

# Tilinpäätös

Lehto Group Oyj

A decorative graphic at the bottom of the page. It features a background of horizontal slats, with the left portion being red and the right portion being white. In the bottom-left corner, there is a blue square and an orange shape that partially overlaps the blue square and the red slats. The text 'Lehto Group Oyj' is written in white on the orange shape.



## Tilinpäätös 2020

### Tilintarkastettu tilinpäätös

|  |    |
|--|----|
| Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS .....                      | 61 |
| Konsernitase, IFRS.....  | 62 |
| Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS .....                        | 63 |
| Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS .....        | 64 |
| Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetiedot..... | 65 |
| Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS .....                             | 87 |
| Emoyhtiön tase, FAS .....                                      | 88 |
| Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS .....                         | 89 |
| Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS.....                 | 90 |
| Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä.....                 | 93 |
| Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....    | 93 |
| Tilinpäätösmerkintä.....                                       | 93 |
| Konsernin tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat.....     | 94 |
| Osakkeet ja osakkeenomistajat .....                            | 96 |



## Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

|  | Liitetieto | 1.1.2020-<br>31.12.2020 | 1.1.2019-<br>31.12.2019 |
|--|------------|-------------------------|-------------------------|
| Liikevaihto  | 2          | 544 651                 | 667 701                 |
| Liiketoiminnan muut tuotot                               | 3          | 970                     | 1 500                   |
| Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos |            | -98 717                 | -35 745                 |
| Valmistus omaan käyttöön                                 |            | 0                       | 46                      |
| Materiaalit ja palvelut                                  |            | -358 973                | -560 584                |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut                     | 4          | -63 705                 | -82 214                 |
| Poistot ja arvonalentumiset                              | 5          | -7 626                  | -8 203                  |
| Liiketoiminnan muut kulut                                | 6          | -19 468                 | -24 337                 |
| <b>Liiketulos</b>  |            | <b>-2 866</b>           | <b>-41 836</b>          |
| Rahoitustuotot   | 7          | 346                     | 262                     |
| Rahoituskulut  | 7          | -4 327                  | -3 973                  |
| <b>Tulos ennen veroja</b>                                |            | <b>-6 848</b>           | <b>-45 547</b>          |
| Tuloverot  | 8, 16      | -1 348                  | 9 797                   |
| <b>Tilikauden tulos</b>                                  |            | <b>-8 196</b>           | <b>-35 750</b>          |

|  | Liitetieto | 1.1.2020-<br>31.12.2020 | 1.1.2019-<br>31.12.2019 |
|--|------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Tuloksen jakautuminen</b>   |            |                         |                         |
| Emoyhtiön omistajille  |            | -8 196                  | -35 750                 |
| Määräysvallattomille omistajille   |            | 1                       | 1                       |
|  |            | -8 196                  | -35 750                 |
| <b>Muut laajan tuloksen erät</b>   |            |                         |                         |
| <i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>                                |            |                         |                         |
| Muuntoerot   | 22         | 78                      | -146                    |
|  |            | <b>78</b>               | <b>-146</b>             |
| <b>Laajan tuloksen jakautuminen</b>  |            |                         |                         |
| Emoyhtiön omistajille  |            | -8 119                  | -35 897                 |
| Määräysvallattomille omistajille   |            | 1                       | 1                       |
|  |            | -8 118                  | -35 896                 |
| <b>Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake</b> | 9          |                         |                         |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton               |            | 71 012 014              | 70 597 352              |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake   |            | -0,12                   | -0,51                   |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu                 |            | 71 330 955              | 70 752 453              |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake   |            | -0,11                   | -0,51                   |



## Konsernitase, IFRS

| VARAT   | Liitetieto | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---|------------|----------------|----------------|
| <b>Pitkäaikaiset varat</b>  |            |                |                |
| Liikearvo   | 10         | 4 624          | 4 624          |
| Muut aineettomat hyödykkeet                                       | 11         | 4 547          | 4 697          |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet                              | 12         | 22 672         | 26 577         |
| Sijoituskiinteistöt   | 13         | 711            | 730            |
| Muut rahoitusvarat  | 15         | 771            | 775            |
| Saamiset  | 16         | 14 640         | 1 915          |
| Laskennalliset verosaamiset                                       | 17         | 15 401         | 16 473         |
| <b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>                               |            | <b>63 365</b>  | <b>55 790</b>  |
| <b>Lyhytaikaiset varat</b>  |            |                |                |
| Vaihto-omaisuus   | 18         | 135 688        | 250 441        |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset                                   | 19         | 79 691         | 86 307         |
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset           | 19         | 0              | 0              |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | 20         | 314            | 313            |
| Rahavarat   | 21         | 104 741        | 58 911         |
| <b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>                               |            | <b>320 434</b> | <b>395 972</b> |
| <b>VARAT YHTEENSÄ</b>   |            | <b>383 799</b> | <b>451 762</b> |

| OMA PÄÄOMA JA VELAT                                | Liitetieto | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|--|------------|----------------|----------------|
| <b>Oma pääoma</b>                                  |            |                |                |
| Osakepääoma  |            | 100            | 100            |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto             |            | 88 695         | 69 155         |
| Muuntoero  |            | -241           | -319           |
| Kertyneet voittovarot                              |            | 35 076         | 43 184         |
| <b>Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma</b> |            | <b>123 629</b> | <b>112 120</b> |
| Määräysvallattomien omistajien osuus               |            | 7              | 6              |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                         | 22         | <b>123 636</b> | <b>112 126</b> |
| <b>Pitkäaikaiset velat</b>                         |            |                |                |
| Laskennalliset verovelat                           | 17         | 337            | 552            |
| Varaukset  | 23         | 12 522         | 9 384          |
| Rahoitusvelat                                      | 24         | 9 976          | 5 928          |
| Vuokrasopimusvelat                                 | 24         | 31 509         | 44 658         |
| Muut pitkäaikaiset velat                           | 25         | 115            | 122            |
| <b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>                |            | <b>54 458</b>  | <b>60 645</b>  |
| <b>Lyhytaikaiset velat</b>                         |            |                |                |
| Saadut ennakot                                     | 25         | 64 397         | 73 220         |
| Ostovelat ja muut velat                            | 25         | 69 069         | 67 110         |
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat   | 25         | 50             | 83             |
| Rahoitusvelat                                      | 24         | 70 402         | 136 431        |
| Vuokrasopimusvelat                                 | 24         | 1 787          | 2 147          |
| <b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>                |            | <b>205 705</b> | <b>278 992</b> |
| <b>Velat yhteensä</b>                              |            | <b>260 163</b> | <b>339 636</b> |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>                |            | <b>383 799</b> | <b>451 762</b> |



## Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

|   | Liitetieto | 31.12.2020    | 31.12.2019     |
|---|------------|---------------|----------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>                                |            |               |                |
| Tilikauden tulos  |            | -8 196        | -35 750        |
| <b>Oikaisut:</b>  |            |               |                |
| Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa                    |            | 3 721         | 3 247          |
| Poistot   |            | 7 626         | 8 203          |
| Osuus osakkuusyritysten tuloksista                              |            |               |                |
| Rahoitustuotot ja -kulut  |            | 3 981         | 3 711          |
| Luovutusvoitot  |            | -6            | -843           |
| Tuloverot   |            | 1 348         | -9 797         |
| <b>Käyttöpääoman muutokset:</b>                                 |            |               |                |
| Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos                      |            | -6 354        | 48 912         |
| Vaihto-omaisuuden muutos  |            | 103 962       | 27 893         |
| Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos                          |            | -26 475       | -53 578        |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista |            | -6 237        | -3 338         |
| Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta                          |            | 343           | 262            |
| Maksetut verot  |            | -138          | -19            |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>                            |            | <b>73 574</b> | <b>-11 098</b> |

|   | Liitetieto | 31.12.2020     | 31.12.2019    |
|---|------------|----------------|---------------|
| <b>Investointien rahavirrat</b>                                   |            |                |               |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin                           |            | -544           | -4 051        |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin                           |            | -1 440         | -3 601        |
| Osakkuusyritysten myynti  |            |                | 1 638         |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot           |            | 6              | 63            |
| Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat |            | 7              | -577          |
| Lainasaamisten takaisinmaksut                                     |            | 775            |               |
| Myönnettyt lainat   |            | -530           | -36           |
| Saadut osingot  |            | 0              | 0             |
| <b>Investointien nettorahavirta</b>                               |            | <b>-1 725</b>  | <b>-6 563</b> |
| <b>Rahoituksen rahavirrat</b>                                     |            |                |               |
| Lainojen nostot   | 24         | 39 931         | 132 644       |
| Lainojen lyhennykset  | 24         | -82 258        | -90 109       |
| Vuokrasopimusvelkojen maksut                                      | 24         | -2 540         | -4 719        |
| Määräysvallattomien osuuksien hankinta                            |            |                | -280          |
| Maksetut osingot  |            | -7             | -13 995       |
| Maksullinen osakeanti   |            | 20 321         |               |
| Maksulliseen osakeantiin liittyvät kulut                          |            | -977           |               |
| Omien osakkeiden hankinta ja siihen liittyvät kulut               |            | -504           |               |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta</b>                                 |            | <b>-26 035</b> | <b>23 541</b> |
| <b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>                                   |            | <b>45 814</b>  | <b>5 880</b>  |
| Valuuttakurssien muutosten vaikutus                               |            | 17             | -37           |
| Rahavarat tilikauden alussa                                       |            | 59 224         | 53 381        |
| <b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>                               | 20, 21     | <b>105 054</b> | <b>59 224</b> |



## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

### EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

|  | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Muuntoero   | Kertyneet voittovarot | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma | Määräysvallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|--|-------------|--|-------------|-----------------------|--|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Oma pääoma 1.1.2019</b>   | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                          | <b>-173</b> | <b>92 984</b>         | <b>162 066</b>                           | <b>264</b>                           | <b>162 330</b>      |
| <b>Laaja tulos</b>   |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Tilikauden tulos   |             |  |             | -35 750               | -35 750                                  | 1                                    | -35 750             |
| Muut laajan tuloksen erät  |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Muuntoerot   |             |  | -146        |                       | -146                                     |                                      | -146                |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>   |             |  | <b>-146</b> | <b>-35 750</b>        | <b>-35 897</b>                           | <b>1</b>                             | <b>-35 896</b>      |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>   |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Osingonjako  |             |  |             | -13 995               | -13 995                                  |                                      | -13 995             |
| Osakeperusteinen palkitseminen   |             |  |             | -55                   | -55                                      |                                      | -55                 |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>  |             |  |             | <b>-14 050</b>        | <b>-14 050</b>                           |                                      | <b>-14 050</b>      |
| <b>Tytäryhtiöomistussuoksien muutokset</b>   |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa |             |  |             |                       |  | -259                                 | -259                |
| <b>Tytäryhtiöomistussuoksien muutokset</b>   |             |  |             |                       |  | <b>-259</b>                          | <b>-259</b>         |
| <b>Oma pääoma 31.12.2019</b>   | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                          | <b>-319</b> | <b>43 184</b>         | <b>112 120</b>                           | <b>6</b>                             | <b>112 126</b>      |
| <b>Oma pääoma 1.1.2020</b>   | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                          | <b>-319</b> | <b>43 184</b>         | <b>112 120</b>                           | <b>6</b>                             | <b>112 126</b>      |
| <b>Laaja tulos</b>   |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Tilikauden tulos   |             |  |             | -8 196                | -8 196                                   | 1                                    | -8 196              |
| Muut laajan tuloksen erät  |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Muuntoerot   |             |  | 78          |                       | 78                                       |                                      | 78                  |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>   |             |  | <b>78</b>   | <b>-8 196</b>         | <b>-8 119</b>                            | <b>1</b>                             | <b>-8 118</b>       |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>   |             |  |             |                       |  |                                      |                     |
| Osingonjako  |             |  |             | -7                    | -7                                       |                                      | -7                  |
| Osakeanti  |             | 20 321                                 |             |                       | 20 321                                   |                                      | 20 321              |
| Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuneet menot verovaikutuksella vähennettynä    |             | -782                                   |             |                       | -782                                     |                                      | -782                |
| Osakeperusteinen palkitseminen   |             |  |             | 600                   | 600                                      |                                      | 600                 |
| Omien osakkeiden hankinta  |             |  |             | -504                  | -504                                     |                                      | -504                |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>  |             | <b>19 539</b>                          |             | <b>88</b>             | <b>19 628</b>                            |                                      | <b>19 628</b>       |
| <b>Oma pääoma 31.12.2020</b>   | <b>100</b>  | <b>88 695</b>                          | <b>-241</b> | <b>35 076</b>         | <b>123 629</b>                           | <b>7</b>                             | <b>123 636</b>      |

## Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

### Konsernin perustiedot

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 17.2.2021. 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 31.12.2020 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettu- ja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta käypään arvoon tulosaikut-

teisesti kirjattavia eriä, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

#### Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää Lehto Group Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimääristä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttavalle 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 olevia tehdaskiinteistöjä 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.

