on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

Valmistusasteen mukainen tuloutus

Valmistusasteen mukaisesti tuloutetuissa rakennusprojekteissa tuotto perustuu yleensä urakkasopimukseen ja hankkeiden tuottoennustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustannukset perustuvat puolestaan johdon parhaaseen mahdolliseen arvioon projektin loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Projektin toteutuneita tuottoja ja kustannuksia sekä arvioitua lopputulosta seurataan säännöllisesti kuukausittain.

Vaihto-omaisuus

Konserni arvioi säännöllisesti vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttia parhaan arvionsa mukaisesti. Vaihto-omaisuudessa olevien valmiiden, mutta myymättömien kohteiden arvoa on niiden hankintameno tai sitä alempi todennäköinen myyntihinta. Todennäköistä myyntihintaa arvioitaessa johto huomioi markkinatilanteen sekä myytävän kohteen mahdollisen kysynnän.

Varaukset

Varaukset koostuvat pääosin toimialalle tyypillisistä takuutyövarauksista. Määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemukseräisen tiedon perusteella.

Liikearvon alentumisen testaaminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Liikearvon testaamisessa käytetyt arviot on esitetty liitetietojen kohdassa 11.

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2016 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

- Muutokset IAS 1:seen Tilinpäätöksen esittäminen
- Muutokset IAS 16:een Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38:aan Aineettomat hyödykkeet

- Muutokset IAS 17:ään Erillistilinpäätös – Pääomaosuusmenetelmä erillistilinpäätöksessä
- Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös, IFRS 12:een Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä ja IAS 28:aan Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Muutokset IFRS 11:een Yhteisjärjestelyt
- IFRS-standardien vuosittaiset parannukset, muutoskokoelma 2012-2014

Kyseisillä standardeilla ei ole ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. IAS 1 muutosten osalta konsernitilinpäätöksen esittämiseen on tehty pieniä muutoksia.

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- IAS 7 Rahavirtalaskelmat
- IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
- IFRS 4 Vakuutus sopimukset
- Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28:een Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Tulkinta IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
- IAS 40 Sijoituskiinteistöt
- IFRS-standardien vuosittaiset parannukset, muutoskokoelma 2014-2016

Yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ei konsernin arvion mukaan tule olemaan merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.

Konserni on alustavasti arvioinut alla mainittujen uusien standardien vaikutusta tilinpäätökseen:

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista standardin voimaantulolla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen muuten kuin muuttuvien liitetietojen myötä. Yhtiön asiakassopimukset ovat kestoaltaan pääosin alle 12 kuukautta, joten lopulliset vaikutukset selviävät vasta lähempänä soveltamisajankohtaa. Alustavan analyysin perusteella asiakassopimuksista on tunnistettu kohtia, joihin standardilla on pieniä vaikutuksia. Tällaisia ovat mm. asiakassopimusten yhdistäminen, urakkasopimuksiin kuulumattomien lisätöiden tulouttaminen sekä muuttuvien vastikkeiden käsittely. Nykyisten standardien mukaisesti

osatuloutettavat pitkäaikaishankkeet täyttävät pääosin IFRS 15-standardin kriteerit ajan kuluessa tulouttamiseen, joten hankkeiden tuloutusajankohdan ei odoteta oleellisesti muuttuvan. Omaperusteinen tuotanto tullaan jatkossakin tulouttamaan luovutuksen mukaan, eli yhtenä ajankohtana, mikäli se ei täytä ajan kuluessa tulouttamisen kriteereitä. Alustavan analyysin perusteella yhtiö ei odota hankkeiden tulouttamisen ajankohdan muuttuvan oleellisesti. Uutta standardia sovelletaan 1.1.2018 alkavalla tilikaudella. Konserni ottaa uuden standardin käyttöön takautuvasti IAS 8:n mukaisesti 1.1.2018 ja esittää vuoden 2017 osalta oikaistut vertailutiedot.

IFRS 16 Vuokrasopimukset korvaa IAS 17 standardin. Yhtiön vuokrasopimukset ovat pääasiassa toimitilavuokrasopimuksia sekä pienten koneiden ja kaluston vuokrasopimuksia, jotka ovat irtisanottavissa lyhyellä irtisanomisajalla. Yhtiö arvioi, että uudella standardilla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen yhtiön nykyisen vuokrasopimuskanan osalta.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit tuo merkittäviä muutoksia rahoitusinstrumenttien, velkojen ja sijoitusten luokitteluun ja arvostamiseen, luottotappioiden kirjaamiseen sekä suojauslaskentaan. Uusi standardi koskee ensisijaisesti pankkeja, mutta myös muilla aloilla toimivia yhtiöitä. Yhtiö arvioi, että uudella standardilla ei ole merkittävää vaikutusta muuta kuin muuttuvien liitetietovaatimusten myötä.

Konsernin liitetiedot

1. TOIMINTASEGMENTIT

Konsernilla on yksi toimintasegmentti, Rakentamispalvelut. Yhtiö toimii maantieteellisesti pääosin vain Suomessa. Konsernissa toimintasegmentin tulokellisuuden arvioinnista sekä resursointipäätöksistä vastaa ylimpänä operatiivisena päätöksentekijänä konsernin johtoryhmä. Konsernin johdon raportointi perustuu IFRS-standardien mukaisesti laadittuihin tilinpäätöksiin.

Tulos	2016	2015
Liikevaihto	361 789	275 631
Liiketoiminnan muut tuotot	387	976
Liiketoiminnan muut kulut	-319 658	-247 985
Poistot	-2 167	-1 408
Liikevoitto	40 351	27 213
Korkotuotot	233	105
Korkokulut	-442	-549
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista	3	31
Segmentin voitto/tappio ennen veroja	40 146	26 800
Varat		
Segmentin varat	258 689	137 589
Osuudet osakkuusyrityksissä	796	793
Investoinnit	13 042	4 023
Velat		
Segmentin velat	143 129	104 198

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 40,3 milj. euroa vuonna 2016 (62,0 milj. euroa vuonna 2015), eli noin 11 % (22 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2016 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 3 % ja vuonna 2015 suurimman asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 9 %.

2. LIIKEVAIHTO

	2016	2015
Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset	225 613	206 102
Uudisasuntojen myynnin tuloutus	135 961	69 483
Vuokratuotot	215	46
Yhteensä	361 789	275 631

Tilikauden loppuun mennessä keskeneräisistä pitkäaikaishankkeista oli kirjattu toteutuneita menoja ja kirjattuja voittoja (tappioilla vähennettynä) yhteensä 196,9 milj. euroa (77,1 milj. euroa vuonna 2015) sekä saamia 41,7 milj. euroa (25,3 milj. euroa) ja saatuja ennakoita 24,2 milj. eroa (8,9 milj. euroa).

3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2016	2015
Vuokratuotot	147	311
Avustukset ja tuet	4	105
Vahingonkorvaukset	165	159
Luovutusvoitot	71	395
Muut tuotot	0	7
Yhteensä	387	976

Luovutusvoitot ovat osakesijoitusten myynnistä syntyneitä myyntivoittoja.

4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

	2016	2015
Palkat	29 600	20 963
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	33	
Eläkekulut- maksupohjaiset järjestelyt	6 541	4 708
Muut henkilösivukulut	748	560
Yhteensä	36 921	26 231

Tarkempi kuvaus osakepalkkiojärjestelmästä on esitetty liitetietojen kohdassa 21.

