

Tilinpäätös





Tilinpäätös 2021

Tilintarkastettu tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	20
Konsernitase, IFRS.....	21
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	22
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	23
Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetiedot.....	24
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	49
Emoyhtiön tase, FAS	50
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	51
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS.....	52
Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä	55
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	55
Tilinpäätösmerkintä	55
Konsernin tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	56
Osakkeet ja osakkeenomistajat	58

Tämä on vapaaehtoisesti julkaistu pdf-raportti, joten se ei täytä Arvopaperimarkkinalain 7:5§:n mukaista julkistamisvelvollisuutta.



Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.2021- 31.12.2021	1.1.2020- 31.12.2020
Jatkuvat toiminnot			
Liikevaihto	3	435 881	544 651
Liiketoiminnan muut tuotot	4	497	970
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutokset		-6 837	-98 787
Materiaalit ja palvelut		-364 744	-357 163
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	5	-64 339	-62 977
Poistot ja arvonalentumiset	6	-6 963	-7 605
Liiketoiminnan muut kulut	7	-17 540	-19 005
Liiketulos		-24 044	83
Rahoitustuotot	8	105	271
Rahoituskulut	8	-2 932	-4 327
Tulos ennen veroja		-26 872	-3 972
Tuloverot	9, 17	1 179	-1 150
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista		-25 693	-5 122
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	2	-6 922	-3 074
Tilikauden tulos		-32 614	-8 196

	Liitetieto	1.1.2021- 31.12.2021	1.1.2020- 31.12.2020
Tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-32 615	-8 196
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-32 614	-8 196
Muut laajan tuloksen erät			
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>			
Muuntoerot	23	-13	78
		-13	78
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-32 628	-8 119
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-32 627	-8 118
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake	10		
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton		87 142 297	71 012 014
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu		87 447 100	71 330 955
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake		-0,37	-0,12
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake		-0,37	-0,12
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake		-0,29	-0,07
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake		-0,29	-0,07
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake		-0,08	-0,04
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake		-0,08	-0,04



Konsernitase, IFRS

VARAT	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	11	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	12	1 989	4 547
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	19 154	22 672
Sijoituskiinteistöt	14	693	711
Muut rahoitusvarat	15	771	771
Saamiset	16	8 177	14 640
Laskennalliset verosaamiset	17	13 797	15 401
Pitkäaikaiset varat yhteensä		49 206	63 365
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	18	194 878	135 688
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	90 131	79 691
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	20	316	314
Rahavarat	21	32 453	104 741
Lyhytaikaiset varat yhteensä		317 778	320 434
VARAT YHTEENSÄ		366 984	383 799

OMA PÄÄOMA JA VELAT	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Oma pääoma			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		88 695	88 695
Muuntoero		-254	-241
Kertyneet voittovarot		2 389	35 076
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		90 930	123 629
Määräysvallattomien omistajien osuus		8	7
Oma pääoma yhteensä	22	90 938	123 636
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	17	221	337
Varaukset	23	22 028	12 522
Rahoitusvelat	24	3 132	9 976
Vuokrasopimusvelat	24	88 170	31 509
Muut pitkäaikaiset velat	25	115	115
Pitkäaikaiset velat yhteensä		113 665	54 458
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot	25	32 397	64 397
Ostovelat ja muut velat	25	85 004	69 069
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	25	3	50
Rahoitusvelat	26	42 701	70 402
Vuokrasopimusvelat	26	2 275	1 787
Lyhytaikaiset velat yhteensä		162 381	205 705
Velat yhteensä		276 046	260 163
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		366 984	383 799



Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		-32 614	-8 196
Oikaisut:			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		9 436	3 721
Poistot ja arvonalentumiset		8 827	7 626
Rahoitustuotot ja -kulut		3 269	3 981
Luovutusvoitot		-33	-6
Tuloverot		1 462	1 348
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-4 456	-6 354
Vaihto-omaisuuden muutos		413	103 962
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-21 522	-26 475
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-5 385	-6 237
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		107	343
Maksetut verot		-6	-138
Liiketoiminnan nettorahavirta		-40 503	73 574

	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-414	-544
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-762	-1 440
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		33	6
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat		0	7
Lainasaamisten takaisinmaksut		749	775
Myönnettyt lainat		-270	-530
Saadut osingot		0	0
Investointien nettorahavirta		-665	-1 725
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	24		39 931
Lainojen lyhennykset	24	-28 732	-82 258
Vuokrasopimusvelkojen maksut	24	-2 368	-2 540
Maksetut osingot			-7
Maksullinen osakeanti			20 321
Maksulliseen osakeantiin liittyvät kulut			-977
Omien osakkeiden hankinta ja siihen liittyvät kulut			-504
Rahoituksen nettorahavirta		-31 100	-26 035
Rahavarojen muutos (+/-)		-72 269	45 814
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-17	17
Rahavarat tilikauden alussa		105 054	59 224
Rahavarat tilikauden lopussa	20, 21	32 769	105 054