#### Liikearvo 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.

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 hankintameno- 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 hankintameno- vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluiksi niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Tutkimusmenot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan. Kehittämismenoja aktivoidaan taseeseen, kun kehittämisvaiheen menot ovat luotettavasti määritettävissä ja pystytään osoittamaan, että kehittämiskohde tulee todennäköisesti tuottamaan vastaista hyötyä. Taseeseen kirjatut kehittämismenot sisältävät materiaali- ja työmenoja sekä mahdolliset aktivoidut vieraan pääoman menot, jotka välittömästi johtuvat hyödykkeen saattamisesta valmiiksi aiotuun käyttötarkoitukseen. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei enää myöhemmin aktivoida.

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 hankintamenoon, 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 asuinkiinteistöjä, 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 tulotetaan tasaerinä vuokratuotolle.

### Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuden arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä. Lisäksi liikkeen arvonalentumisesta 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 liikkeen seurataan sisäistä johtamista varten.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuden 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 nettoraahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskontauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan kuluna, kun omaisuuden kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikkeen arvoa ja tämän jälkeen

vähentämään muita yksikön omaisuuden tasasuhteisesti. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuden taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä kuin liikkeen arvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittäessä omaisuuden kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuden kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikkeen arvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

### Osakkuusyritykset

Osakkuusyritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Konsernin omistamat osakkuusyritykset on esitetty liitetietojen kohdassa "Osakkuusyritykset" ja ne ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus. Konserni on vertailutilikauden aikana myynyt omistamansa osakkuusyritykset.

### Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyjä on kahden tyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisyritys on järjestely, jossa konsernilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, kun taas yhteisissä toiminnoissa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita. Yhteisyritykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnoissa yhdistellään suhteellisesti omistussuuden



mukaisesti. Tällöin konsernitilinpäätökseen yhdistellään omistusosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa olevan yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulojen erästä rivi riviltä konsernitilinpäätöksen vastaaviin eriin. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä.

### **Vaihto-omaisuus**

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintameno- tai nettorealisoitavien sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Netto-realisoitavien arvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja arvioidut myyntiin 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, suunnittelukuluisista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista sekä muista välittömistä ja välillisistä rakennushankkeisiin liittyvistä menoista.

### **Rahoitusvarat ja rahoitusvelat**

#### ***Rahoitusvarat***

Rahoitusvarat luokitellaan perustuen konsernin rahoitusvarojen hallinnon liiketoimintamalliin ja niiden sopimuserusteisten rahavirtaominaisuuksien mukaisesti jaksotettuun hankintameno- tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin.

Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat merkitään alkuperäi-

sen kirjaamisen yhteydessä taseeseen käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

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 sopimuserusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

#### ***Jaksotettuun hankintameno- kirjattavat rahoitusvarat***

Jaksotettuun hankintameno- kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan rahoitusvarat, joiden liiketoimintamallin tavoitteena on pitää hallussa rahoitusvarat eräpäivään asti sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi. Näiden erien rahavirrat koostuvat pelkästään pääomasta ja jäljellä olevaan pääomaan liittyvistä koroista.

Alkuperäisen arvostamisen jälkeen näiden rahoitusvarojen arvo määritetään jaksotettuun hankintameno- käyttämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mahdollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun hankintameno- Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumisesta johtuvat tappiot esitetään tuloslaskelman erässä "Liiketoiminnan muut kulut".

Konsernin jaksotettuun hankintameno- kirjattaviin rahoitusvaroihin luokitellaan myyntisaamiset ja muut saamiset, jotka ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja. Lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten kirjanpitoarvon katsotaan vastaavan niiden käypää arvoa. Myyntisaamiset ja muut saamiset esitetään taseessa lyhytaikaisina varoina, mikäli niiden odotetaan realisoituvan 12 kuukauden kuluessa raportointikauden päättymisestä.

#### ***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 arvomuutoksesta.

#### ***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- kirjattavien 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.

#### ***Johdannaisopimukset***

Johdannaisopimukset merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon sinä päivänä, jona konsernista tulee sopimusosapuoli, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Konserni ei sovelle suojauslaskentaa johdannaisopimuksiin. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut johdannaisopimuksia.

## 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. Oma-perusteisissa asuntoprojekteissa vieraan pääoman menot aktivoidaan rakennusaikana ja kirjataan tulosvaikutteisesti liikevoiton yläpuolella projektikuluksi luovutushetkellä.

## Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvauksia, jotka perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemuseräisen 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 kymmenvuotisivastuut on esitetty varauksina tilinpäätöksessä siltä osin kuin niiden toteutumisesta pidetään todennäköisenä ja niistä aiheutuvan vastuun määrää voidaan arvioida luotettavasti.

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden 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 maksuveloitteen täyttämistä, tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollisesta velasta ei kirjata varausta ja se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut ehdollisia velkoja.

## Vuokrasopimukset

### *Konserni vuokralle ottajana*

Konsernilla on vaihto-omaisuuteen liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia, joiden vuokra-aika on usein jopa 50-60 vuotta. Vaihto-omaisuuteen liittyvät maanvuokrasopimukset ovat yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan omaisuuseriksi ja veloiksi. Konsernin muut voimassa olevat vuokrasopimukset ovat pääasiassa toimitilavuokrasopimuksia sekä pienten koneiden ja kaluston vuokrasopimuksia.

Vuokrasopimusvelkaa arvostettaessa huomioidaan tulevien maksujen nykyarvoon mahdolliset kannustimet, muuttuvat vuokrat (indeksit tai hintaan tai muuhun muuttujaan perustuvat), omaisuuserän jäännösarvo sekä mahdollisen osto-option toteutushinta tai sopimuksen päättämisestä aiheutuvat sanktiot. Määräaikaisissa sopimuksissa vuokra-aika on ei-peruutettavissa oleva vuokrakausi sekä todennäköisyys mahdollisen jatko-option käyttämisestä. Vuokrasopimuksen diskonttokorkona käytetään vuokrasopimuksen

sisäistä korkoa tai mikäli se ei ole helposti määritettävissä niin diskonttokorkona käytetään lisäluoton korkoa. Vuokrasopimuksista aiheutuneet korkokulut esitetään rahoituskuuluissa. Vuokrasopimukset kirjataan myös omaisuuseräksi ja poistetaan tasaisesti vuokra-ajan kuluessa. Vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on alle vuoden tai arvo alle 5 000 euroa, kirjataan kuluksi vuokra-aikana.

### *Konserni vuokralle antajana*

Konsernilla on vuokralle annettuna yksi sijoituskiinteistö sekä yksittäisiä vaihto-omaisuusosakkeita. Näiden vuokratuotot on esitetty liikevaihdossa. Lisäksi yhtiöllä on tilikauden aikana ollut edelleen vuokrattuna yksittäinen toimitila. Tämän vuokratuotto on esitetty liiketoiminnan muissa tuotoissa.

## Tuloutusperiaatteet

### *Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti*

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa täyttämistään mukaisesti, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään, sitä mukaa kuin omaisuuserä syntyy tai sitä parannetaan ja yhtiöllä on täytäntöönpantavissa oleva oikeus saada maksu tarkasteluhetken mennessä tuotetusta suoritteesta. Ajan kuluessa täytettävästä suoriteveloitteesta kirjataan myyntituotot ajan kuluessa määrittämällä koko kyseisen suoriteveloitteen täyttämistään. Täyttämistään määritetään pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea muutoin määritettävästä täyttämistään.

Täyttämistään määrittämiseen sovelletaan yhtä menetelmää kunkin ajan kuluessa täytettävän suoriteveloitteen osalta, ja tätä menetelmää sovelletaan johdonmukaisesti samankaltaisiin suoriteveloitteisiin ja samankaltaisissa olosuhteissa. Mikäli projektin suoriteveloitteen lopputulemaa ei pystytä kohtuudella määrittämään, mutta suoriteveloitteen

täyttämiseksi syntyneet menot odotetaan saavan katetuksi, kirjataan myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes suoritevelvoitteen lopputulema pystytään kohtuudella määrittämään. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muuttuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan. Transaktiohintaa saattaa olla tuottoperusteisesti hinnoiteltu, jolloin lopullinen kauppahinta tarkentuu vasta kohteen valmistuttua. Transaktiohintaa määrittäessään luvattua vastikemäärää oikaisetaan rahoituskomponentilla, jos sopimusosapuolten sopimien maksujen ajankohdat ovat sellaiset, että asiakas tai yhteisö saa merkittävän rahoitushyödyn liittyen tavaroiden tai palvelujen luovuttamiseen asiakkaalle, ja mikäli nämä ovat yli yhden vuoden pituisia.

#### ***Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti***

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana. Kiinteistörakentamiskohteiden myynti tuloutetaan luovutuksen mukaisesti sillä hetkellä, kun kohteen määräysvalta siirtyy ostajalle. Liikevaihto kirjataan vastikemäärään, johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvatut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaalle, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta kerättäviä määriä. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä. Keskenäisistä myydyistä asunnoista saadut suoritukset esitetään liitetietojen kohdassa ”Ostovelat ja muut korottomat velat” eritellyssä ”Saadut ennakot, Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit”.

#### ***Vuokratuottojen tuloutus***

Liikevaihdossa esitetyt vuokratuotot liittyvät kohteisiin, jotka ovat yhtiön varsinaista liiketoimintaa. Vuokratuotot kohdistuvat kohteisiin, jotka yhtiö on itse rakentanut. Liiketoiminnan muissa tuotoissa esitetään vuokratuotot, jotka liittyvät kohteisiin, jotka eivät ole yhtiön varsinaista liiketoimintaa.

#### ***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 keskenäisten tuotteiden varastojen muutos, materiaalit ja palvelut, työsuhte-etuuksista aiheutuvat kulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot sekä liiketoiminnan muut kulut. Kaikki muut kuin edellä mainitut tuloslaskelmaerät esitetään liikevoiton alapuolella.

#### ***Työsuhde-etuudet***

##### ***Eläkevelvoitteet***

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspohjaisiksi 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. Myönnettävät etuudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan ja omaan pääomaan tasaisesti oikeuden syntymisajanjakson aikana. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa.

#### ***Lähipiiritapahtumat***

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten sekä konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä tai sen perheellä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisytykset. Lähipiirin kanssa tehdyt liiketoimet on esitetty liitetietojen kohdassa ”Lähipiiritapahtumat”.

#### ***Tuloverot***

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut sekä laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä verovaiutus 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 osatuloistusten 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 määriin 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 tullevaisuutta koskevat oletukset liittyvät ajan kuluessa tulouttamiseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin sekä arvonalentumistestauksiin. Seuraavassa on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

#### ***Tulouttaminen ajan kuluessa***

Ajan kuluessa tuloutetuissa rakennusprojekteissa tuotto perustuu yleensä urakkasopimukseen ja hankkeiden tuottoenustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustan-

nukset 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 epäkuranttiutta parhaan arvionsa mukaisesti. Vaihto-omaisuudessa olevien valmiiden, mutta myymättömien kohteiden arvo 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 ”Liikearvo”.

#### ***Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat***

Konserni on noudattanut 1.1.2020 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

- ♦ Muutokset IFRS 3:een, IAS 1:een ja IAS 8:aan
- ♦ Muutokset IFRS 9:ään, IAS 39:ään ja IFRS 7:ään
- ♦ Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset – Covid-19:ään liittyvät vuokrahelpotukset

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2021 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- ♦ Muutokset IAS 16:een Aineelliset käyttöomaisuus-hyödykkeet
- ♦ Muutokset IAS 37:ään Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat
- ♦ Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutoskokoelma 2018–2020
- ♦ Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen

Yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.



## Konsernin liitetiedot

### 1. TOIMINTASEGMENTIT

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

| Tulos                                       | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Liikevaihto</b>                          | <b>544 651</b> | <b>667 701</b> |
| <i>josta Suomessa</i>                       | 544 651        | 665 740        |
| <i>josta Ruotsissa</i>                      | 0              | 1 961          |
| Liiketoiminnan muut tuotot                  | 970            | 1 500          |
| Liiketoiminnan muut kulut                   | -540 862       | -702 834       |
| Poistot                                     | -7 626         | -8 203         |
| <b>Liiketulos</b>                           | <b>-2 866</b>  | <b>-41 836</b> |
| Korkotuotot                                 | 346            | 262            |
| Korkokulut                                  | -4 327         | -3 973         |
| Osuudet osakkuusyritysten tuloksista        |                |                |
| <b>Segmentin voitto/tappio ennen veroja</b> | <b>-6 848</b>  | <b>-45 547</b> |
| <b>Varat</b>                                |                |                |
| <b>Segmentin varat</b>                      | <b>383 799</b> | <b>451 762</b> |
| Investoinnit                                | 4 268          | 3 971          |
| <b>Velat</b>                                |                |                |
| <b>Segmentin velat</b>                      | <b>260 163</b> | <b>339 636</b> |

### Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 68,1 milj. euroa vuonna 2020 (85,9 milj. euroa vuonna 2019), eli noin 12 % (13 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2020 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 4 % (8 % vuonna 2019).