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2016	2015
Toimihenkilöt	296	206
Työntekijät	270	196
Yhteensä	566	402

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2016	2015
Toimihenkilöt	392	224
Työntekijät	355	199
Yhteensä	747	423

5. POISTOT

Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä	2016	2015
Koneet ja kalusto	493	387
Muut aineelliset hyödykkeet	8	6
Yhteensä	501	393

Poistot muista aineettomista hyödykkeistä	2016	2015
Ohjelmistot ja lisenssit	321	248
Asiakassuhteet	993	765
Yhteensä	1 314	1 013

Poistot rakennuksista ja sijoituskiinteistöistä	2016	2015
Omassa käytössä olevat rakennukset	350	
Sijoituskiinteistöt	2	3
Yhteensä	353	3

Poistot yhteensä **2 167** **1 408**

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2016	2015
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	1 442	780
Toimitilakulut	1 600	1 309
Kalustokulut	1 627	1 046
Matkakulut	2 120	1 584
Tuotekehityskulut	217	739
Toimistokulut	530	494
Markkinointikulut	1 302	604
Hallintopalvelut	1 367	839
Liiketoiminnan muut kulut	1 170	1 338
Yhteensä	11 375	8 733

Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:	2016	2015
Tilintarkastus	119	42
Listautumiseen liittyvät asiantuntijapalvelut	238	
Muut palvelut	61	37
Yhteensä	441	79

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2016	2015
Osinkotuotot myytävissä olevista rahoitusvaroista	16	0
Muut rahoitustuotot	218	104
Yhteensä	233	105

Rahoituskulut	2016	2015
Korkokulut	718	826
Aktivoidut korkokulut	-586	-556
Muut rahoituskulut	310	279
Yhteensä	442	549

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **-208** **-444**

8. TULOVEROT

	2016	2015
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-8 121	-5 481
Laskennallisten verosaamisten muutos	-87	-19
Laskennallisten verovelkojen muutos	-34	-57
Yhteensä	-8 243	-5 557

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma

	2016	2015
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos ennen veroja	40 146	26 800
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	8 029	5 360
Verovapaat tuotot	-27	-0
Vähennyskeltottomat kulut	67	21
Yritysten yhteenliittymästä syntyneiden aineettomien hyödykkeiden poistot	184	152
Verot aikaisemmilta tilikausilta	-10	-17
Muut erät		41
Yhteensä	8 243	5 557

9. OSAKEKOHTAINEN TULOS

	2016	2015
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	31 903	21 242
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimentamaton, kpl	54 067 297	41 062 559
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	0,59	0,52
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimennettu, kpl	54 073 804	41 062 559
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake	0,59	0,52

10. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet 2016	Liikearvo	Asiakas-suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016	1 682	2 782	961	5 425
Lisäykset	2 942	1 500	654	5 096
Hankintameno 31.12.2016	4 624	4 282	1 616	10 521
Kertyneet poistot 1.1.2016		-765	-421	-1 186
Poistot		-993	-321	-1 314
Kertyneet poistot 31.12.2016		-1 758	-741	-2 499
Kirjanpitoarvo 1.1.2016	1 682	2 017	540	4 239
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	4 624	2 524	874	8 022

Aineettomat hyödykkeet 2015	Liikearvo	Asiakas-suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2015	1 682		545	2 227
Lisäykset		2 782	416	3 198
Hankintameno 31.12.2015	1 682	2 782	961	5 425
Kertyneet poistot 1.1.2015			-173	-173
Poistot		-765	-248	-1 013
Kertyneet poistot 31.12.2015		-765	-421	-1 186
Kirjanpitoarvo 1.1.2015	1 682		371	2 054
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	1 682	2 017	540	4 239

Liikearvon kohdentaminen

IFRS-tilinpäätöksessä on käytetty IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardin mukaista helpotusta olla soveltamatta IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardia takautuvasti.

Rahavirtaa tuottava yksikkö: Rakentamispalvelut	2016	2015
Liikearvo	4 624	1 682

Arvon alentumistappioiden kohdistaminen ja kirjaaminen

Konsernissa ei ole todettu viitteitä arvonalentumisista.

Arvon alentumistestaus

Liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottavalle yksikölle, Rakentamispalvelut. Arvon alentumistestauksessa yhtiötason kerrytettävissä olevat rahamäärät on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kahden vuoden ajanjakson. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista kahden prosentin kasvutekijää kyseisissä yksiköissä perustuen näkemykseen tulevasta inflaatiotasosta. Käyttöarvon laskennassa käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

1. Budjetoitu liikevoitto- Määritetty perustuen johdon näkemykseen yhtiötason kustannusten kehityksestä sekä talousohjatun rakentamisen-konseptin soveltamisessa toteutuneeseen keskimääräiseen liikevoittotasoon. Liikevoitossa ei ennakoida tapahtuvan olennaisia muutoksia.
2. Budjetoitu liikevaihto- Määritetty perustuen edellisvuoden toteutuneeseen toimialatilaston mukaiseen markkinaosuuteen sekä johdon arvioon markkinoiden tulevasta kehityksestä. Markkinaosuuden ei odoteta muuttuvan olennaisesti.
3. Diskonttokorko - Määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannuksen (WACC, weighted average cost of capital) avulla, joka kuvaa oman ja vieraan pääoman kokonaiskustannusta ottaen huomioon omaisuuseriin liittyvät eritysriskit. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.
4. Kasvuprosenttiennuste jaksolla- Käytetty kasvutekijä vastaa johdon näkemystä yhtiöiden tulevasta kehityksestä seuraavan kahden tilikauden aikana.

	2016	2015
Diskonttauskorko	7,85 %	7,20 %
Kasvuprosentti	2,00 %	2,00 %

Arvon alentumistestausten herkkyysoanalyysi

Johdon laatimien herkkyysoanalyysien mukaan minkään käytetyn keskeisen muuttujan jokseenkin mahdollinen muutos kohtuullisesti arvioituna ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät alittaisivat niiden kirjanpitoarvot.

11. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 2016	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016		2 117	153	2 270
Lisäykset	5 129	2 902	-85	7 946
Hankintameno 31.12.2016	5 129	5 019	68	10 216
Kertyneet poistot 1.1.2016		-1 354	-10	-1 364
Poistot	-350	-493	-8	-851
Kertyneet poistot 31.12.2016	-350	-1 847	-18	-2 215
Kirjanpitoarvo 1.1.2016		763	143	906
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	4 779	3 172	50	8 001

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2015	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2015	1 505	13	1 517
Lisäykset	612	141	753
Hankintameno 31.12.2015	2 117	153	2 270
Kertyneet poistot 1.1.2015	-967	-4	-971
Poistot	-387	-6	-393
Kertyneet poistot 31.12.2015	-1 354	-10	-1 364
Kirjanpitoarvo 1.1.2015	537	9	546
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	763	143	906

12. SIOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt 2016	Rakenta- mattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016	202	808	1 011
Lisäykset		1	1
Hankintameno 31.12.2016	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2016		-231	-231
Poistot		-3	-3
Kertyneet poistot 31.12.2016		-234	-234
Kirjanpitoarvo 1.1.2016	202	577	779
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	202	575	777

Sijoituskiinteistöt 2015	Rakenta- mattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2015	202	808	1 011
Hankintameno 31.12.2015	202	808	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2015		-228	-228
Poistot		-3	-3
Kertyneet poistot 31.12.2015		-231	-231
Kirjanpitoarvo 1.1.2015	202	580	782
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	202	577	779

Nettovuokratuotto	2016	2015
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	74	79
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	25	12
	49	67

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

Konsernin sijoituskiinteistöt ovat vuokrattavissa olevia kiinteistöjä. Sijoituskiinteistöihin sovelletaan hankintamennomallia eikä niitä arvosteta tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot	Arvostusmenetelmä	Tasearvo 2016	Käypä arvo 2016	Taso
Liikekiinteistö	Hankintameno	575	612	3
Maa-alue	Hankintameno	202	202	3
		777	814	

Sijoituskiinteistöjen käyvät arvot ovat yhtiön itse määrittämiä ja ne on määritetty kassavirtamallin avulla. Tason 3 omaisuuserien käyvät arvot perustuvat omaisuuserää koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon, vaan merkittävästi osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

13. OSUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2016	2015
Osuudet osakkuusyrittämissä 1.1.	793	762
Lisäykset	34	
Konsernin sisäisen myyntivoiton eliminointi	-34	
Osuus tilikauden tuloksesta	3	31
Osuudet osakkuusyrittämissä 31.12.	796	793

Osakkuusyrittäykset 2016	Koy Zemppi	Koy Limingan Arvo-kiinteistöt	Koy Haukiputaan Arvo-kiinteistöt
Omistusosuus	33,33 %	38,10 %	29,41 %
Varat	9 552	3 911	4 354
Velat	9 452	1 813	4 352
Liikevaihto	0	416	397
Tilikauden voitto / tappio	0	58	0

Konsernin omistamat osakkuusyrittäykset ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus.

14. MUUT RAHOITUSVARAT

Myytavissä olevat rahoitusvarat	2016	2015
Myytavissä olevat rahoitusvarat 1.1.	277	314
Lisäykset		1
Vähennykset	-78	-39
Myytavissä olevat rahoitusvarat 31.12.	199	277

Myytavissä olevat rahoitusvarat ovat noteerattuja ja noteeraamattomia osakesijoituksia sekä konsernin omassa tai vuokratyössä olevia huoneisto-osakkeita. Osakkeet on kirjattu hankintamenoon, koska niille ei ole toimivilla markkinoilla täysin samanlaiselle instrumentille noteerattua hintaa. Myytävissä olevat rahoitusvarat luokituvat hierarkian tasolle 3.

15. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2016	2015
Saamiset osakkuusyrittäyksiltä	485	500
Lainasaamiset	388	4 000
Muut saamiset	178	180
Yhteensä	1 050	4 680

16. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennalliset verosaamiset 2016			Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2016
	1.1.2016	Lisäykset		
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate	23		59	81
Vahvistetut tappiot	797		-422	375
Väliaikaiset erot osa- tuloutuksista ja poistoista	1 956		268	2 224
Muut väliaikaiset erot			8	8
Kurssiero alkusaldon				-1
Yhteensä	2 776		-87	2 688
Laskennalliset verovelat 2016				
Väliaikaiset erot rahoituskulu- jen aktivoinnista	34		-1	33
Muut väliaikaiset erot	64	300	36	399
Yhteensä	97	300	34	432
Laskennalliset verosaamiset 2015				
	1.1.2015	Lisäykset	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2015
Sijoituskiinteistön sisäinen kate	28		-28	
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate	25		-2	23
Vahvistetut tappiot	561		237	797
Väliaikaiset erot osa- tuloutuksista ja poistoista	2 181		-225	1 956
Yhteensä	2 795		-19	2 776
Laskennalliset verovelat 2015				
Väliaikaiset erot rahoitus- kulujen aktivoinnista	40		-6	34
Muut väliaikaiset erot			64	64
Yhteensä	40		57	97

17. VAIHTO-OMAISUUS

	2016	2015
Aineet ja tarvikkeet	697	240
Keskeneräiset tuotteet	64 194	39 976
Valmiit tuotteet	4 939	3 504
Vaihto-omaisuusosakkeet	6 115	6 183
Muu vaihto-omaisuus	1 514	1 349
Yhteensä	77 460	51 253

18. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2016	2015
Myyntisaamiset	40 189	19 189
Lainasaamiset	7 060	65
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	317	2
Muut saamiset	2 341	2 346
Saamiset pitkäaikaishankkeista asiakkailta	41 742	25 276
Siirtosaamiset	357	272
Yhteensä	92 005	47 150

Myyntisaamisten ikäjakauma

	2016	2015
Erääntymättömät	30 049	15 974
Erääntyneet		
Alle 30 pv	4 045	2 228
30-60 pv	2 011	173
61-90 pv	650	123
yli 90 pv	3 434	692
Yhteensä	40 189	19 189

Saamisiin ei liity merkittäviä luottoriskikertymiä. Saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

19. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2016	2015
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	30 120	
Yhteensä	30 120	

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat sisältävät vaadittaessa nostettavissa olevia rahasto-osuuksia, jotka ovat lyhytaikaisia ja erittäin likvidejä sijoituksia. Sijoituksen käypä arvo määritellään käyttäen sijoituksen vastapuolen raportointikauden päättymispäivän ostokurssia.

20. RAHAVARAT

	2016	2015
Käteinen raha ja pankkitalletukset	37 570	24 616
Yhteensä	37 570	24 616

21. OMA PÄÄOMA

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
31.12.2014	20 000 000	100	300	400
Suunnattu osakeanti 27.2.2015	428 571		1 500	1 500
Suunnattu osakeanti 3.12.2015	2 226 631		4 030	4 030
31.12.2015	22 655 202	100	5 830	5 930
Maksuton osakeanti (split) 30.3.2016	22 655 202			
Suunnattu osakeanti 28.4.2016	11 874 705		58 333	58 333
Oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi 28.4.2016	1 065 643		4 992	4 992
31.12.2016	58 250 752	100	69 155	69 255

Osakkeet ja osakepääoma

Yhtiökokous 30.3.2016

30.3.2016 varsinainen yhtiökokous päätti maksuttomasta osakeannista, jossa jokaista olemassa olevaa osaketta kohden annettiin yksi (1) uusi osake eli yhteensä 22 655 202 uutta osaketta. Maksuttoman osakeannin jälkeen osakkeiden lukumäärä oli 45 310 404 osaketta.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankinnasta ja pantiksi ottamisesta. Hankittavien ja pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 4 500 000 osaketta, mikä vastaa noin 10 % yhtiön kaikista osakkeista ennen suunnitellun listautumisannin toteuttamista. Hallitus päättää, miten osakkeita hankitaan ja otetaan pantiksi. Valtuutus on voimassa 30.9.2017 saakka.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavat osakkeet ovat yhtiön uusia tai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 4 500 000 osaketta, mikä vastaa noin 10 % yhtiön kaikista osakkeista ennen listautumisannin toteuttamista. Valtuutuksen nojalla hallitus voi myös päättää uusien osakkeiden antamisesta yhtiölle itselleen, kuitenkin niin, että yhtiö ei yhdessä tytäryhteisöjensä kanssa omista millään hetkellä enempää, kuin 10 prosenttia kaikista yhtiön rekisteröidyistä osakkeista. Hallitus valtuutettiin päättämään kaikista osakeannin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista. Osakeanti ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen voi tapahtua suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen edellyttäen, että tälle on painava taloudellinen syy. Valtuutus on voimassa 30.9.2017 saakka.

Listautuminen Nasdaq Helsingin pörssilistalle

Yhtiö listattiin keväällä Nasdaq Helsingin pörssilistalle listautumisannin jälkeen. Yhtiön osakkeen kaupankäynti Nasdaq Helsinki Oy:n pre-listalla aloitettiin 28.4.2016. Instituutio-naalisille sijoittajille, yksityishenkilöille ja yhtiön työntekijöille suunnatussa osakeannissa yhtiö laski liikkeeseen yhteensä 11 874 705 uutta osaketta. Lisäksi Osuuskuunta PPO:n oman pääoman ehtoinen vaihtovelkakirjalaina konvertoitiin osakkeiksi antamalla 1 065 643 uutta Lehto Group Oyj:n osaketta. Osakkeiden lukumäärä listautumisannin ja konversion jälkeen nousi 58 250 752 osakkeeseen. Yhtiö sai listautumisannista yhteensä

noin 60,5 miljoonan euron rahavarat. Listautumisannista johtuvien palkkioiden ja kulujen määrä on noin 2,6 miljoonaa euroa.