### 2. LIIKEVAIHTO

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti  | 376 741        | 349 099        |
| Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti | 166 918        | 317 979        |
| Vuokratuotot                             | 993            | 623            |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>544 651</b> | <b>667 701</b> |

Liikevaihdossa esitetyt vuokratuotot liittyvät kohteisiin, jotka ovat yhtiön varsinaista liiketoimintaa. Vuokratuotot kohdistuvat kohteisiin, jotka yhtiö on itse rakentanut.

Tilikaudella kirjatut myyntituotot, jotka ovat sisältyneet kauden alun velkaan (saadut ennakot) ovat 49,5 (53,2) milj. euroa.



### 3. LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

|                    | 2020       | 2019         |
|--------------------|------------|--------------|
| Vuokratuotot       | 38         | 82           |
| Avustukset ja tuet | 22         | 23           |
| Vahingonkorvaukset | 589        | 332          |
| Luovutusvoitot     | 6          | 862          |
| Muut tuotot        | 316        | 202          |
| <b>Yhteensä</b>    | <b>970</b> | <b>1 500</b> |

Liiketoiminnan muissa tuotoissa esitetyt vuokratuotot liittyvät kohteisiin, jotka eivät ole yhtiön varsinaista liiketoimintaa. Luovutusvoitot ovat käyttöomaisuuden ja osakesijoitusten myynnistä syntyneitä myyntivoittoja.

### 4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Palkat  | 52 898        | 67 368        |
| Käteisvaroina maksettava osuus osakepalkkioista | 155           | 182           |
| Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot           | 518           | 431           |
| Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt         | 8 188         | 11 772        |
| Muut henkilösivukulut                           | 1 945         | 2 461         |
| <b>Yhteensä</b>                                 | <b>63 705</b> | <b>82 214</b> |

Tarkempi kuvaus osakepalkkiojärjestelmästä on esitetty liitetietojen kohdassa "Oma pääoma".

| Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| Toimihenkilöt                                   | 591          | 742          |
| Työntekijät                                     | 524          | 712          |
| <b>Yhteensä</b>                                 | <b>1 115</b> | <b>1 454</b> |

| Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä | 2020         | 2019         |
|--|--------------|--------------|
| Toimihenkilöt                                | 560          | 674          |
| Työntekijät                                  | 474          | 600          |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>1 034</b> | <b>1 274</b> |

### 5. POISTOT

| Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä | 2020         | 2019         |
|--|--------------|--------------|
| Koneet ja kalusto                                |              |              |
| Koneet ja kalusto                                | 2 186        | 2 539        |
| Käyttöoikeusomaisuuserä                          | 228          | 206          |
| Rakennukset                                      |              |              |
| Omassa käytössä olevat rakennukset               | 742          | 718          |
| Käyttöoikeusomaisuuserä                          | 1 635        | 1 705        |
| Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserä        | 1 131        | 1 769        |
| Muut aineelliset hyödykkeet                      | 114          | 111          |
| <b>Yhteensä</b>                                  | <b>6 036</b> | <b>7 050</b> |

| Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| Asiakassuhteet  | 300          | 300          |
| Muut aineettomat hyödykkeet                                   | 1 271        | 845          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>1 571</b> | <b>1 145</b> |

| Poistot sijoituskiinteistöistä | 2020         | 2019         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Sijoituskiinteistöt            | 19           | 7            |
| <b>Yhteensä</b>                | <b>19</b>    | <b>7</b>     |
| <b>Poistot yhteensä</b>        | <b>7 626</b> | <b>8 203</b> |



## 6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Vapaaehtoiset henkilöstökulut               | 1 831         | 2 871         |
| Työmaa- ja toimistotiloihin liittyvät kulut | 3 136         | 4 169         |
| IT- ja kalustokulut                         | 3 088         | 3 341         |
| Matkakulut                                  | 2 691         | 3 722         |
| Tuotekehityskulut                           | 434           | 401           |
| Markkinointikulut                           | 2 839         | 4 198         |
| Hallintopalvelut                            | 3 594         | 3 611         |
| Vähennyserä odotetuista luottotappioista    | 22            | 51            |
| Liiketoiminnan muut kulut                   | 1 833         | 1 972         |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>19 468</b> | <b>24 337</b> |

### Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:

|                          | 2020       | 2019       |
|--------------------------|------------|------------|
| Tilintarkastus           | 271        | 285        |
| Todistukset ja lausunnot | 1          | 3          |
| Veroneuvonta             | 57         | 16         |
| Muut palvelut            | 56         | 104        |
| <b>Yhteensä</b>          | <b>385</b> | <b>408</b> |

## 7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

| Rahoitustuotot      | 2020       | 2019       |
|---------------------|------------|------------|
| Osinkotuotot        | 0          | 0          |
| Muut rahoitustuotot | 346        | 262        |
| <b>Yhteensä</b>     | <b>346</b> | <b>262</b> |

| Rahoituskulut                            | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Korkokulut                               | 3 694         | 3 740         |
| Vuokrasopimusvelkojen korkokulut         | 1 228         | 1 873         |
| Aktivoidut korkokulut                    | -1 730        | -2 973        |
| Muut rahoituskulut                       | 1 135         | 1 334         |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>4 327</b>  | <b>3 973</b>  |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b> | <b>-3 981</b> | <b>-3 711</b> |

## 8. TULOVEROT

|  | 2020         | 2019          |
|--|--------------|---------------|
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot | 384          | 712           |
| Laskennallisten verosaamisten muutos             | 1 178        | -10 347       |
| Laskennallisten verovelkojen muutos              | -215         | -163          |
| <b>Yhteensä</b>                                  | <b>1 348</b> | <b>-9 797</b> |

### Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma

|   | 2020         | 2019          |
|---|--------------|---------------|
| Verokanta   | 20,0 %       | 20,0 %        |
| Tulos ennen veroja  | -6 848       | -45 547       |
| Verot laskettuna kotimaan verokannalla                      | -1 370       | -9 109        |
| Verovapaat tuotot   | -0           | -945          |
| Vähennyskelvottomat kulut                                   | 395          | 130           |
| Verot aikaisemmilta tilikausilta                            |              | 523           |
| Ulkomaisten tytäryhtiöiden erilaisten verokantojen vaikutus | 19           | -395          |
| Kirjaamattomat tappiot                                      | 2 304        |               |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>1 348</b> | <b>-9 797</b> |



## 9. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

|  | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos                                     | -8 196     | -35 750    |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton | 71 012 014 | 70 597 352 |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake                                   | -0,12      | -0,51      |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu   | 71 330 955 | 70 752 453 |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake                                     | -0,11      | -0,51      |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa             | 87 089 901 | 70 612 735 |
| Oma pääoma / osake   | 1,42       | 1,59       |
| Osinko /osake  | - *)       | -          |

\*) Osingonjakoehdotus

Vuoden 2019 luvut on osakeantioikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä. Osakeantikerroin on 1,211.

## 10. LIIKEARVO

|           | 2020  | 2019  |
|-----------|-------|-------|
| Liikearvo | 4 624 | 4 624 |

Liikearvon arvonalentumistestauksessa kerrytettävissä olevat rahavirrat on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaa tuottavana yksikkönä on pidetty sitä liiketoimintakokonaisuutta, minkä hankintaan liikearvo liittyy. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden tulevien viiden vuoden rahavirrat on diskontattu nykyhetken ja diskonttokorkona on käytetty Lehdolle määritettyä keskimääräistä pääoman kustannusta (WACC, Weighted Average Cost of Capital). Viiden vuoden jälkeisiä rahavirtoja, eli jäännösarvoa, ei ole huomioitu laskelmissa, koska niihin vaikuttaa liikearvon syntyhetken jälkeiset toimenpiteet, jotka muuttavat rahavirtaa tuottavan yksikön suorituskykyä. Rahavirtaennusteet perustuvat yhtiön johdon hyväksymiin budjetteihin vuodelle 2021 ja strategian mukaisiin ennusteisiin vuosille 2022-2025.

Keskimääräinen pääoman kustannus ennen veroja (WACC, pre-tax) on määritetty uudelleen. Määrittäminen perustuu toimialan verrokkiryhmän tunnuslukujen painottamiseen toimialan keskimääräisellä pääomarakenteella. Määrittelyssä huomioidaan tunnuslukuina mm. toimialakohtainen beta-arvo, maariski, markkinariskipreemio, toimialakohtainen vieraan pääoman korkotaso, riskitön korkokanta sekä yhtiön kokoluokkaan liittyvä riskipreemio. Laskelman mukainen 2020 tilinpäätöksessä käytettävä diskonttokorko on 10,55 % (8,06 % vuonna 2019).

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään tarpeen vaatiessa, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Edellisen kerran arvonalentumistestaus tehtiin 31.12.2019. Liiketoimintaympäristössä ei ole tapahtunut liiketoiminnan rahavirtaodotuksiin vaikuttavia olennaisia muutoksia edelliseen tilikauteen nähden. 31.12.2020 tehtyjen arvonalentumistestien perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksiin.

Arvonalentumistestauksen yhteydessä suoritettiin herkkyyksianalyysi, jossa seuraavien viiden vuoden liikevaihto- ja liikelulosennustetta laskettiin 15 % ja diskonttokorkoa nostettiin 5 %-yksikköä. Omaisuuserän arvon todettiin olevan riippuvainen erityisesti liikeluloksesta. Herkkyyksianalyysinkään perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksille.





## 11. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

| Aineettomat hyödykkeet 2020         | Asiakas-<br>suhteet | Muut aineettomat<br>hyödykkeet | Yhteensä      |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------|
| Hankintameno 1.1.2020               | 4 282               | 6 679                          | 10 961        |
| Lisäykset                           |                     | 1 421                          | 1 421         |
| <b>Hankintameno 31.12.2020</b>      | <b>4 282</b>        | <b>8 100</b>                   | <b>12 382</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.2020          | -3 757              | -2 508                         | -6 264        |
| Poistot                             | -300                | -1 271                         | -1 571        |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2020</b> | <b>-4 057</b>       | <b>-3 779</b>                  | <b>-7 835</b> |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020             | 525                 | 4 172                          | 4 697         |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>    | <b>225</b>          | <b>4 322</b>                   | <b>4 547</b>  |

| Aineettomat hyödykkeet 2019         | Asiakas-<br>suhteet | Muut aineettomat<br>hyödykkeet | Yhteensä      |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------|
| Hankintameno 1.1.2019               | 4 282               | 3 079                          | 7 361         |
| Lisäykset                           |                     | 3 600                          | 3 600         |
| <b>Hankintameno 31.12.2019</b>      | <b>4 282</b>        | <b>6 679</b>                   | <b>10 961</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.2019          | -3 457              | -1 662                         | -5 119        |
| Poistot                             | -300                | -845                           | -1 145        |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2019</b> | <b>-3 757</b>       | <b>-2 508</b>                  | <b>-6 264</b> |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2019             | 825                 | 1 417                          | 2 242         |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2019</b>    | <b>525</b>          | <b>4 172</b>                   | <b>4 697</b>  |