Osakeantien jälkeen ja tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut oman pääoman luonteiset sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan. Listautumisessa saadut varat, transaktiokuluilla vähennettynä, on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Oman pääoman ehtoinen laina

Vertailuvuoden oman pääoman ehtoinen laina (vaihtovelkakirjalaina) sisältää Osuuskunta PPO:n syyskuussa 2015 sijoittaman oman pääoman ehtoisen lainan vähennettynä transaktiokuluilla. Oman pääoman ehtoinen laina konvertoitiin osakkeiksi yhtiön listautumisen myötä.

Osakeperusteiset maksut

Lehto Group Oyj:n hallitus päätti 20.12.2016 kahden uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyiset yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuvat palkkiojärjestelmät.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan avainhenkilöille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohdon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 000 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan

osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkiensa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Lisäksi hallitus päätti konsernin uudesta sitouttavasta osakepalkkiojärjestelmästä. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toimisuhteeseen ja työssäolon jatkumiseen sitouttamisjaksolla. Palkkio maksetaan osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana yhden-kolmen vuoden mittaisen sitouttamisjakson päättymisen jälkeen. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä on suunnattu vain valikoiduille avainhenkilöille. Sitouttavasta järjestelmästä maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 50 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden.

Määräysvallattomien omistajien osuuden hankinta

Vertailuvuonna 2015 emoyhtiö osti tytäryhtiöidensä Optimikodit Oy:n vähemmistöjen osakkeet sekä Koivukoski Oy:n yhden osakkaan osuuden. Näiden hankintahinta oli yhteensä 2,3 milj. euroa. Lisäksi emoyhtiö toteutti osakevaihdon Rakennusliike Lehto Oy:n, Rakennusliike Koivukoski Oy:n ja Remonttipartio Oy:n vähemmistöosakkaiden kanssa.

Hankinnat on esitetty vertailuvuoden oman pääoman muutoslaskelmalla rivillä ”Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa”.

22. VARAUKSET

	2016	2015
Varaukset 1.1	1 265	931
Lisäykset	2 757	844
Vähennykset	-977	-511
Varaukset 31.12	3 044	1 265

Tilikauden varaukset sisältävät tilikaudella valmistuneiden rakennusurakoiden arvioidut jälkityökustannukset ja vähennyksenä edeltävällä tilikaudella valmistuneiden rakennuskohteiden toteutuneet jälkityökustannukset. Varaus perustuu aikaisempien vuosien kokemukseen. Varaukset on kirjattu kuluksi siihen erään, johon niiden oletetaan toteutuvan.

23. RAHOITUSVELAT

	2016	2015
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	2 963	8 244
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	1 130	
Yhteensä	4 093	8 244
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	8 516	4 495
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	267	
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	2 836	1 817
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	921	2 400
Yhteensä	12 540	8 712
Rahoitusvelat yhteensä	16 633	16 956

Rahoitusvelat ovat pääosin vaihtuvakorkoisia, markkinaehtoisia lainoja, joiden kirjanpito-arvo vastaa niiden käypää arvoa.

24. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	2016	2015
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelat	3 634	1 683
Yhteensä	3 634	1 683

Lyhytaikaiset korottomat velat

	2016	2015
Saadut ennakot		
Pitkäaikaishankkeista asiakkailta	24 178	8 927
Luovutuksen mukaan tuloutettavista hankkeista	42 154	38 266
Muut saadut ennakot	955	708
Ostovelat	22 661	17 221
Muut velat		
Verohallinnolle tilittävät velat	12 772	7 449
Muut velat	3 134	955
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	8 580	5 346
Tuloverovelka	2 681	2 703
Muut siirtovelat	2 271	2 622
Yhteensä	119 386	84 197

25. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset pääomanlähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulorahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2016 päättyessä yhtiöllä oli kassavaroja 67,7 (24,6 milj.euroa 31.12.2015) miljoonaa euroa. Limiittejä ei ollut käytössä tilikauden 2016 päättyessä.

Omaperusteisiin hankkeisiin yhtiö on ottanut niin sanottua RS-lainaa. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyin edellytyksin nimettyihin asuntorakennuskohteisiin. Asuntoliiketoiminnan kasvusta huolimatta Yhtiö ei ole sijoittanut merkittävästi pääomaa asuntorakennuskohteisiin kuten tontteihin. Yhtiöllä ei historiallisesti ole ollut merkittävässä määrin omia tontteja, vaan omaperusteiset hankkeet on tyypillisesti rakennettu vuokratonteille.

Valuuttariski

Konserni ei toimi aktiivisesti kansainvälisillä markkinoilla, joten valuuttakurssiriski on ollut tällä hetkellä vähäinen. Konsernin tulot ja menot kertyvät pääasiassa euroissa. Mikäli

konsernissa sovitaan tilauksesta ulkomaan valuutalla, valuuttakurssin suojaustavasta ja suojausasteesta päätetään tapauskohtaisesti. Suojauksista toteutuneet kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin ja-kuluihin. Tilikaudella ja tilinpäätöspäivänä yhtiöllä ei ollut valuuttasuojauksia.

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla oli tilinpäätöshetkellä ulkomaan valuuttamääräisiä velkoja 494 tuhatta euroa (0 tuhatta euroa 31.12.2015) ja valuuttamääräisiä saatavia 154 tuhatta euroa (67 tuhatta euroa vuonna 2015).

Korkoriski

Korollisten pitkäaikaisten velkojen suhteellisen alhaisesta määrästä johtuen korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Korkoriskiä sisältyy pääasiassa taseen korollisiin velkoihin, jotka ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia markkinaehtoisia lainoja. Konserni voi tarvittaessa sitoa lainat kiinteäkorkoisiin 2-10 vuoden lainoihin lainakantaa järjestelmällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajaa tarvittaessa.

Herkkyyshanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta

	2016		2015	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	27	-27	80	-80

Luottoriski

Luottoriskiä hallitaan myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 30 päivään, tyypillisin maksuehto on 14 päivää. Lisäksi voidaan sopia yksittäishankkeista, joissa myyntisaamisten maksuaika on pitkä ja maksu tapahtuu kertaluonteisesti hankkeen lopussa.

Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan riittävää rahoituksen suunnittelulla, seurannalla ja kassanhallinnalla. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luotto- ja takauslimiittejä 148,9 milj.euroa. Nostamattomien luotto- ja takauslimiittien määrä 31.12.2016 oli 82,3 milj. euroa (12,8 milj.euroa vuonna 2015).

Velkojen maturiteettianalyysi 2016	31.12. 2016	alle 1 vuotta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Rahoitusvelat	16 633	12 540	4 093	
Ostovelat ja muut korottomat velat	42 201	38 567	3 634	

Velkojen maturiteettianalyysi 2015	31.12. 2015	alle 1 vuotta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Rahoitusvelat	16 956	8 712	8 244	
Ostovelat ja muut korottomat velat	27 309	25 626	1 683	

Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on optimaalisella pääomarakenteella tukea liiketoimintaa ja kasvattaa omistaja-arvoa tavoitteena paras mahdollinen tuotto. Optimaalisella pääomarakenteella on myös pyrkimys varmistaa pienet pääoman kustannukset. Keskeisin pankkilainoihin liittyvä kovenantti on oman pääoman määrä sekä omistuksen pysyvyys.

Nettovelat	2016	2015
Korolliset velat	16 633	16 956
Rahavarat ja korolliset saamiset	67 690	24 616
	-51 057	-7 660

Oma pääoma yhteensä	115 560	33 391
Velkaantumisaste (gearing)	9,4 %	32,6 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	-44,2 %	-22,9 %

26. YHTEISJÄRJESTELYT

Konsernilla on 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteensiittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteensiittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Työyhteensiittymillä ei ollut tilikauden aikana varsinaista toimintaa.

Konsernin taseeseen ja laajaan tuloslaskelmaan sisältyvät yhteisten toimintojen varat, velat, kulut ja tuotot olivat seuraavat:

	2016	2015
Lyhytaikaiset varat	39	25
Lyhytaikaiset velat	0	0
Tuotot	29	20
Kulut	18	5

27. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Konserni on vuokrannut toimistotiloja sekä muita liiketoiminnassa tarvittavia tiloja. Pääosin vuokrasopimukset ovat purettavissa olevia vuokrasopimuksia korkeintaan 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2016	2015
Yhden vuoden kuluessa	1 356	659
Yhteensä	1 356	659

Vuonna 2016 on kirjattu tulosvaikutteisesti muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja yhteensä 1 297 tuhatta euroa (1 094 tuhatta euroa vuonna 2015).

28. VASTUUT JA VAKUUDET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2016	2015
Rahalaitoslainat	11 227	12 460
Myyttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	3 757	4 742
Osamaksuvelat	1 415	11
Yhteensä	16 398	17 213

Vakuudet	2016	2015
Yrityskiinnitykset	1 800	1 751
Kiinteistökiinnitykset	4 580	12 250
Pantit	5 658	4 648
Omavelkaiset takaukset	1 227	282
Yhteensä	13 265	18 931

Urakkatakaukset	2016	2015
Työaikaiset takaukset	21 734	19 870
Takuuajaiset takaukset	9 406	4 667
RS-takaukset	19 496	13 366
Maksutakaus	15 410	180
Yhteensä	66 047	38 083

Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu	2016	2015
Palautusvastuu	1 390	4

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Omavelkaiset takaukset sisältävät toisen konserniin kuuluvan yhtiön puolesta annettuja urakkatakausten ja rakennettävien taloyhtiöiden lainojen takauksia. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettävien taloyh-

tiöiden lainojen vakuudeksi pantattua vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti. Lisäksi tytäryhtiön lainan vakuudeksi on annettu saamisoikeus yhtiön solmimaan vuokrasopimukseen.

29. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Konsernin emo- ja tytäryhteyssuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus- osuus %	Osuus ääni- vallasta %
Emoyhtiö Lehto Group Oyj:			
Rakennusliike Lehto Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennusliike Koivukoski Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennuskartio Oy	Suomi	100 %	100 %
OptimiKodit Oy	Suomi	100 %	100 %
Takuuelementti Oy	Suomi	100 %	100 %
Remonttipartio Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööri-toimisto Mäkeläinen Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennus Wareco Oy	Suomi	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö	Suomi	80 %	80 %
Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus	Suomi	100 %	100 %
Lehto Bygg Ab	Ruotsi	100 %	100 %

Tilikauden aikana emoyhtiö hankki Rakennus Oy Warecon koko osakekannan. Tarkempi kuvaus ja hankintamenolaskelma on esitetty liitetietojen kohdassa 31.

Luettelo osakkuusyrityksistä on esitetty liitetietojen kohdassa 13, "Osuudet osakkuusyrityksissä" ja luettelo yhteisyrityksistä kohdassa 26, "Yhteisjärjestelyt".

Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryhteyksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

Konsernilla ei ole tytäryhteyksiä, joissa olisi olennainen määräysvallattomien omistajien osuus.

30. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan, liiketoimintajohtajan ja talousjohtajan lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyritykset.

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2016	Myynnit 2015	Ostot 2016	Ostot 2015
Osakkuusyritykset	10 647	1 625	1	
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	10 102	16 493	2 005	1 330
Yhteensä	20 750	18 118	2 006	1 330

	Saamiset 31.12.2016	Saamiset 31.12.2015	Velat 31.12.2016	Velat 31.12.2015
Osakkuusyritykset	1 394	500	1	
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	798	65	227	6
Yhteensä	2 192	565	228	6

Valtaosa lähipiiriliiketoimille myynneistä liittyy asuntojen ja muiden tilojen ostamiseen yhtiöltä. Liiketoimien arvoksi on katsottu valmiin kohteen velaton myyntihinta. Ostot ovat pääasiassa kalustovuokrausta ja muita palveluostoja.

Johdon työsuhde-etuudet

	2016	2015
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	357	896
Yhteensä	357	896

Palkat ja palkkiot	2016	2015
Toimitusjohtaja		
Hannu Lehto	110	76
Hallituksen jäsenet:		
Pertti Huuskonen, puheenjohtaja	51	33
Hannu Lehto (30.3.2016 asti)		76
Martti Karppinen	28	18
Mikko Räsänen	29	16
Päivi Timonen	28	18
Sakari Ahdekivi	22	
Tomi Koivukoski (30.3.2016 asti)		42

Toimitusjohtaja Hannu Lehdolle ei maksettu hallitusjäsenenä erillistä hallituspalkkiota.

31. HANKITUT LIIKETOIMINNOT

Liiketoimintojen hankintoihin on sovellettu IFRS 3-standardia, jolloin hankitun kohteen yksilöitävissä olevat varat, velat ja ehdolliset velat on arvostettu hankinta-ajankohdan käypään arvoon ja kaikki hankintaan liittyvät kulut on kirjattu tulostaikaisesti.

Hankitut liiketoiminnot 2016

Rakennus Oy Warecon tytäryhtiöhankinnasta syntyneet varat ja velat

Lehto Group Oyj osti 3.10.2016 Rakennus Oy Warecon koko osakekannan. Wareco on Suomen pääkaupunkiseudulla toimiva korjausrakentamisen yhtiö, joka tekee kiinteistöjen peruskorjauksia, asunto-osakeyhtiöiden putkiremontteja, julkisivujen korjaus- ja muutostöitä sekä lisä- ja täydennysrakentamista.

Investoinnin avulla Lehto vahvisti ja laajensi korjausrakentamisen liiketoimintaansa. Kaupan myötä Lehtoon saatiin lisää ammattitaitoista henkilöstöä muun muassa laajojen korjausrakentamishankkeiden ja linjasaneerausten toteuttamiseen. Wareco työllisti

kaupantekohetkellä lähes 70 henkilöä ja sen liikevaihto vuonna 2015 oli 28,7 miljoonaa euroa ja liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa.

Osakkeiden arvioitu kauppahinta ilman hankitun yhtiön kassavaroja ja korollisia velkoja oli noin 2,6 miljoonaa euroa. Lopullinen hankintahetkellä maksettu hankintahinta oli 4,2 miljoonaa euroa. Lopullinen hankintahinta poikkesi arvioidusta, koska hankitun yhtiön hankintahetken nettokäyttöpääoma oli arviota suurempi. Kauppahinta maksettiin käteisellä Lehdon kassavaroista.

Lehto maksaa myös lisäkauppahintaa Warecon vuosien 2016, 2017 ja 2018 tulosten perusteella. Yhtiö on arvioinut lisäkauppahintojen olevan n. 3,4 miljoonaa euroa.



Merisotakoulu / Rakennus Oy Wareco

Hankitut varat

Asiakassuhteet	1 500
Muut aineettomat hyödykkeet	55
Aineelliset hyödykkeet	533
Vaihto-omaisuus	1 197
Pitkäaikaiset saamiset	763
Lyhytaikaiset saamiset	4 561
Rahat ja pankkisaamiset	49

Varat yhteensä 8 658

Hankitut velat

Laskennalliset verovelat	300
Lyhytaikaiset velat	3 688

Velat yhteensä 3 988

Nettovarallisuus 4 670

Liikearvo

Luovutettu vastike	7 612
Hankitun kohteen yksilöitävissä oleva nettovarallisuus	4 670
Liikearvo	2 942

Hankinnasta syntyi liikearvoa 2,9 milj. euroa, joka perustuu hankitusta yhtiöstä saataviin synergiähyötyihin liiketoiminnan kehittämisessä. Liikearvo ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa.