## 12. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

| Aineelliset käyttöomaisuus-<br>hyödykkeet 2020 | Käyttöoikeus-<br>omaisuuserä | Omassa käy-<br>tössä olevat<br>rakennukset | Koneet ja ka-<br>lusto ja muut<br>aineelliset<br>hyödykkeet | Yhteensä       |
|--|------------------------------|--|---|----------------|
| Hankintameno 1.1.2020                          | 8 547                        | 14 187                                     | 15 332  | 38 066         |
| Lisäykset                                      | 2 284                        | -3   | 565   | 2 847          |
| Vähennykset                                    | -1 847                       |  |   | -1 847         |
| <b>Hankintameno 31.12.2020</b>                 | <b>8 984</b>                 | <b>14 184</b>                              | <b>15 898</b>   | <b>39 066</b>  |
| Kertyneet poistot 1.1.2020                     | -1 911                       | -1 867                                     | -7 711  | -11 489        |
| Arvonalentumiset                               |                              |  |   |                |
| Poistot  | -1 862                       | -742                                       | -2 300  | -4 905         |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2020</b>            | <b>-3 774</b>                | <b>-2 610</b>                              | <b>-10 010</b>  | <b>-16 394</b> |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020                        | 6 636                        | 12 319                                     | 7 622   | 26 577         |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>               | <b>5 211</b>                 | <b>11 574</b>                              | <b>5 887</b>  | <b>22 672</b>  |

| Aineelliset käyttöomaisuus-<br>hyödykkeet 2019   | Käyttöoikeus-<br>omaisuuserä | Omassa käy-<br>tössä olevat<br>rakennukset | Koneet ja ka-<br>lusto ja muut<br>aineelliset<br>hyödykkeet | Yhteensä       |
|--|------------------------------|--|---|----------------|
| Hankintameno 1.1.2019                            |                              | 14 057                                     | 15 091  | 29 148         |
| IFRS 16 standardin käyttöönoton<br>vaikutus 1.1. | 8 547                        |  |   | 8 547          |
| Lisäykset  |                              | 130  | 241   | 371            |
| <b>Hankintameno 31.12.2019</b>                   | <b>8 547</b>                 | <b>14 187</b>                              | <b>15 332</b>   | <b>38 066</b>  |
| Kertyneet poistot 1.1.2019                       |                              | -1 149                                     | -5 060  | -6 209         |
| Arvonalentumiset                                 |                              |  | -1  | -1             |
| Poistot  | -1 911                       | -718                                       | -2 650  | -5 280         |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2019</b>              | <b>-1 911</b>                | <b>-1 867</b>                              | <b>-7 711</b>   | <b>-11 489</b> |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2019                          |                              | 12 908                                     | 10 032  | 22 940         |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2019</b>                 | <b>6 636</b>                 | <b>12 319</b>                              | <b>7 622</b>  | <b>26 577</b>  |



### 13. SIOJITUSKIINTEISTÖT

| Sijoituskiinteistöt 2020            | Rakentamattomat<br>maa-alueet | Kiinteistöt | Yhteensä     |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| Hankintameno 1.1.2020               | 202                           | 809         | 1 011        |
| <b>Hankintameno 31.12.2020</b>      | <b>202</b>                    | <b>809</b>  | <b>1 011</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.2020          |                               | -282        | -282         |
| Poistot                             |                               | -19         | -19          |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2020</b> |                               | <b>-300</b> | <b>-300</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020             | 202                           | 527         | 730          |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>    | <b>202</b>                    | <b>509</b>  | <b>711</b>   |

| Sijoituskiinteistöt 2019            | Rakentamattomat<br>maa-alueet | Kiinteistöt | Yhteensä     |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| Hankintameno 1.1.2019               | 202                           | 809         | 1 011        |
| <b>Hankintameno 31.12.2019</b>      | <b>202</b>                    | <b>809</b>  | <b>1 011</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.2019          |                               | -274        | -274         |
| Poistot                             |                               | -7          | -7           |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.2019</b> |                               | <b>-282</b> | <b>-282</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2019             | 202                           | 554         | 757          |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.2019</b>    | <b>202</b>                    | <b>527</b>  | <b>730</b>   |

| Nettovuokratuotto                            | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä          | 83        | 43        |
| Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä | 27        | 29        |
|  | <b>56</b> | <b>14</b> |

### Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

#### Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot

|                        | Arvostus-<br>menetelmä | Taso | Käypä arvo<br>2020 | Käypä arvo<br>2019 |
|------------------------|------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Liikekiinteistö</b> | Hankintameno           | 3    | 598                | 606                |
| <b>Maa-alue</b>        | Hankintameno           | 3    | 202                | 202                |
|                        |                        |      | <b>800</b>         | <b>808</b>         |

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 merkittävilta osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

### 14. OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

|   | 2020 | 2019 |
|---|------|------|
| Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.          |      | 859  |
| Vähennykset                               |      | -859 |
| <b>Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.</b> |      |      |

Konserni on vuonna 2019 myynyt omistamansa osakkuusyritykset.

### 15. MUUT RAHOITUSVARAT

| Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat               | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.          | 775        | 214        |
| Lisäykset   |            | 757        |
| Vähennykset   | -4         | -195       |
| <b>Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.</b> | <b>771</b> | <b>775</b> |

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat ovat noteeraamattomia osakesijoituksia. Osakkeet on kirjattu hankintamenoon, koska niille ei ole toimivilla markkinoilla täysin samanlaiselle instrumentille noteerattua hintaa. Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat luokittelevat hierarkian tasolle 3.



## 16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

|                                 | 2020          | 2019         |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Pitkäaikaiset vakuustalletukset | 12 922        |              |
| Pitkäaikaiset lainasaamiset     | 1 555         | 1 915        |
| Muut pitkäaikaiset saamiset     | 163           |              |
| <b>Yhteensä</b>                 | <b>14 640</b> | <b>1 915</b> |

## 17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

| Laskennalliset verosaamiset 2020                 | 1.1.2020      | Kirjattu tulos-<br>vaikutteisesti | 31.12.2020    |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Käyttöomaisuuden sisäinen kate                   | 64            | -13                               | 50            |
| Vahvistetut tappiot                              | 12 522        | -398                              | 12 124        |
| Väliaikaiset erot osatuloutuksista ja poistoista | 3 831         | -771                              | 3 060         |
| Muut väliaikaiset erot                           | 29            | 4                                 | 33            |
| Kurssiero alkusaldoon                            | 28            |                                   | 134           |
| <b>Yhteensä</b>                                  | <b>16 473</b> | <b>-1 178</b>                     | <b>15 401</b> |

| Laskennalliset verovelat 2020                   | 1.1.2020   | Kirjattu tulos-<br>vaikutteisesti | 31.12.2020 |
|---|------------|-----------------------------------|------------|
| Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista | 81         | -57                               | 24         |
| Poistoero                                       | 348        | -89                               | 260        |
| Muut väliaikaiset erot                          | 123        | -69                               | 53         |
| <b>Yhteensä</b>                                 | <b>552</b> | <b>-215</b>                       | <b>337</b> |

Konsernilla oli 31.12.2020 10,2 (0,0) miljoonaa euroa vahvistettuja tappioita, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska konserni pitää mahdollisena, että sille ei kerry ennen kyseisten tappioiden vanhenemisesta verotettavaa tuloa, jota vastaan tappiot pystyttäisiin hyödyntämään. Kyseisistä tappioista 7,6 miljoonaa euroa kohdistuu Suomeen ja 2,6 miljoonaa euroa Ruotsiin. Kyseiset tappiot vanhenevat vuodesta 2030 alkaen.

| Laskennalliset verosaamiset 2019                 | 1.1.2019     | Kirjattu tulos-<br>vaikutteisesti | 31.12.2019    |
|--|--------------|-----------------------------------|---------------|
| Käyttöomaisuuden sisäinen kate                   | 47           | 16                                | 64            |
| Vahvistetut tappiot                              | 84           | 12 438                            | 12 522        |
| Väliaikaiset erot osatuloutuksista ja poistoista | 5 965        | -2 134                            | 3 831         |
| Muut väliaikaiset erot                           | 2            | 26                                | 29            |
| Kurssiero alkusaldoon                            | -5           |                                   | 28            |
| <b>Yhteensä</b>                                  | <b>6 093</b> | <b>10 347</b>                     | <b>16 473</b> |

| Laskennalliset verovelat 2019                        | 1.1.2019   | Kirjattu tulos-<br>vaikutteisesti | 31.12.2019 |
|--|------------|-----------------------------------|------------|
| Väliaikaiset erot rahoituskulujen akti-<br>voinnista | 85         | -4                                | 81         |
| Poistoero  | 394        | -45                               | 348        |
| Muut väliaikaiset erot                               | 236        | -113                              | 123        |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>715</b> | <b>-163</b>                       | <b>552</b> |

## 18. VAIHTO-OMAISUUS

|                         | 2020           | 2019           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aineet ja tarvikkeet    | 2 413          | 3 986          |
| Keskeneräiset tuotteet  | 84 770         | 161 441        |
| Käyttöoikeusomaisuuserä | 27 773         | 39 803         |
| Valmiit tuotteet        | 18 654         | 44 340         |
| Vaihto-omaisuusosakkeet | 49             | 123            |
| Muu vaihto-omaisuus     | 2 030          | 749            |
| <b>Yhteensä</b>         | <b>135 688</b> | <b>250 441</b> |



## 19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Myyntisaamiset  | 46 276        | 50 484        |
| Lainasaamiset   | 1 022         | 1 430         |
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset |               | 0             |
| Vakuustalletukset                                       | 10 067        |               |
| Muut saamiset   | 1 230         | 3 862         |
| Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset                  | 20 465        | 29 608        |
| Siirtosaamiset  | 632           | 923           |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>79 691</b> | <b>86 307</b> |

### Myyntisaamisten ikäjakauma

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Erääntymättömät                          | 38 479        | 36 269        |
| Vähennyserä odotetuista luottotappioista | -84           | -62           |
| Erääntyneet                              |               |               |
| Alle 30 pv                               | 3 801         | 10 840        |
| 30-60 pv                                 | 577           | 634           |
| 61-90 pv                                 | 157           | 1 265         |
| yli 90 pv                                | 3 346         | 1 538         |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>46 276</b> | <b>50 484</b> |

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

## 20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

|   | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | 314        | 313        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>314</b> | <b>313</b> |

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 päättämispäivän ostokurssia.

## 21. RAHAVARAT

|                                    | 2020           | 2019          |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Käteinen raha ja pankkitalletukset | 104 741        | 58 911        |
| <b>Yhteensä</b>                    | <b>104 741</b> | <b>58 911</b> |

## 22. OMA PÄÄOMA

|   | Osakkeiden lukumäärä (kpl) | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot | Yhteensä      |
|---|----------------------------|-------------|---|---------------|
| <b>31.12.2015</b>                                   | <b>22 655 202</b>          | <b>100</b>  | <b>5 830</b>                            | <b>5 930</b>  |
| Maksuton osakeanti (split) 30.3.2016                | 22 655 202                 |             |   |               |
| Suunnattu osakeanti 28.4.2016                       | 11 874 705                 |             | 63 325                                  | <b>63 325</b> |
| Oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi 28.4.2016 | 1 065 643                  |             |   |               |
| <b>31.12.2016</b>                                   | <b>58 250 752</b>          | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                           | <b>69 255</b> |
| <b>31.12.2017</b>                                   | <b>58 250 752</b>          | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                           | <b>69 255</b> |
| <b>31.12.2018</b>                                   | <b>58 250 752</b>          | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                           | <b>69 255</b> |
| Suunnattu osakeanti 19.3.2019                       | 58 691                     |             |   |               |
| <b>31.12.2019</b>                                   | <b>58 309 443</b>          | <b>100</b>  | <b>69 155</b>                           | <b>69 255</b> |
| Suunnattu osakeanti 18.12.2020                      | 29 029 967                 |             | 19 539                                  | <b>19 539</b> |
| <b>31.12.2020</b>                                   | <b>87 339 410</b>          | <b>100</b>  | <b>88 695</b>                           | <b>88 795</b> |
| josta yhtiön hallussa                               | 249 509                    |             |   |               |
| <b>31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet</b>            | <b>87 089 901</b>          |             |   |               |



## OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

### *Yhtiökokous 14.4.2020*

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useamassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 320 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä. Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 30.6.2021 asti. Yhtiökokous erikseen valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta edellä mainituilla ehdoilla siten, että hankittava määrä on enintään 480 000 osaketta ja ne voidaan käyttää yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Tätä koskeva valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti.

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 320 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja

yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 30.6.2021 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset. Yhtiökokous erikseen valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 480 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia edellä mainituin ehdoin käytettäväksi yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Tätä koskeva valtuutus on voimassa 30.6.2023.

### *Ylimääräinen yhtiökokous 25.9.2020*

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 60 000 000 uuden osakkeen antamisesta merkintäetuoikeusannin toteuttamiseksi. Osakeannilla yhtiö haluaa parantaa kykyään toteuttaa strategiaa ja kehittää modulaarista tehdasvalmisteisiin elementteihin perustuvaa rakentamista. Osakkeet tarjotaan merkittäväksi yhtiön osakkeenomistajille siinä suhteessa kuin heillä on yhtiön osakkeita merkintäetuoikeusannin täsmäytyspäivänä. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää mahdollisesti merkittämättömien osakkeiden toissijaisesta tarjoamisesta muille osakkeenomistajille tai muille henkilöille merkittäväksi. Valtuutusta voidaan käyttää vain yhden merkintäetuoikeusannin toteuttamiseen. Hallitus valtuutettiin päättämään kaikista muista merkintäetuoikeusantiin liittyvistä ehdoista ja seikoista.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen asti, mutta korkeintaan 30.6.2021 asti. Valtuutus ei kumoa aikaisemmin päätettyjä osakeantivaltuuksia.

### *Omien osakkeiden hankinta ja luovutukset ja osakeanti*

Yhtiö toteutti 29.3.2019 pidetyn yhtiökokouksen antamalla valtuutuksella omien osakkeiden hankinnan, 306 702 osaketta, maaliskuuhun 2020 sekä suunnatun osakeannin, 50 341 osaketta, osakepohjaisen henkilön kannusjärjestelmän toteuttamiseksi. Joulukuussa 2020 yhtiö toteutti suunnatun osakeannin 29 029 967 osaketta. Osakeantikerroin on 1,211.

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta, josta yhtiön hallussa on 249 509 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.

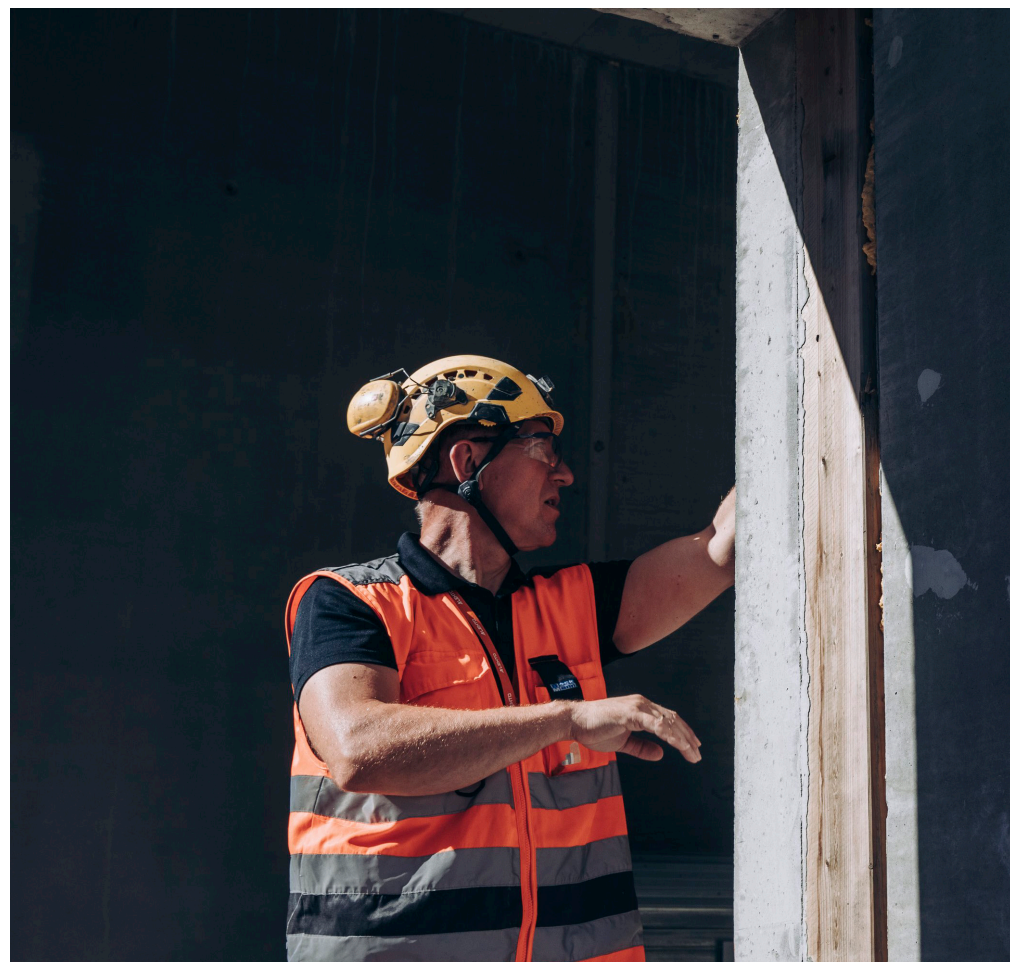
### **Osakeperusteiset maksut**

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 2018-2020 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 500 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Ansaintajakson päätyttyä osallistujan tulospalkkiojärjestelmässä ansaitsema bruttomääräinen tulospalkkio muunnetaan osakkeiksi. Muunnettaessa tulospalkkiota osakkeiksi osakkeen arvona käytetään yhtiön tilinpäätöstiedotteen julkaisupäivää seuraavan 20 kaupankäyntipäivän vaihdolla painotettua keskipäivää Nasdaq Helsinki Oy:ssä (muuntokurssi). Keväällä 2020 yhtiön hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista liittyen ansaintajaksolta 2017 osakepalkkiojärjestelmän palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 50 341 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta 29 Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Antiosakkeet edustivat noin 0,1 prosenttia Lehdon osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen osakeannin toteuttamista. Ansaintajaksolta 2018 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 880 tuhatta euroa, joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä osakeantikertoimella osakkeiksi muunnettuna 69 544 osaketta. Ansaintajaksolta 2019 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 326 tuhatta euroa, osakeantikertoimella oikaistuna osakkeiksi muunnettuna 145 583 osaketta.





| Järjestely  | Ansaintajakso   |   |   |
|---|---|---|---|
|   | 2018  | 2019  | 2020  |
| Järjestelyn luonne  | Osakkeet  | Osakkeet  | Osakkeet  |
| Myöntämispäivä  | 14.2.2018   | 12.2.2019   | 20.2.2020   |
| Myönnettyjen instrumenttien määrä, osakeantioikaistu, kpl | 69 544  | 145 583   | 175 831 (arvio)   |
| Osakehinta myöntämishetkellä, osakeantioikaistu           | 10,29   | 3,57  | 1,89  |
| Voimassaoloaika   | 3 vuotta  | 3 vuotta  | 3 vuotta  |
| Odotettu toteutuminen, %                                  | 100 %   | 100 %   | 100 %   |
|   | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen |
| Oikeuden syntymisehdot                                    |   |   |   |
| Toteutus  | Osakkeina   | Osakkeina   | Osakkeina   |

Vuoden 2018, 2019 ja 2020 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2020 myönnettävien osakkeiden lopullinen määrä tarkentuu ehtojen mukaisesti muuntokurssin (merkintähinta) selvittyä. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

Osakkeiden käypä arvo on perustunut noteerattuun osakehintaan. Kuluksi kirjattu määrä on esitetty liitetietojen kohdassa ”Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut”.

Lisäksi hallitus päätti jatkaa konsernin sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toimeisuhteeseen 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. Sitouttavaan osakepalkkiojärjestelmään ei vuonna 2020 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

### 23. VARAUKSET

| Varaukset 2020              | Takuutyö-varaukset | Tappiolliset sopimukset | Yhteensä      |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|
| Varaukset 1.1.2020          | 8 190              | 1 194                   | 9 384         |
| Lisäykset                   | 5 852              | 1 217                   | 7 069         |
| Vähennykset                 | -3 932             |                         | -3 932        |
| <b>Varaukset 31.12.2020</b> | <b>10 110</b>      | <b>2 411</b>            | <b>12 522</b> |

| Varaukset 2019              | Takuutyö-varaukset | Tappiolliset sopimukset | Yhteensä     |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|
| Varaukset 1.1.2019          | 7 759              | 2 616                   | 10 375       |
| Lisäykset                   | 5 894              |                         | 5 894        |
| Vähennykset                 | -5 463             | -1 422                  | -6 885       |
| <b>Varaukset 31.12.2019</b> | <b>8 190</b>       | <b>1 194</b>            | <b>9 384</b> |

Takuutyövaraukset sisältävät tilikaudella valmistuneiden rakennusurakoiden arvioidut jälkityökustannukset ja vähennyksenä edeltävällä tilikaudella valmistuneiden rakennuskohteiden toteutuneet jälkityökustannukset. Rakennusurakan takuu-aika on 2 vuotta ja perustajaurakoinnissa 10 vuotta. Kirjattu varaus perustuu aikaisempien vuosien kokemukseen. Varaukset on kirjattu kuluksi siihen erään, johon niiden oletetaan toteutuvan. Tappiolliset sopimukset sisältävät rakennusurakan loppuun saattamisesta aiheutuvat menot siltä osin, kun ne ylittävät urakasta saatavat hyödyt.



## 24. RAHOITUSVELAT

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta              | 4 739         | 5 556         |
| Pitkäaikaiset osamaksuvelat                              | 106           | 373           |
| Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa | 5 130         |               |
| Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat                         | 31 509        | 44 658        |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>41 484</b> | <b>50 586</b> |

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta                        | 44 818         | 103 289        |
| Lyhytaikaiset osamaksuvelat  | 267            | 303            |
| Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa           | 12 133         |                |
| Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | -0             | 17 085         |
| Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet     | 13 185         | 15 754         |
| Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat                                   | 1 787          | 2 147          |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>72 189</b>  | <b>138 579</b> |
| <b>Rahoitusvelat yhteensä</b>                                      | <b>113 673</b> | <b>189 165</b> |

Rahoitusvelat ovat pääosin vaihtuvakorkoisia, markkinaehtoisia lainoja, joiden kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

|                             | 1.1.2020       | Rahavirta-erät | Ei-rahavirtaerät | 31.12.2020     |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat | 50 586         | 1 507          | -10 609          | 41 484         |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat | 138 579        | -66 029        | -360             | 72 189         |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>189 165</b> | <b>-65 523</b> | <b>-10 969</b>   | <b>113 673</b> |

|                             | 1.1.2019       | Rahavirta-erät | Uudet vuokrasopimukset | 31.12.2019     |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat | 20 101         | -18 891        | 49 377                 | 50 586         |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat | 95 802         | 40 629         | 2 147                  | 138 579        |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>115 903</b> | <b>21 738</b>  | <b>51 524</b>          | <b>189 165</b> |

## 25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

| Pitkäaikaiset korottomat velat             | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat | 115        | 122        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>115</b> | <b>122</b> |

| Lyhytaikaiset korottomat velat   | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Saadut ennakot   |                |                |
| Ajan kuluessa tuloutettavat projektit                                  | 12 476         | 14 930         |
| Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit                                    |                |                |
| Keskeneräisistä myydyistä huoneistoista asiakkailta saadut suoritukset | 51 644         | 28 855         |
| Keskeneräisiin myytyihin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet        |                | 28 801         |
| Muut saadut ennakot  | 278            | 635            |
| Ostovelat  | 36 051         | 29 755         |
| Muut velat   |                |                |
| Verohallinnolle tilitettävät velat                                     | 11 046         | 14 481         |
| Muut velat   | 2 534          | 4 002          |
| Siirtovelat  |                |                |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat                             | 10 249         | 11 763         |
| Tuloverovelka  | 50             | 83             |
| Muut siirtovelat   | 9 188          | 7 109          |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>133 516</b> | <b>140 413</b> |





## 26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulorahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2020 päättyessä yhtiöllä oli kassavaraja 104,7 milj. euroa (58,9 milj. euroa 31.12.2019) ja käypään arvoon tulosvaihteisesti kirjattavia muita rahoitusvaroja 0,3 (0,3) miljoonaa euroa. Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2020 päättyessä oli 39,0 milj. euroa, joista kaikki oli käytössä.

Yhtiö allekirjoitti 30.6.2020 aiemman syndikoidun luottolimiittisopimuksen korvaavan sopimuksen. Luottolimiittisopimuksen osapuolena on edelleen OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostama pankkisyndikaatti. Sopimus on määrältään 54 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käytökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiitin voimassaoloaikana. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymishetkeä ja loput sopimuskauden päättymishetkellä.

Yhtiö solmi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verhohallinnon tarjotusta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja.

Omaperusteisiin hankkeisiin yhtiö on ottanut niin sanottua RS-lainaa. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyin edellytyksin nimettyihin asuntorakennuskohteisiin.

### Valuuttariski

Konsernin valuuttakurssiriski on tällä hetkellä vähäinen, koska tulot ja menot kertyvät pääasiassa euroissa. Mikäli konsernissa sovitaan tilauksesta ulkomaan valuutalla, valuuttakurssin suojaustavasta ja suojausasteesta päätetään tapauskohtaisesti. Suojausten kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Tilikaudella ja tilinpäätöspäivänä yhtiöllä ei ollut avoimia valuuttasuojauksia.

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla oli tilinpäätöshetkellä ulkomaan merkittäviä valuuttamääräisiä velkoja 0,6 milj. euroa (0,7 milj. euroa 31.12.2019) ja valuuttamääräisiä saatavia oli 1,6 milj. euroa (1,2 milj. euroa vuonna 2019). Suurin osa valuuttapositivista muodostui Ruotsin kruunusta.

### Korkoriski

Korollisten pitkäaikaisten velkojen suhteellisen alhaisesta määrästä johtuen näihin tase-eriin liittyvä korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Korkoriski syntyy pääasiassa taseen korollisista veloista, jotka ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia markkinaehtoisia lainoja. Konserni voi tarvittaessa muuttaa lainaportfolion korkosidonnaisuusajankautaa lainakantaa järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajankautaa tarvittaessa.

### Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten

| lainojen osalta                      | 2020 |      | 2019 |      |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| Muutosprosentti                      | 1 %  | -1 % | 1 %  | -1 % |
| Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon | -39  | 39   | -47  | 47   |

### Luottoriski

Merkittävin luottoriski konsernille muodostuu myyntisaamisista asiakkailta. Myyntisaamisten ikäjakamaa ja merkittävimpien asiakkaiden maksukykyä seurataan konsernitason ja konserniyhtiöissä. Luottoriskiä hallitaan myös myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 45 päivään, joista tyypillisin maksuehto on 30 päivää. Lisäksi yksittäishankkeiden osalta voidaan sopia pidemmästä maksuehdosta, jossa maksu tapahtuu yhtenä maksueränä hankkeen lopussa.

### Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan pitämällä yllä riittävää infrastruktuuria rahoituksen suunnitteluun ja seurantaan sekä kassanhallintaan. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luottolimiittejä. Nostamattomien luottolimiittien määrä 31.12.2020 oli 0,0 milj. euroa (21,0 milj. euroa vuonna 2019).



## Velkojen maturiteettianalyysi

| 31.12.2020                         | Alle<br>1 vuotta | 1-5 vuotta | Yli<br>5 vuotta | Yhteensä |
|------------------------------------|------------------|------------|-----------------|----------|
| Rahoitusvelat                      | 71 419           | 9 549      | 1 050           | 82 018   |
| Vuokrasopimusvelat                 | 2 453            | 8 569      | 38 541          | 49 563   |
| Ostovelat ja muut korottomat velat | 49 632           | 115        |                 | 49 747   |

| 31.12.2019                         | Alle<br>1 vuotta | 1-5 vuotta | Yli<br>5 vuotta | Yhteensä |
|------------------------------------|------------------|------------|-----------------|----------|
| Rahoitusvelat                      | 140 125          | 5 928      |                 | 146 054  |
| Vuokrasopimusvelat                 | 3 376            | 7 870      | 52 389          | 63 635   |
| Ostovelat ja muut korottomat velat | 48 238           | 122        |                 | 48 360   |

## Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on optimaalisella pääomarakenteella tukea liiketoimintaa ja kasvattaa omistaja-arvoa tavoitteena paras mahdollinen tuotto. Optimaalisella pääomarakenteella on myös pyrkimys varmistaa kohtuulliset pääoman kustannukset.

| Nettovelat                          | 2020         | 2019           |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Korolliset velat                    | 113 673      | 189 165        |
| Rahavarat ja korolliset saamiset    | -105 054     | -59 224        |
|                                     | <b>8 619</b> | <b>129 941</b> |
| Oma pääoma yhteensä                 | 123 636      | 112 126        |
| Velkaantumisaste (gearing)          | 40,0 %       | 49,9 %         |
| Nettovelkaantumisaste (net gearing) | 7,0 %        | 115,9 %        |

## 27. YHTEISJÄRJESTELYT

Konsernilla oli vertailutilikaudella 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteinliittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteinliittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Työyhteinliittymät päättyivät tilikauden aikana.

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

|                     | 2020 | 2019 |
|---------------------|------|------|
| Lyhytaikaiset varat | -    | 4    |
| Lyhytaikaiset velat | -    | 23   |
| Tuotot              | -    | 7    |
| Kulut               | -    |      |

## 28. VUOKRASOPIMUKSET

### Konserni vuokralle ottajana

Konserni on vuokrannut toimistotiloja ja muita liiketoiminnassa tarvittavia tiloja sekä vähäisissä määrin koneita ja kalustoa. Lisäksi konsernilla on vaihto-omaisuuteen liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia.

| Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2020 | Vaihto-omaisuus | Aineelliset hyödykkeet | Vuokrasopimusvelat |
|---|-----------------|------------------------|--------------------|
| 1.1.2020  | 40 106          | 6 636                  | 46 805             |
| Lisäykset   | 34 411          | 2 284                  | 36 492             |
| Vähennykset   | -45 376         | -1 847                 | -47 461            |
| Poistot / lyhennykset                               | -1 131          | -1 862                 | -2 540             |
| <b>31.12.2020</b>                                   | <b>28 009</b>   | <b>5 211</b>           | <b>33 296</b>      |
| Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2019 | Vaihto-omaisuus | Aineelliset hyödykkeet | Vuokrasopimusvelat |
| IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutus 1.1.2019   | 101 662         | 8 547                  | 110 209            |
| Vähennykset   | -59 787         |                        | -58 685            |
| Poistot / lyhennykset                               | -1 769          | -1 911                 | -4 719             |
| <b>31.12.2019</b>                                   | <b>40 106</b>   | <b>6 636</b>           | <b>46 805</b>      |



Painotettu keskimääräinen vuokralle ottajan lisäluoton korko on 2,0 %. Vuokrasopimusvelkoihin liittyvät korkokulut vuonna 2020 olivat 1 222 tuhatta euroa (1 873 tuhatta euroa vuonna 2019). Vuokrasopimusvelkojen korkokulut on esitetty rahoituskuluissa, liitetietojen kohdassa ”Rahoitus- tuotot ja -kulut”.

Vähäarvoisista ja lyhytaikaisista vuokrasopimuksista on kirjattu tilikaudella kuluksi 1 856 (1 673) tuhatta euroa. Vuokrasopimusten perusteella syntynyt kokonaisrahavirta on yhteensä 2 507 (2 848) tuhatta euroa ja maanvuokrasopimusten osalta 3 117 (3 624) tuhatta euroa.

Yhtiöllä ei ole sellaisia muuttuviin vuokriin liittyviä kuluja, joita ei sisällytetä vuokrasopimusvelkoihin. Yhtiöllä ei myöskään ole käyttöomaisuuserien edelleenvuokrausta eikä myynti- ja takaisin vuokrausta.

## 29. VASTUUT JA VAKUUEDET

| Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta            | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Rahalaitoslainat   | 49 454        | 54 706        |
| Myyttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet | 13 185        | 32 840        |
| Osamaksuvelat  | 259           | 554           |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>62 898</b> | <b>88 100</b> |
| Vakuudet   | 2020          | 2019          |
| Kiinteistökiinnitykset                                   | 9 380         | 9 380         |
| Pantit   | 22 938        | 60 470        |
| Omavelkaiset takaukset                                   | 299           | 327           |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>32 618</b> | <b>70 178</b> |
| Urakkatakaukset  | 2020          | 2019          |
| Työaikaiset takaukset                                    | 48 069        | 41 190        |
| Takuuajaiset takaukset                                   | 22 508        | 17 649        |
| RS-takaukset   | 20 944        | 34 999        |
| Maksutakaus  | 2 011         | 4 085         |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>93 531</b> | <b>97 923</b> |

| Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|
| Palautusvastuu                               | 2 257 | 2 616 |

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Omavelkaiset takaukset sisältävät toisen konserniin kuuluvan yhtiön puolesta annettuja urakkatakausten ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen takauksia. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti. Lisäksi tytäryhtiön lainan vakuudeksi on annettu saamisoikeus yhtiön solmimaan vuokrasopimukseen.

## 30. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

### Konsernin emo- ja tytäryrityssuhteet

| Yritys                                  | Kotimaa      | Omistus- osuus % | Osuus ääni- vallasta % |
|---|--------------|------------------|------------------------|
| <b>Emoyhtiö Lehto Group Oyj</b>         | <b>Suomi</b> |                  |                        |
| Lehto Tilat Oy                          | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Lehto Asunnot Oy                        | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Remonttipartio Oy                       | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Lehto Components Oy                     | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Insinööri toimisto Mäkeläinen Oy        | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Lehto Korjausrakentaminen Oy            | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö | Suomi        | 80 %             | 80 %                   |
| Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus         | Suomi        | 100 %            | 100 %                  |
| Lehto Bygg Ab                           | Ruotsi       | 100 %            | 100 %                  |
| Lehto Sverige Ab                        | Ruotsi       | 100 %            | 100 %                  |



## Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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

### 31. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten ja konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyritykset. Yhtiöllä ei ollut lähipiiritapahtumia osakkuus- ja yhteisyritysten kanssa.

#### Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

|   | Myynnit<br>2020        | Myynnit<br>2019        | Ostot<br>2020       | Ostot<br>2019       |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset | 75 538                 | 30 884                 | 6 201               | 4 595               |
| <b>Yhteensä</b>                                 | <b>75 538</b>          | <b>30 884</b>          | <b>6 201</b>        | <b>4 595</b>        |
|   | Saamiset<br>31.12.2020 | Saamiset<br>31.12.2019 | Velat<br>31.12.2020 | Velat<br>31.12.2019 |
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset | 2 301                  | 4 475                  | 641                 | 19                  |
| <b>Yhteensä</b>                                 | <b>2 301</b>           | <b>4 475</b>           | <b>641</b>          | <b>19</b>           |

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.

Merkittävin osa lähipiirille myynneistä muodostuu asuntojen ja toimitilojen myynnistä NREP Oy:lle tai sen omistamille yhtiöille tai sen hallinnoimille rahastoille. Lehdon hallituksen jäsen Mikko Räsänen on NREP Oy:n osakas ja hallituksen puheenjohtaja. Myynnit NREP Oy:lle tai sen määräysvalta- ja vaikutusvalta yritysille olivat yhteensä noin 76 miljoonaa euroa.

Lähipiiriltä ostot muodostuvat pääosin työkoneiden ja -välineiden vuokraamisesta toimitusjohtaja Hannu Lehdon määräysvalta yrityseltä, Lehto Invest Oy:ltä. Näiden ostojen määrä oli 2,7 miljoonaa euroa. Lehto myös ostaa suunnittelupalveluita arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä, joka on talousjohtaja Veli-Pekka Palorannan vaikutusvalta yritys. Näiden ostojen määrä oli 164 tuhatta euroa. Lisäksi Lehto ostaa talotekniikan suunnittelu- ja ylläpitopalveluita Elvak Oy:ltä, joka on Yhtiön toimitusjohtaja Hannu Lehdon pojan määräysvalta yritys. Näiden ostojen määrä oli 3,2 miljoonaa euroa.

#### Johdon palkat ja palkkiot

|                 | 2020         | 2019         |
|-----------------|--------------|--------------|
| Toimitusjohtaja |              |              |
| Hannu Lehto     | 115          | 126          |
| Muu johtoryhmä  | 1 160        | 1 336        |
| <b>Yhteensä</b> | <b>1 275</b> | <b>1 463</b> |

#### Hallituksen jäsenet

|  | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Seppo Laine, puheenjohtaja<br>(hallituksessa 29.3.2019 alkaen) | 76         | 41         |
| Mikko Räsänen  | 40         | 49         |
| Anne Korkiakoski (29.3.2019 alkaen)                            | 41         | 40         |
| Helena Säteri (14.4.2020 alkaen)                               | 35         | -          |
| Raimo Lehtiö (14.4.2020 alkaen)                                | 35         | -          |
| Martti Karppinen (14.4.2020 asti)                              | 8          | 96         |
| Pertti Korhonen (14.4.2020 asti)                               | 4          | 50         |
| Sakari Ahdekivi (29.3.2019 asti)                               | -          | 9          |
| Päivi Timonen (29.3.2019 asti)                                 | -          | 9          |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>240</b> | <b>293</b> |



## Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

|  | 1.1.-31.12.<br>2020 | 1.1.-31.12.<br>2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| Liikevaihto  | 9 266               | 10 541              |
| Liiketoiminnan muut tuotot                               | 17                  | 919                 |
| Henkilöstökulut  |                     |                     |
| Palkat ja palkkiot                                       | -3 614              | -4 075              |
| Henkilösivukulut   |                     |                     |
| Eläkekulut   | -518                | -716                |
| Muut henkilösivukulut                                    | -109                | -109                |
| Suunnitelman mukaiset poistot                            | -1 123              | -790                |
| Liiketoiminnan muut kulut                                | -4 583              | -4 522              |
| <b>Liikevoitto /-tappio</b>                              | <b>-665</b>         | <b>1 248</b>        |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                 |                     |                     |
| Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä            |                     | 25                  |
| <i>Muut korko- ja rahoitustuotot</i>                     |                     |                     |
| Samana konsernin yrityksiltä                             | 462                 | 2 369               |
| Muilta   | 173                 | 22                  |
| <i>Korkokulut ja muut rahoituskulut</i>                  |                     |                     |
| Samana konsernin yrityksille                             | -7                  | -10                 |
| Muille   | -3 380              | -2 083              |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>                 | <b>-2 751</b>       | <b>322</b>          |
| <b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b> | <b>-3 416</b>       | <b>1 570</b>        |
| <i>Tilinpäätössiirrot</i>                                |                     |                     |
| Konserniavustus  | 1 451               | -1 669              |
| <b>Voitto/tappio ennen veroja</b>                        | <b>-1 965</b>       | <b>-99</b>          |
| Tuloverot  |                     | 0                   |
| <b>Tilikauden voitto/tappio</b>                          | <b>-1 965</b>       | <b>-99</b>          |



## Emoyhtiön tase, FAS

| VASTAAVAA                           | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Pysyvät vastaavat</b>            |                |                |
| Aineettomat hyödykkeet              | 2 025          | 2 281          |
| Koneet ja kalusto                   | 137            | 402            |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä | 81 698         | 80 840         |
| Muut osakkeet ja osuudet            | 757            | 757            |
| <b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>   | <b>84 617</b>  | <b>84 279</b>  |
| <b>Vaihtuvat vastaavat</b>          |                |                |
| Vaihto-omaisuus                     | 83             | 83             |
| <b>Pitkäaikaiset saamiset</b>       |                |                |
| Saamiset saman kons. yrityksiltä    | 2 691          | 1 229          |
| Lainasaamiset                       | 163            |                |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset</b>       |                |                |
| Myyntisaamiset                      | 8              |                |
| Saamiset saman kons. yrityksiltä    | 7 772          | 51 749         |
| Lainasaamiset                       | 252            |                |
| Muut saamiset                       | 10 011         | 14             |
| Siirtosaamiset                      | 183            | 259            |
| Rahoitusarvopaperit                 | 314            | 313            |
| Rahavarat                           | 103 201        | 56 429         |
| <b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b> | <b>124 679</b> | <b>110 075</b> |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>           | <b>209 296</b> | <b>194 354</b> |

| VASTATTAVAA                                 | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Oma pääoma</b>                           |                |                |
| Osakepääoma                                 | 100            | 100            |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto      | 91 655         | 71 335         |
| Edellisten tilikausien voittovarot          | -3 126         | -2 516         |
| Tilikauden voitto                           | -1 965         | -99            |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                  | <b>86 664</b>  | <b>68 820</b>  |
| <b>Vieras pääoma</b>                        |                |                |
| <b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>          |                |                |
| Muut velat                                  | 78             |                |
| <b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>78</b>      |                |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>          |                |                |
| Lainat rahoituslaitoksilta                  | 39 000         | 54 050         |
| Ostovelat                                   | 873            | 533            |
| Velat saman konsernin yrityksille           | 81 426         | 69 582         |
| Muut velat                                  | 360            | 290            |
| Siirtovelat                                 | 894            | 1 080          |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>122 553</b> | <b>125 535</b> |
| <b>Vieras pääoma yhteensä</b>               | <b>122 632</b> | <b>125 535</b> |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>                   | <b>209 296</b> | <b>194 354</b> |



## Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

|   | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                 |                |                |
| Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja            | -3 416         | 1 570          |
| <b>Oikaisut:</b>  |                |                |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                   | 1 123          | 790            |
| Pysyvien vastaavien myyntivoitot                                |                | -878           |
| Rahoitustuotot ja -kulut  | 2 751          | -322           |
| <b>Käyttöpääoman muutokset:</b>                                 |                |                |
| Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos                      | -9 818         | -67            |
| Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos                          | 29             | -720           |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | -3 474         | -1 817         |
| Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta                          | 549            | 2 279          |
| Maksetut verot  |                | -36            |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>                            | <b>-12 255</b> | <b>798</b>     |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                  |                |                |
| Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin         | -603           | -1 682         |
| Investoinnit muihin sijoituksiin                                | -41 196        | -1 037         |
| Lainasaamisten takaisinmaksut                                   | 1 050          | 600            |
| Myönnettyt lainat   | -3 278         | -10 970        |
| Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet                                    |                | 1 658          |
| <b>Investointien nettorahavirta</b>                             | <b>-44 027</b> | <b>-11 432</b> |

|                                     | 31.12.2020     | 31.12.2019    |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>        |                |               |
| Lainojen nostot                     | 340            | 60 000        |
| Lainojen takaisinmaksut             | -15 115        | -26 200       |
| Konsernirahoituksen muutos          | 99 690         | 7 267         |
| Konserniavustus                     | -1 669         | -800          |
| Maksetut osingot                    | -7             | -13 995       |
| Maksullinen osakeanti               | 20 321         |               |
| Omien osakkeiden hankinta           | -504           |               |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta</b>   | <b>103 055</b> | <b>26 272</b> |
| <b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>     | <b>46 773</b>  | <b>15 638</b> |
| Rahavarat tilikauden alussa         | 56 742         | 41 104        |
| <b>Rahavarat tilikauden lopussa</b> | <b>103 515</b> | <b>56 742</b> |



## Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

### Arvostus- ja jaksotuseriaatteet 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.

## TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

| <b>Liikevaihto toimialoittain</b>       | <b>2020</b>  | <b>2019</b>   |
|---|--------------|---------------|
| Konsernin sisäiset palveluveloitukset   | 9 144        | 10 319        |
| Muu liikevaihto, konsernin sisäinen     | 113          | 218           |
| Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen | 9            | 4             |
| <b>Yhteensä</b>                         | <b>9 266</b> | <b>10 541</b> |

| <b>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Lakisääteinen tilintarkastus                | 127         | 61          |
| Todistukset ja lausunnot                    |             | 1           |
| Veroneuvonta                                | 5           | 6           |
| Muut palvelut                               | 56          | 3           |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>188</b>  | <b>71</b>   |

| <b>Rahoitustuotot- ja kulut</b>  | <b>2020</b>   | <b>2019</b> |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| Osinkotuotot konserniyrityksiltä |               | 25          |
| Korkotuotot konserniyrityksiltä  | 462           | 2 369       |
| Korkotuotot muilta               | 173           | 22          |
| Korkokulut konserniveoloista     | -7            | -10         |
| Korkokulut muilta                | -1 971        | -1 319      |
| Muut rahoituskulut               | -1 408        | -764        |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>-2 751</b> | <b>322</b>  |

| <b>Tuloverot</b>                                 | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot |             | 0           |
| <b>Yhteensä</b>                                  |             | <b>0</b>    |

## TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| <b>Aineettomat oikeudet</b>     | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Hankintameno 1.1                | 1 256        | 698          |
| Lisäykset                       | 9            | 558          |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>      | <b>1 265</b> | <b>1 256</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.          | -731         | -471         |
| Poistot                         | -264         | -260         |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.</b> | <b>-995</b>  | <b>-731</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.             | 526          | 228          |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>    | <b>271</b>   | <b>526</b>   |





| <b>Muut pitkävaikutteiset menot</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Hankintameno 1.1                    | 1 722         | 1 425        |
| Lisäykset                           | 1 357         | 297          |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>          | <b>3 080</b>  | <b>1 722</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.              | -738          | -523         |
| Poistot                             | -587          | -216         |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.</b>     | <b>-1 325</b> | <b>-738</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.                 | 984           | 903          |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>        | <b>1 754</b>  | <b>984</b>   |

| <b>Ennakkomaksut</b>         | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Hankintameno 1.1             | 771         | 0           |
| Lisäykset                    | 0           | 771         |
| Vähennykset                  | -771        | 0           |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>   | <b>0</b>    | <b>771</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.          | 771         | 0           |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b> | <b>0</b>    | <b>771</b>  |

| <b>Koneet ja kalusto</b>        | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Hankintameno 1.1                | 1 256         | 1 200        |
| Lisäykset                       | 8             | 55           |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>      | <b>1 264</b>  | <b>1 256</b> |
| Kertyneet poistot 1.1.          | -855          | -541         |
| Poistot                         | -272          | -314         |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.</b> | <b>-1 127</b> | <b>-855</b>  |
| Kirjanpitoarvo 1.1.             | 400           | 659          |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>    | <b>136</b>    | <b>400</b>   |

| <b>Muut aineelliset hyödykkeet</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Hankintameno 1.1                   | 1           | 1           |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>         | <b>1</b>    | <b>1</b>    |
| Kirjanpitoarvo 1.1.                | 1           | 1           |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>       | <b>1</b>    | <b>1</b>    |

| <b>Sijoitukset</b>                       | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Hankintameno 1.1.                        | 81 692        | 28 201        |
| Lisäykset                                | 858           | 54 270        |
| Vähennykset                              | 0             | -780          |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>               | <b>82 550</b> | <b>81 692</b> |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1.          | -95           | -95           |
| Arvonalentumiset                         |               | 0             |
| <b>Kertyneet arvonalentumiset 31.12.</b> | <b>-95</b>    | <b>-95</b>    |
| Kirjanpitoarvo 1.1.                      | 81 596        | 28 106        |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>             | <b>82 454</b> | <b>81 596</b> |

| <b>Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä</b> | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
| Lainasaamiset                                     | 2 691        | 1 229        |
| <b>Yhteensä</b>                                   | <b>2 691</b> | <b>1 229</b> |



| Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä | 2020         | 2019          |
|--|--------------|---------------|
| Myyntisaamiset                             | 179          | 65            |
| Lainasaamiset                              | 424          | 724           |
| Muut saamiset                              | 1 826        | 722           |
| Konsernilimitti                            | 5 343        | 50 238        |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>7 772</b> | <b>51 749</b> |

| Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Muut siirtosaamiset   | 183        | 259        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>183</b> | <b>259</b> |

### TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Osakepääoma 1.1.                                     | 100           | 100           |
| <b>Osakepääoma 31.12.</b>                            | <b>100</b>    | <b>100</b>    |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.          | 71 335        | 71 335        |
| Osakeanti  | 20 321        |               |
| <b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b> | <b>91 655</b> | <b>71 335</b> |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1                  | -2 516        | -4 196        |
| Edellisen tilikauden voitto                          | -99           | 15 675        |
| Osingonjako  | -7            | -13 995       |
| Omien osakkeiden hankinta                            | -504          |               |
| <b>Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.</b> | <b>-3 126</b> | <b>-2 516</b> |
| <b>Tilikauden voitto / tappio</b>                    | <b>-1 965</b> | <b>-99</b>    |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                           | <b>86 664</b> | <b>68 820</b> |

| Laskelma jakokelpoisista voittovaroista | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto  | 91 655        | 71 335        |
| Edellisten vuosien voittovarot          | -3 126        | -2 516        |
| Tilikauden voitto/tappio                | -1 965        | -99           |
| <b>Yhteensä</b>                         | <b>86 564</b> | <b>68 720</b> |

| Velat konserniyrityksille | 2020          | 2019          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Ostovelat                 | 1             | 87            |
| Muut velat                | 0             | 42 865        |
| Konsernilimitti           | 81 425        | 26 630        |
| <b>Yhteensä</b>           | <b>81 426</b> | <b>69 582</b> |

| Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät | 2020       | 2019         |
|--|------------|--------------|
| Lomapalkkavelat                            | 446        | 500          |
| Palkkojen sivukuluvelat                    | 183        | 227          |
| Korkovelat                                 | 265        | 352          |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>894</b> | <b>1 080</b> |

### VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

| Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta | 2020          | 2019       |
|--|---------------|------------|
| Rahalaitoslainat                               | 39 000        | 50         |
| <b>Yhteensä</b>                                | <b>39 000</b> | <b>50</b>  |
| <b>Vakuudet</b>                                |               |            |
| Pantit   | 10 000        | 0          |
| Omavelkaiset takaukset                         | 214           | 238        |
| <b>Yhteensä</b>                                | <b>10 214</b> | <b>238</b> |



| <b>Luottolimiittien määrä</b>      | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Käytettävissä olevat luottolimitit | 39 003        | 75 005        |
| Käytössä olevat luottolimitit      | 39 003        | 54 005        |
| <b>Luottolimiittejä nostamatta</b> | <b>0</b>      | <b>21 000</b> |
| Käytettävissä olevat takauslimitit | 104 490       | 196 175       |
| Käytössä olevat takauslimitit      | 90 688        | 98 272        |
| <b>Takauslimiittejä nostamatta</b> | <b>13 802</b> | <b>97 903</b> |

| <b>Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Annetut takaukset ja muut sitoumukset                     | 36 174      | 81 177      |

| <b>Taseeseen sisällyttämättömät leasingvuokrasopimukset</b> |           |            |
|---|-----------|------------|
| Eräänny 12kk aikana   | 38        | 56         |
| Eräänny > 12kk  | 48        | 90         |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>87</b> | <b>146</b> |

| <b>Vuokravastuut</b>                   |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Toimitilavuokrat, eräänny 12 kk aikana | 907          | 1 190        |
| Toimitilavuokrat eräänny > 12kk        | 1 992        | 3 257        |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>2 899</b> | <b>4 446</b> |

## Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

| <b>Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Toimihenkilöitä                                     | 69          | 82          |
| <b>Yhteensä</b>                                     | <b>69</b>   | <b>82</b>   |

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenien palkat on eritelty konsernitilinpäätöksen liitetietojen kohdassa "Lähipiiritapahtumat".

## Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 86 564 458,70 euroa, josta tilikauden tuloksen osuus on -1 964 562,84 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2020 vahvistettavan taseen perusteella ei jaeta osinkoa.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen

### allekirjoitukset

*Vantaalla 17.2.2021*

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Seppo Laine</b><br>Hallituksen puheenjohtaja | <b>Raimo Lehtiö</b><br>Hallituksen jäsen  | <b>Mikko Räsänen</b><br>Hallituksen jäsen |
| <b>Anne Korkiakoski</b><br>Hallituksen jäsen    | <b>Helena Säteri</b><br>Hallituksen jäsen | <b>Hannu Lehto</b><br>Toimitusjohtaja     |

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

*Oulu 17.2.2021*

**KPMG Oy Ab**  
Tilintarkastusyhteisö

**Pekka Alatalo**  
KHT

## Konsernin tunnusluvut

|  | 2020       | 2019 <sup>2)</sup> | 2018 <sup>2)</sup> | 2017 <sup>2)</sup> <sup>3)</sup> | 2016 <sup>2)</sup> |
|--|------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| Liikevaihto, milj. euroa   | 544,7      | 667,7              | 721,5              | 597,6                            | 361,8              |
| Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %   | -18,4 %    | -7,5 %             | 20,7 %             | 65,2 %                           | 31,3 %             |
| Liiketulos, milj. euroa  | -2,9       | -41,8              | 37,2               | 64,6                             | 40,4               |
| Liiketulos, % liikevaihdosta   | -0,5 %     | -6,3 %             | 5,2 %              | 10,8 %                           | 11,2 %             |
| Tilikauden tulos, milj. euroa  | -8,2       | -35,7              | 28,7               | 51,6                             | 31,9               |
| Tilikauden tulos, % liikevaihdosta   | -1,5 %     | -5,4 %             | 4,0 %              | 8,6 %                            | 8,8 %              |
| Oman pääoman tuotto, ROE, %  | -7,0 %     | -26,0 %            | 18,3 %             | 38,8 %                           | 42,8 %             |
| Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %  | -0,9 %     | -14,3 %            | 16,0 %             | 40,6 %                           | 44,5 %             |
| Omavaraisuusaste, %  | 38,7 %     | 29,6 %             | 42,7 %             | 56,2 %                           | 60,4 %             |
| Velkaantumisaste, %  | 40,0 %     | 49,9 %             | 21,3 %             | 11,7 %                           | 9,4 %              |
| Nettovelkaantumisaste, %   | 7,0 %      | 115,9 %            | 38,5 %             | -20,6 %                          | -44,2 %            |
| Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa                                | 2,0        | 7,7                | 15,9               | 4,5                              | 7,6                |
| Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana                                       | 1 115      | 1 454              | 1 457              | 1 013                            | 566                |
| Henkilöstö tilikauden päättyessä   | 1 034      | 1 274              | 1 552              | 1 184                            | 747                |
| Oma pääoma / osake   | 1,42       | 1,59               | 2,30               | 2,13                             | 1,64               |
| Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimentamaton, euroa/osake            | -0,12      | -0,51              | 0,41               | 0,73                             | 0,49               |
| Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimennettu, euroa/osake              | -0,11      | -0,51              | 0,41               | 0,73                             | 0,49               |
| Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimentamaton, kpl | 71 012 014 | 70 597 352         | 70 541 661         | 70 541 661                       | 65 475 497         |
| Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimennettu, kpl   | 71 330 955 | 70 752 453         | 70 698 904         | 70 761 533                       | 65 483 376         |
| Osakkeita tilikauden päättyessä, osakeantioikaistu, kpl                        | 87 089 901 | 70 612 735         | 70 541 661         | 70 541 661                       | 70 541 661         |
| Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj. euroa                                   | 117,6      | 137,0              | 247,6              | 737,5                            | 593,6              |
| Osakkeiden vaihto, osakeantioikaistu, kpl                                      | 45 969 542 | 54 836 449         | 51 905 771         | 19 781 317                       | 14 425 832         |
| Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %                             | 64,7 %     | 77,7 %             | 73,6 %             | 28,0 %                           | 22,0 %             |
| Osakekurssit, euroa  |            |                    |                    |                                  |                    |
| Ylin kurssi  | 2,17       | 4,40               | 11,71              | 11,78                            | 8,41               |
| Alin kurssi  | 0,98       | 1,22               | 3,32               | 8,08                             | 4,56               |
| Keskikurssi  | 1,37       | 2,20               | 7,54               | 10,12                            | 6,63               |
| Osakekurssi 31.12.   | 1,35       | 1,94               | 3,51               | 10,45                            | 8,41               |
| Osinko / osake, osakeantioikaistu, euroa <sup>1)</sup>                         | -          | -                  | 0,20               | 0,28                             | 0,18               |
| Osakeantioikaistu osinko tuloksesta, % <sup>1)</sup>                           | -          | -                  | 48,7 %             | 38,4 %                           | 37,3 %             |
| Efekttiivinen osinkotuotto, % <sup>1)</sup>                                    | -          | -                  | 5,6 %              | 2,7 %                            | 2,2 %              |
| P/E-luku   | -11,75     | -3,84              | 8,65               | 14,33                            | 17,27              |

<sup>1)</sup> Vuoden 2020 osalta osingonjakoehdotus <sup>2)</sup> Osakekohtaiset tunnusluvut osakeantioikaistu vuoden 2020 osakeannin myötä <sup>3)</sup> Takautuvasti IFRS 15 oikaistu



## Tunnuslukujen laskentakaavat

|                      |   |
|----------------------|---|
| Osakekohtainen tulos | $\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kauden aikana}}$ |
| Oma pääoma / osake   | $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa}}$                   |
| Osinko / osake       | $\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa}}$ |

## ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

*Yhtiö on huomionnut ESMA:n 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.*

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Liiketulos                          | Tulos ennen rahoituseriä ja veroja  |
| Oman pääoman tuotto, ROE, (%)       | $100 \times \frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$  |
| Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%) | $100 \times \frac{\text{Tulos ennen veroja + Korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - Korottomat velat (keskiarvo)}}$ |
| Omavaraisuusaste (%)                | $100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - Saadut ennakot}}$  |

|  |   |
|--|---|
| Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, %      | $100 \times \frac{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}{\text{Taseen loppusumma - Saadut ennakot}}$   |
| Velkaantumisaste (%)                   | $100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + Varaukset}}$   |
| Nettovelkaantumisaste (%)              | $100 \times \frac{\text{Korolliset velat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$   |
| Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, % | $\frac{\text{Korolliset velat - Vuokrasopimusvelat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}$              |
| Korolliset velat                       | Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset rahoitusvelat (sisältäen vuokrasopimusvelat)   |
| Korottomat velat                       | Laskennalliset verovelat + Varaukset + Muut pitkäaikaiset velat + Saadut ennakot + Ostovelat ja muut velat + Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat |
| Osinko / tulos (%)                     | $100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$   |
| Efektiivinen osinkotuotto (%)          | $100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}$   |
| Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)       | $\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$  |



## Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta. Ulkona olevia osakkeita on 87 089 901 ja yhtiön hallussa on 249 509 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.

### OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2020

|  | Osakemäärä, kpl   | %              |
|--|-------------------|----------------|
| Lehto Invest Oy                          | 33 914 760        | 38,8 %         |
| Kinnunen Mikko                           | 1 446 454         | 1,7 %          |
| Saartoala Ari                            | 1 000 485         | 1,1 %          |
| Sr eQ Pohjoismaat Pienyhtiö              | 947 045           | 1,1 %          |
| Danske Invest Finnish Equity Fund        | 915 718           | 1,0 %          |
| Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen | 900 000           | 1,0 %          |
| Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo    | 711 309           | 0,8 %          |
| Veikkolainen Paavo                       | 700 073           | 0,8 %          |
| OP-Henkivakuutus Oy                      | 690 235           | 0,8 %          |
| Sr Säästöpankki Pienyhtiöt               | 651 512           | 0,7 %          |
| <b>10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA</b>     | <b>41 877 591</b> | <b>47,9 %</b>  |
| Hallintarekisteröidyt                    | 7 273 031         | 8,3 %          |
| Muut osakkeenomistajat                   | 38 188 788        | 43,7 %         |
| <b>YHTEENSÄ</b>                          | <b>87 339 410</b> | <b>100,0 %</b> |

### OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

| Osakkeita, kpl                | Osakemäärä, kpl   | %              | Omistajia     | %              |
|-------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 - 100                       | 206 164           | 0,2 %          | 4 224         | 23,5 %         |
| 101 - 1 000                   | 3 666 974         | 4,2 %          | 8 684         | 48,2 %         |
| 1 001 - 10 000                | 13 669 373        | 15,7 %         | 4 523         | 25,1 %         |
| 10 001 - 100 000              | 13 732 527        | 15,7 %         | 538           | 3,0 %          |
| 100 001 - 1 000 000           | 13 697 354        | 15,7 %         | 42            | 0,2 %          |
| yli 1 000 000                 | 42 367 018        | 48,5 %         | 4             | 0,0 %          |
| <b>YHTEENSÄ</b>               | <b>87 339 410</b> | <b>100,0 %</b> | <b>18 015</b> | <b>100,0 %</b> |
| Joista hallintarekisteröityjä | 7 273 031         | 8,3 %          | 11            | 6,0 %          |

### OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

|                                     | Osakemäärä, kpl   | %              | Omistajia     | %              |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| Yritykset                           | 42 279 746        | 48,4 %         | 712           | 4,0 %          |
| Rahoitus- ja vakuutuslaitokset      | 9 651 150         | 11,1 %         | 21            | 0,1 %          |
| Julkisyhteisöt                      | 1 638 019         | 1,9 %          | 3             | 0,0 %          |
| Kotitaloudet                        | 32 994 496        | 37,8 %         | 17 205        | 95,5 %         |
| Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 213 216           | 0,2 %          | 31            | 0,2 %          |
| Ulkomaat                            | 562 783           | 0,6 %          | 32            | 0,2 %          |
| <b>YHTEENSÄ</b>                     | <b>87 339 410</b> | <b>100,0 %</b> | <b>18 015</b> | <b>100,0 %</b> |
| Joista hallintarekisteröityjä       | 7 273 031         | 8,3 %          | 11            | 0,1 %          |

# Tilintarkastuskertomus



# Tilintarkastuskertomus

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020.

Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laati-misperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös 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 laki-sääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

### 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 vaa-timusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 6.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan 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 kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

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



## Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

*(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden osio ”Tuloutusperiaatteet” sekä konsernitilinpäätöksen liitetiedot 2, 18, 19 ja 25)*

### *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. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaateissa on kuvattu eri suoritteiden tuloutusperiaatteita. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joissa asiakassopimuksista johtuvat myyntituotot tuloutetaan ajan kulumisen mukaisesti.
- Ajan kulumisen mukaan tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projektikohtaiseen kate-ennusteeseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana asiakassopimukseen 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 sopimuksiin perustuvien transaktioiden määrittelyä, luokittelua ja kirjaamista suhteessa sovellettaviin konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja tilinpäätössäännöksiin.
- 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 asiakassopimukseen perustuvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

## Vaihto-omaisuuden arvostaminen

*(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet, osio ”Vaihto-omaisuus” ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 18)*

### *Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat*

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 35 % konsernitaseen varojen yhteismäärästä.

- Merkittävä osuus vaihto-omaisuuden tasearvosta liittyy keskeneräisten projektien aktivoituun hankintamenuun, joka perustuu toiminnanohjausjärjestelmän projektikohtaiseen 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 kustannus seurantaan 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 vastaa- vat 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 tapauksiin esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että

tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

### **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

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

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

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittemme 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 konsernitiilinpäätöksestä. Vastamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa 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

### Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana tilikaudesta 2013 alkaen yhtäjaksoisesti 8 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016. Olemme toimineet yhtiön tilintarkastajana koko sen ajan, kun se on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. 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 tilintarkastusta suoritettaessa 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 ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

### *Oulussa 17. helmikuuta 2021*

KPMG Oy Ab

### **Pekka Alatalo**

KHT