Rahana maksettu kauppahinta	4 219
Ehdollinen lisäkauppahinta	3 393

Hankintameno yhteensä 7 612

Hankitun yhtiön rahavarat -49

Rahavaikutus hankintahetkellä 4 170

Rahavaikutus lisäkauppahinnan maksun jälkeen 7 563

Hankinnasta aiheutuneet kertaluonteiset kulut, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti, olivat yhteensä 192 tuhatta euroa.

Dometalot-liiketoiminnon hankinta

Konserniin kuuluva Optimikodit Oy osti kesäkuussa energiatehokkaiisiin rakenneratkaisuihin keskittyneen Dometalot Oy:n liiketoiminnan. Liiketoimintakaupassa Lehdolle siirtyi muun muassa tavanomaisia liiketoimintaan liittyviä sopimuksia, aineettomia oikeuksia ja 13 työntekijää. Dometalot Oy:n henkilökunta jatkoi vanhoina työntekijöinä. Ostetun liiketoiminnan liikevaihto vuonna 2015 oli noin 1,5 miljoonaa euroa. Liiketoiminnan hankinnalla ei ollut merkittävää vaikutusta Lehdon vuoden 2016 liikevaihtoon, tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Konsernin laajaan tuloslaskelmaan sisältyy hankituista liiketoiminnoista liikevaihtoa hankinta-ajankohdan jälkeiseltä ajalta 4,6 milj. euroa ja liiketappiota 0,3 milj. euroa. Mikäli yllä esitetyt liiketoimintojen hankinnat olisi toteutettu tilikauden alussa, konsernin liikevaihto olisi ollut arviolta 386,2 milj.euroa ja liikevoitto 41,6 milj.euroa.



Lumo / Dometalot Oy

Hankitut liiketoiminnot 2015*Insinööritoimisto Mäkeläisen tytäryhtiöhankinnasta syntyneet varat ja velat*

Lehto Group Oyj osti helmikuun lopussa 2015 kajaanilaisen Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy:n koko osakekannan. Myyjinä olivat yhtiön avainhenkilöt. Insinööritoimisto Mäkeläinen on keskittynyt laajojen ja pitkäkestoisten rakennushankkeiden suunnitteluun. Yrityksen liikevaihto oli vuonna 2014 noin 1,9 milj. euroa ja se työllisti hankintahetkellä 19 työntekijää.

Hankitut varat

Asiakassuhteet	2 782
Muut aineettomat hyödykkeet	62
Aineelliset hyödykkeet	49
Lyhytaikaiset saamiset	282
Rahat ja pankkisaamiset	218

Varat yhteensä	3 393
-----------------------	--------------

Hankitut velat

Lyhytaikaiset velat	344
---------------------	-----

Velat yhteensä	344
-----------------------	------------

Nettovarallisuus	3 048
------------------	-------

Rahana maksettu kauppahinta	1 040
-----------------------------	-------

Osakkeina maksettu kauppahinta	1 500
--------------------------------	-------

Ehdollinen lisäkauppahinta	508
----------------------------	-----

Hankintameno yhteensä	3 048
------------------------------	--------------

Hankitun yhtiön rahavarat	-218
---------------------------	------

Rahavaikutus hankintahetkellä	2 322
--------------------------------------	--------------

Rahavaikutus lisäkauppahinnan maksun jälkeen	2 830
---	--------------

Hankinnasta aiheutuneet kertaluonteiset kulut, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti, olivat yhteensä 51 tuhatta euroa.

Yksittäisen liiketoiminnan hankinta

Konserniin kuuluva Takuelementti Oy osti 11.2.2015 Valkia Oy:n liiketoiminnan. Kauppa sisältää Valkian Oulaisten tilaelementtituotannon sekä uudet aloitettavat rivitalokohteet. Valkia Oy:n edellisen vuoden liikevaihto oli noin 6 milj. euroa. Yhtiö työllistää Oulaisten tehtaalla noin 20 rakennusalan ammattilaista. Koko henkilöstö siirtyy vanhoina työntekijöinä Takuelementin palvelukseen. Kauppahinta 0,4 milj. euroa kohdistuu kokonaisuudessaan hankitun liiketoiminnan käyttöomaisuuteen ja vaihto-omaisuuteen.

Mikäli yllä esitetyt liiketoimintojen hankinnat olisi toteutettu tilikauden alussa, konsernin liikevaihto olisi ollut arviolta 276,0 milj.euroa ja liikevoitto 27,3 milj.euroa.

Konsernin tunnusluvut

	2016	2015	2014	2013	2012
Liikevaihto, milj. euroa	361,8	275,6	171,1	113,4	113,9
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	31,3 %	61,1 %	50,8 %	-0,4 %	-
Liikevoitto, milj. euroa	40,4	27,2	5,8	9,2	9,2
Liikevoitto, % liikevaihdosta	11,2 %	9,9 %	3,4 %	8,1 %	8,1 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	31,9	21,2	4,1	6,7	6,7
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	8,8 %	7,7 %	2,4 %	5,9 %	5,9 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	42,8 %	85,1 %	25,6 %	51,7 %	82,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	44,5 %	66,5 %	21,6 %	49,0 %	51,0 %
Omavaraisuusaste, %	60,4 %	37,2 %	27,3 %	40,7 %	34,4 %
Velkaantumisaste, %	9,4 %	32,6 %	48,8 %	26,7 %	23,4 %
Nettovelkaantumisaste, %	-44,2 %	-22,9 %	50,9 %	-16,2 %	-8,8 %
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	7,6	1,1	0,8	2,3	0,1
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	566	402	312	246	226
Henkilöstö tilikauden päättyessä	747	423	326	287	204
Oma pääoma / osake	1,98	0,74	0,41	0,38	0,26
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake ¹⁾	0,59	0,52	0,07	0,13	0,12
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	0,59	0,52	0,07	0,13	0,12
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimentamaton, kpl ¹⁾	54 067 297	41 062 559	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimennettu, kpl ¹⁾	54 073 804	41 062 559	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Osakkeita tilikauden päättyessä, kpl ¹⁾	58 250 752	45 310 404	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Osakkeiden markkina-arvo, milj.euroa	593,6	-	-	-	-
Osakkeiden vaihto, kpl	11 912 330	-	-	-	-
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	22,0 %	-	-	-	-
Osakekurssit, euroa					
Ylin kurssi	10,19	-	-	-	-
Alin kurssi	5,52	-	-	-	-
Keskikurssi	8,03	-	-	-	-
Osakekurssi 31.12.	10,19	-	-	-	-
Osinko / osake, euroa ^{1) 2)}	0,22	0,18	0,13	0,04	0,02
Osinko tuloksesta, % ^{1) 2)}	37,3 %	33,8 %	184,9 %	25,9 %	19,8 %
Efektiiivinen osinkotuotto, % ²⁾	2,2 %	-	-	-	-
P/E-luku	17,27	-	-	-	-

¹⁾ Vuodet 2012-2015 osakeantioikaistu 30.3.2016 toteutetun maksuttoman annin (split) myötä

²⁾ Vuoden 2016 osalta osingonjakoehdotus

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Osakekohtainen tulos	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana}}$
Oma pääoma / osake	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$
Osinko / osake	$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa}}$

Yhtiö on huomioinut ESMAN uudet ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista, jotka tulivat voimaan 3.7.2016. Yhtiön käyttämät tunnusluvut ovat yleisesti tunnettuja tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloksesta ja taseesta. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyjä tunnuslukuja korvaavina mittareina.

ESMA-OHJEISTUKSEN MUKAISTEN VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	$100 \times \frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	$100 \times \frac{\text{Voitto ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste (%)	$100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$

Velkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + varaukset}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$
Osinko / tulos (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}$
Hinta / voitto-suhde (P/E-luku)	$\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.-31.12. 2016	1.1.-31.12. 2015
Liikevaihto	3 626	1 682
Liiketoiminnan muut tuotot	33	485
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 991	-1 139
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-342	-197
Muut henkilösivukulut	-80	-56
Suunnitelman mukaiset poistot	-302	-247
Liiketoiminnan muut kulut	-2 283	-1 559
Liiketappio	-1 339	-1 031
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	1 066	9 284
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista muilta	15	
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Samana konsernin yrityksiltä	236	14
Muilta	126	6
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-4	
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Samana konsernin yrityksille	-12	-8
Muille	-2 763	-252
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	<i>-1 335</i>	<i>9 044</i>
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-2 674	8 013
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	7 200	
Tilikauden voitto	4 526	8 013

Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2016	31.12.2015
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	232	363
Koneet ja kalusto	162	123
Osuudet saman konsernin yrityksissä	27 889	20 186
Osuudet osakkuusyrityksissä	781	781
Muut osakkeet ja osuudet	1	5
Pysyvät vastaavat yhteensä	29 065	21 458
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	2 550	375
Saamiset omistusyhteisyriksiltä	485	500
Muut saamiset	178	177
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset	9	11
Saamiset saman kons. yrityksiltä	22 335	2 809
Muut saamiset	21	109
Siirtosaamiset	52	19
Rahoitusarvopaperit	30 120	
Rahavarat	34 380	16 115
Lyhytaikaiset varat yhteensä	90 213	20 197
VASTAAVAA YHTEENSÄ	119 278	41 655

Emoyhtiön tase, FAS

VASTATTAVAA	31.12.2016	31.12.2015
Oma pääoma		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	5 830
Edellisten tilikausien voittovarot	11 694	11 610
Tilikauden voitto	4 526	8 013
Oma pääoma yhteensä	87 654	25 553
Vieras pääoma		
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i>		
Vaihtovelkakirjalainat		5 000
Lainat rahoituslaitoksilta	450	450
Muut velat	3 256	1 683
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>3 706</i>	<i>7 133</i>
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	200	400
Ostovelat	336	143
Velat saman konsernin yrityksille	24 388	6 842
Muut velat	2 000	1 041
Siirtovelat	994	543
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>27 917</i>	<i>8 970</i>
Vieras pääoma yhteensä	31 624	16 103
VASTAAVAA YHTEENSÄ	119 278	41 655

Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS

	31.12.2016	31.12.2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden voitto	-2 674	8 013
<i>Oikaisut:</i>		
Suunnitelman mukaiset poistot	302	247
Pysyvien vastaavien myyntivoitot		-247
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	4	
Rahoitustuotot ja -kulut	1 331	-9 044
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-260	-17
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	922	346
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-2 867	-170
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	363	20
Saadut osingot liiketoiminnasta	1 066	12 681
Maksetut verot		34
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1 814	11 863
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-210	-286
Investoinnit muihin sijoituksiin	-5 424	-2 921
Luovutustulot muista sijoituksista	65	256
Lainasaamisten takaisinmaksut		30
Myönnettyt lainat	-8 940	-473
Saadut osingot	15	
Investointien nettorahavirta	-14 493	-3 393
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot		5 000
Lyhytaikaisten lainojen nostot		2 600
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-200	-3 600
Konsernirahoituksen muutos	12 317	6 216
Maksetut osingot	-7 929	-5 000
Maksullinen osakeanti	60 505	
Rahoituksen nettorahavirta	64 693	5 216
Rahavarojen muutos (+/-)	48 386	13 686
Rahavarat tilikauden alussa	16 115	2 429
Rahavarat tilikauden lopussa	64 500	16 115

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

Kuluva käyttöomaisuus on arvostettu muuttuvaan hankintamenoonsa ja siitä tehdään poistot ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Poistoperusteet

Koneet ja kalusto	3- 5 v. tasapoisto
Aineettomat oikeudet	3- 5 v. tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	3 v. tasapoisto

Poistoperusteissa ei muutoksia.

Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaanrahan määräisiä eriä ei ole.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto toimialoittain	2016	2015
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	3 494	1 682
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	121	
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	11	
Yhteensä	3 626	1 682

Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	2016	2015
Lakisääteinen tilintarkastus	56	15
Veroneuvonta	18	
Muut palvelut	265	57
Yhteensä	339	71

Rahoitustuotot- ja kulut

	2016	2015
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	1 066	9 284
Osinkotuotot muilta	15	
Korkotuotot konserniyrityksiltä	236	14
Korkotuotot muilta	126	6
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-4	
Korkokulut konserniveloista	-12	-8
Korkokulut muilta	-113	-173
Muut rahoituskulut	-2 650	-79
Yhteensä	-1 335	9 044

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Aineettomat oikeudet	2016	2015
Hankintameno 1.1	304	206
Lisäykset	86	98
Hankintameno 31.12.	390	304
Kertyneet poistot 1.1.	-132	-52
Poistot	-101	-80
Kertyneet poistot 31.12.	-233	-132
Kirjanpitoarvo 1.1.	172	154
Kirjanpitoarvo 31.12.	157	172

Muut pitkävaikutteiset menot	2016	2015
Hankintameno 1.1	358	241
Lisäykset		117
Hankintameno 31.12.	358	358
Kertyneet poistot 1.1.	-167	-58
Poistot	-116	-109
Kertyneet poistot 31.12.	-283	-167
Kirjanpitoarvo 1.1.	191	184
Kirjanpitoarvo 31.12.	75	191

Koneet ja kalusto	2016	2015
Hankintameno 1.1	248	203
Lisäykset	124	71
Vähennykset		-25
Hankintameno 31.12.	372	248
Kertyneet poistot 1.1.	-126	-93
Poistot	-84	-58
Vähennysten kertyneet poistot		25
Kertyneet poistot 31.12.	-210	-126
Kirjanpitoarvo 1.1.	123	110
Kirjanpitoarvo 31.12.	162	123

Sijoitukset	2016	2015
Hankintameno 1.1	21 063	9 903
Lisäykset	7 804	11 169
Vähennykset	-101	-10
Hankintameno 31.12.	28 765	21 063
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-91	-91
Arvonalentumiset	-4	
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-95	-91
Kirjanpitoarvo 1.1.	20 972	9 812
Kirjanpitoarvo 31.12.	28 670	20 972

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2016	2015
Lainasaamiset	2 550	375
Yhteensä	2 550	375

Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2016	2015
Myyntisaamiset	1 536	618
Lainasaamiset	8 024	1 259
Muut saamiset	7 545	932
Konsernilimiitti	5 230	
Yhteensä	22 335	2 809

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2016	2015
Muut siirtosaamiset	52	19
Yhteensä	52	19

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2016	2015
Osakepääoma 1.1	100	100
Osakepääoma 31.12	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	5 830	300
Tilikauden muutos	65 505	5 530
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	71 335	5 830
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1	11 610	11 483
Edellisen tilikauden voitto	8 013	5 127
Osingonjako	-7 929	-5 000
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12	11 694	11 610
Tilikauden voitto / tappio	4 526	8 013
Oma pääoma yhteensä	87 654	25 553
Laskelma jakokelpoisista voittovaroista	2016	2015
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	5 830
Edellisten vuosien voittovarot	11 694	11 610
Tilikauden voitto/tappio	4 526	8 013
Yhteensä	87 554	25 453
Velat konserniyrityksille	2016	2015
Ostovelat	4	6
Konsernilimiitti	24 384	6 836
Yhteensä	24 388	6 842

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2016	2015
Palkkavelat	493	157
Lomapalkkavelat ¹⁾	165	123
Palkkojen sivukuluvelat	213	70
Korkovelat	1	93
Muut velat	122	101
Yhteensä	994	543

¹⁾ v. 2015 lomapalkkavelkoihin sisältyy myös lomapalkkavelkojen sivukulut

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2016	2015
Rahalaitoslainat	650	850
Yhteensä	650	850
Vakuudet		
Omavelkaiset takaukset	1 174	59
Yhteensä	1 174	59
Luottolimiittien määrä		
Käytettävissä olevat luottoliimit	2 005	4 005
Käytössä olevat luottoliimit		3
Luottolimiittejä nostamatta	2 005	4 002
Käytettävissä olevat takausliimit	130 000	49 300
Käytössä olevat takausliimit	63 434	36 519
Takauslimiittejä nostamatta	66 566	12 781

1 000 EUR

Pantatut tytäryhtiöosakkeet	2016	2015
Pantatut tytäryhtiöosakkeet		9 170
Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet		
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	35 476	38 088
Taseeseen sisällyttämättömät leasingvuokrasopimukset		
Erääntyy 12kk aikana	11	4
Erääntyy > 12kk	23	4
Yhteensä	35	9
Vuokravastuut		
Toimitilavuokrat	702	379
Yhteensä	702	379

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2016	2015
Toimihenkilöitä	26	17
Yhteensä	26	17

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenien palkat on eritelty konsernitilinpäätöksen liitetietojen kohdassa 30.



Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon. Yhtiön hallussa ei ollut omia osakkeita.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2016

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 735 216	37,3
Myllymäki Asko	6 408 112	11,0
Kinnunen Mikko	2 581 768	4,4
Winduo Oy	1 827 686	3,1
Koivukoski Tomi	1 748 061	3,0
Saartoala Ari	1 242 243	2,1
Heikkilä Jaakko	820 268	1,4
Lunacon Oy	808 570	1,4
Sr SEB Gyllenberg Finlandia	666 494	1,1
Fondita Nordic Micro Cap Placeringsf	625 000	1,1
10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA	38 463 418	66,0
Hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9
Muut osakkeenomistajat	13 466 180	23,1
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
1- 100	68 047	0,1	1 206	19,3
101- 1 000	1 614 020	2,8	4 426	70,6
1 001- 10 000	1 338 528	2,3	534	8,5
10 001- 100 000	2 268 147	3,9	58	0,9
100 001- 1 000 000	11 145 098	19,1	34	0,5
yli 1 000 000	41 816 912	71,8	8	0,1
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0	6 266	100,0
joista hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9	6	0,1

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
Yritykset	26 149 068	44,9	309	4,9
Rahoitus- ja vakuutus- laitokset	10 990 148	18,9	24	0,4
Julkisyhteisöt	383 718	0,7	7	0,1
Kotitaloudet	20 543 339	35,3	5 886	93,9
Ei voittoa tavoittelevat yhteisöt	119 643	0,2	27	0,4
Ulkomaat	64 836	0,1	13	0,2
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0	6 266	100,0
joista hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9	6	0,1

Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 87 554 323,46 euroa, josta tilikauden voitto on 4 525 917,86 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2016 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa seuraavasti:

Osakkaille jaetaan osinkona enintään 0,22 euroa osakkeelta, eli 12 815 165,44 euroa.

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

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Kempeleessä 16.2.2017

Pertti Huuskonen

Hallituksen puheenjohtaja

Martti Karppinen

Hallituksen jäsen

Mikko Räsänen

Hallituksen jäsen

Päivi Timonen

Hallituksen jäsen

Sakari Ahdekivi

Hallituksen jäsen

Hannu Lehto

Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kempeleessä 16.2.2017

KPMG Oy Ab

Tilintarkastusyhteisö

Tapio Raappana, KHT



Lehto Group Oyj | Tilintarkastuskertomus 2016



Tilintarkastuskertomus

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

LAUSUNTO

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedo merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitiilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan 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 velvollisuuksiamme 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.

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

OLENNAISUUS

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden

luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olennaisuuden taso perustuu arvioomme sellaisten virheellisyyksien suuruudesta, joilla yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa olevan vaikutusta tilinpäätöksen käyttäjien tekemiin taloudellisiin päätöksiin. Olemme ottaneet huomioon myös sellaiset virheellisyydet, jotka laadullisten seikkojen vuoksi ovat mielestämme olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille.

TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

(Konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteiden osio ”Tuloutusperiaatteet” sekä konsernitiilinpäätöksen liitetiedot 2, 18 ja 24)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Lehto Group-konsernin toiminnan luonteeseen kuuluu rakennusurakoiden, palveluiden, uudisasuntojen sekä kiinteistöjen myynti erityyppisissä asiakasprojekteissa. Näiden suoritteiden toimittamisesta ja laskuttamisesta sovitaan asiakkaan kanssa tehdyissä sopimuksissa.
- Tuloutettujen myyntituottojen määrä ja tuloutuksen ajankohta riippuvat erityyppisten asiakasprojektien ja niihin liittyvien sopimusten sisällöstä. Konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteissa on kuvattu eri toimintojen tuloutusperiaatteita. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joiden myyntituotot kirjataan valmistusasteen mukaisesti.

- Valmistusasteen perusteella tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projekti-kohtaiseen kate-ennusteeseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana pitkäaikaishankkeisiin liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden määrät, jotka muodostavat merkittävän osuuden konsernitaseesta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet myyntituottoihin liittyvää sisäistä valvontaa ja testanneet keskeisten myyntituottojen oikeellisuutta koskevien kontrollien tehokkuutta.
- Olemme käyneet läpi tilikauden aikana tehtyjä merkittävimpiä asiakassopimuksia ja arvioineet yhtiön sisäisten toimintaperiaatteiden noudattamista. Olemme arvioineet sopimukseen perustuvien transaktioiden määrittelyä, luokittelua ja kirjaamista suhteessa sovellettaviin konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja tilinpäätös-säännöksiin.
- Laskutuksen ja tuloutuksen osalta olemme arvioineet konsernin toiminnanohjausjärjestelmässä tapahtuvien kirjausten oikeellisuutta. Olemme suorittaneet projektikohtaisten tuloutuslaskelmien aineistotarkastusta arvioidaksemme kyseisten laskelmien sekä niiden perusteella tuloutuvan katteen että tilinpäätöksessä esitettävien pitkäaikaishankkeisiin liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet, osio "Vaihto-omaisuus" ja konsernitilinpäätöksen liite 17)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 30 % konsernitaseen varojen yhteismäärästä.
- Merkittävä osuus vaihto-omaisuuden tasearvosta liittyy keskeneräisten projektien aktivoituun hankintamenuun, joka perustuu toiminnanohjausjärjestelmän projekti-kohtaiseen raportointiin.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet konsernin vaihto-omaisuutta koskevan raportoinnin kannalta olennaisen toiminnanohjausjärjestelmän ja siihen liittyvien yleisten tietojärjestelmäkontrollien toimivuutta.
- Olemme testanneet projektikohtaiseen kustannuseurantaan liittyviä sisäisiä kontroleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen ja vuosikertomukseen sisältyvän muun informaation kuin tilinpä-

töksen ja sitä koskevan tilintarkastuskertomuksen. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta 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 toimintakertomukseen sisältyvään informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kempeleessä, 16. helmikuuta 2017

KPMG Oy Ab

Tapio Raappana

KHT



LEHTO

TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA