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	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	100	69 155	-319	43 184	112 120	6	112 126
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				-8 196	-8 196	1	-8 196
Muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot			78		78		78
Tilikauden laaja tulos yhteensä			78	-8 196	-8 119	1	-8 118
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-7	-7		-7
Osakeanti		20 321			20 321		20 321
Uusien osakkeiden liikkeeseläskusta välittömästi johtuneet menot vero vaikutuksella vähennettynä		-782			-782		-782
Osakeperusteinen palkitseminen				600	600		600
Omien osakkeiden hankinta ja siihen liittyvät kulut				-504	-504		-504
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		19 539		88	19 628		19 628
Oma pääoma 31.12.2020	100	88 695	-241	35 076	123 629	7	123 636
Oma pääoma 1.1.2021	100	88 695	-241	35 076	123 629	7	123 636
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				-32 615	-32 615	1	-32 614
Muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot			-13		-13		-13
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-13	-32 615	-32 628	1	-32 627
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osakeperusteinen palkitseminen				-71	-71		-71
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-71	-71		-71
Oma pääoma 31.12.2021	100	88 695	-254	2 389	90 930	8	90 938

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.

Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 16.2.2022. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

TOIMINNAN JATKUVUUS

Tämä tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Tilinpäätöksen julkistamishetkellä yhtiö arvioi, että sen käyttöpääoma riittää seuraavan 12 kuukauden tarpeisiin. Arviossa on otettu huomioon meneillään olevat neuvottelut nykyisten rahoittajapankkien ja uusien rahoittajien kanssa alkavien projektien rahoittamiseksi, sekä meneillään ja alkamassa oleviin projekteihin liittyvät riskit ja mahdollisuudet. Yhtiö on tunnistanut keinoja kassavirran parantamiseksi lyhyellä aikavälillä, esimerkiksi kuluttajille suunniteltujen asuntohankkeiden toteuttamisen urakkana sijoittajille, joidenkin omaisuuserien myymisen, ja operatiivisten toimintatapojen muutokset. Rahoitusriskejä on kuvattu tarkemmin liitetietojen kohdassa "Rahoitusriskien hallinta".

COVID-19 PANDEMIAN VAIKUTUKSET

Yhtiön liiketoiminta on jatkunut koronaviruksen

aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta suhteellisen hyvin. Yhtiön joidenkin projektien toteutus on hieman viivästynyt työvoiman koronatartuntojen vuoksi. Koronakriisin seurauksena hankkeisiin liittyvät epävarmuudet ovat lisääntyneet, mutta asuntorakentamisen kysyntä on pysynyt hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Edelleen jatkuva koronapandemia luo epävarmuutta markkinoille, minkä vuoksi on mahdollista, että rakentamisen kysyntä heikkenee ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2021 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia eritä, 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 äänimäärästä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryhtykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan erillisenä eränä.

Myytävänä olevat omaisuuserät ja lopetetut toiminnot

Pitkäaikaiset omaisuuserät sekä lopetettuihin toimintoihin liittyvät varat ja velat luokitellaan myytävänä oleviksi, jos niiden kirjanpitoarvoja vastaavan määrän odotetaan kertyvän ensisijaisesti myynnistä sen sijaan, että ne kertyisivät jatkuvasta käytöstä liiketoiminnassa. Luokittelu myytävänä olevaksi edellyttää, että myynti on erittäin todennäköinen, omaisuuserän on nykyisessä kunnossaan välittömästi myytävissä tavanomaisin ehdoin, johto on sitoutunut omaisuuserän myyntiin ja myynnin oletetaan toteutuvan vuoden sisällä luokittelusta. Ennen kuin omaisuuserä tai luovutettavien erien ryhmään kuuluvat varat ja velat luokitellaan myytävänä olevaksi, niiden kirjanpitoarvot määritetään niihin sovellettavien IFRS-standardien

mukaisesti. Luokittelupäivästä alkaen myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät on arvostettava kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä aiheutuneilla menoilla sen mukaan, kumpi näistä on alempi. Myytävänä olevista aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä ja aineettomista hyödykkeistä ei enää kirjata poistoja. Yhtiöllä ei ole tilinpäätöshetkellä myytävänä olevaksi omaisuuseräksi luokiteltuja omaisuuseriä.

Lopetettu toiminto on konsernin osa, josta on luovuttu tai joka on luokiteltu myytävänä olevaksi, ja joka täyttää IFRS 5:n mukaiset lopetetun toiminnon luokittelukriteerit. Lopetettujen toimintojen tulos esitetään omana eränään konsernin tuloslaskelmassa ja vertailukauden luvut on oikaistu vastaavasti. Myytävänä olevat omaisuuserät, luovutettavien erien ryhmät, myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät muihin laajan tuloksen eriin kirjatut erät sekä luovutettavien erien ryhmään sisältyvät velat esitetään taseessa erillään muista eristä.

Ruotsin toiminnot on luokiteltu tässä tilinpäätöksessä lopetetuksi toiminnoksi. Konsernin tuloslaskelmassa jatkuvat ja lopetetut toiminnot esitetään erikseen. Lopetetut toiminnot esitetään omana eränään ja vertailutiedot on oikaistu vastaavasti. Luvuista on eliminoitu lopetettujen toimintojen väliset sisäiset liiketapahtumat. Lopetettu toiminto on esitetty liitetiedossa ”Lopetetut toiminnot”.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettynä 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. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoaika on 3–5 vuotta.

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 hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Muut aineettomat hyödykkeet

Asiakassuhteet

Asiakassuhteet ovat liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä aineettomia hyödykkeitä. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet on kirjattu hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Asiakassuhteiden poistoaika oli 5 vuotta. Omaisuuserä on poistettu loppuun tilikauden aikana.

Muut 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 pääosin ohjelmistoja ja lisenssejä. sekä liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä asiakassuhteita. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluksi 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 aiottuun käyttötarkoitukseen. Aiemmin kuluksi kirjattu ja kehittämismenoja ei enää myöhemmin aktivoida.

Aineettomien oikeuksien ja muiden aineettomien hyödykkeiden poistoaika 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 tuloutetaan tasaerinä vuokrakaudelle.

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikearvosta kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä. Lisäksi liikearvon arvonalentumistestaus tehdään aina, kun esiintyy jokin viite siitä, että yksikön arvo saattaa olla alentunut. Arvonalentumisen kirjaamistarvetta tarkastellaan rahavirtaa

tuottavien yksikköjen tasolla, eli sillä alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton, ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa ja pitkälle riippumattomia muiden vastaavien yksiköiden rahavirroista. Rahavirtaa tuottava yksikkö on konsernin alin sellainen taso, jolla liikearvoa seurataan sisäistä johtamista varten.

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

Osakkuusyrietykset

Osakkuusyrietykset 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. Osakkuusyrietykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Konsernilla ei ole tällaisia osakkuusyrietyksiä.

Yhteisjärjestelyt

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

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai nettorealisoitiarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Nettorealisoitiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja

arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

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

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

Rahoitusvarat luokitellaan perustuen konsernin rahoitusvarojen hallinnoinnin liiketoimintamalliin ja niiden sopimusperusteisten rahavirtaominaisuuksien mukaisesti jaksotettuun hankintamenoon 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 alkuperäisen 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 sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoön 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 hankintamenoön käyttämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mahdollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun hankintamenoön. Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumisesta johtuvat tappiot esitetään tuloslaskelman erässä "Liiketoiminnan muut kulut".

Konsernin jaksotettuun hankintamenoön 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. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat merkitään kirjanpitoon alun

perin käypään arvoon, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Käypään arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

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. Rahavarioihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

Rahoitusvelat

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

Johdannaispimukset

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

Vieraan pääoman menojen aktiointi

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. Aktiointi aloitetaan, kun omaisuuserästä syntyy kustannuksia, joista aiheutuu vieraan pääoman menoja, ja kun toimenpiteet, joilla omaisuuserä saatetaan aiottuun käyttöönsä tai myyntiin, ovat käynnissä. Aktiointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on suoritettu loppuun. Omaperusteisissa 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 takuuvarauksia, jotka perustuvat arviotuihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemusperäisen tiedon perusteella. Mikäli takuutyövaraukset toteutuvat arvioitua suurempana, kirjataan ylimenevä osuus saman tien kuluksi. Mikäli takuuajan päätyttyä puolestaan havaitaan varauksen olleen liian suuri, puretaan varaus tulosvaikutteisesti.

Perustajaurakoinnin kymmenvuotisvastuut on esitetty

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

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun 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 omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia, joiden vuokra-aika on usein jopa 50–70 vuotta. Vaihto-omaisuuteen liittyvät maanvuokrasopimukset ovat yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi. Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa vaihto-omaisuudessa vastaavasti kuin konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit. Omaperusteisen hankkeen luovutushetkellä myös maa-alueen vuokrasopimuksen hallinta ja omistus siirtyy asiakkaalle ja yhtiö kirjaa tässä hetkessä vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuus erän pois taseesta

vaihto-omaisuudesta ja vuokrasopimusveloista ilman tuloslaskelmakirjauksia.

Aineellisissa käyttöomaisuushyödykkeissä esitetyt käyttöoikeusomaisuuserät ovat 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 vuokra-aika 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 rahoituskuluissa. 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

Rakennusprojekteihin liittyvät tuloutusperiaatteet

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa

täyttämistä mukaisesti, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään. Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana.

Liikevaihto kirjataan vastikemäärään, johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaalle, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta kerättäviä määriä. Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muuttuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan. Transaktiohintaa saattaa olla tuottoerusteisesti hinnoiteltu, jolloin lopullinen kauppahinta tarkentuu vasta kohteen valmistuttua. Transaktiohintaa määrittäessään luvattua vastikemäärää oikaistaan 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.

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa täyttämistä 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 täytettävistä suoritevelvoitteista kirjataan myyntituotot ajan kuluessa määrittämällä koko kyseisen suoritevelvoitteen täyttämistä. Täyttämistä määritetään pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei ole olennaisesti poikkeaa muutoin määritettävästä täyttämistä.

Täyttämistä sovelletaan yhtä menetelmää kunkin ajan kuluessa täytettävän suoritevelvoitteen osalta, ja tätä menetelmää sovelletaan johdonmukaisesti samankaltaisiin suoritevelvoitteisiin ja samankaltaisissa olosuhteissa. Mikäli projektin suoritevelvoitteen lopputulemaa ei pystytä kohtuudella määrittämään, mutta suoritevelvoitteen 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.

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. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

Omaperusteisiin hankkeisiin yhtiö on voinut ottaa niin sanottua RS-lainaa. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyn edellytyksin nimettyihin asuntorakennuskohteisiin. RS-lainat ovat rakennusaikaista lainaa, jotka kohdistuvat myytäviin asunto-osakeyhtiöosakkeisiin ja tällaisissa hankkeissa asunto-osakehuoneistojen myynnistä saadut kokonaiskauppahinnat eli transaktiohinnat sisältävät sekä asiakkaiden maksamat kauppahinnat että huoneistoihin kohdistuvat RS-

lainaosuudet. Huoneistoihin kohdistuvat RS-lainaosuudet siirtyvät yhtiöltä asunto-osakkeen myynnin yhteydessä osaksi asiakkaalta saatua transaktiohintaa. Keskeneräisten omaperusteisten RS-lainakohteiden osalta nostetut RS-lainat esitetään taseessa myymättömien huoneistojen osalta korollisena velkana (liitetietojen kohdan "Rahoitusvelat" erittelyssä "Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet") ja myytyjen huoneistojen osalta sopimukseen perustuvana velkana saaduissa ennakoissa (liitetietojen kohdan "Ostovelat ja muut korottomat velat" erittelyssä "Saadut ennakoit, Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit"). Saaduissa ennakoissa esitetään myös asiakkaiden maksamat kauppahinnat. Hankkeen valmistuttua saadut ennakoit kirjataan tuotoksi liikevaihtoon. Liikevaihto omaperusteisesta asuntorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun asunto-osakehuoneiston määräysvalta siirtyy asiakkaalle.

Muihin tuottoihin liittyvät tuloutusperiaatteet

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 keskeneräisten 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.

Työsuhte-etuudet

Eläkeveloitteet

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspuhjaisiksi 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 etuuspuhjaisia eläkejärjestelyjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt työsuoritukset 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 syntyamisajanjakson aikana. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntyamisajanjakson 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 oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja –saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä vero vaikutus kirjataan vastaavasti osaksi omaa pääomaa.

Laskennallisen veron muutos lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista, ja tuloutusten kirjanpitoarvojen ja verotuksellisten arvojen väliaikaisista eroista 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 järjeviä olosuhteissa, joissa tilinpäätöksen merkittävät eriä on arvioitu.

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät ajan kuluessa tulouttamiseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin, arvonalentumistestauksiin ja laskennallisiin verosaamisiin. 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 tuottoennustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustannukset perustuvat puolestaan

johdon parhaaseen mahdolliseen arvioon projektin loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Projektin toteutuneita tuottoja ja kustannuksia sekä arvioitua lopputulosta seurataan säännöllisesti kuukausittain.

Vaihto-omaisuus

Konserni arvioi säännöllisesti vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttia parhaan arvionsa mukaisesti. Vaihto-omaisuudessa olevien valmiiden, mutta myymättömien kohteiden 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 kokemusperäisen 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".

Laskennalliset verosaamiset

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy

verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Konserni arvioi tulevaisuuden tuottokykyä jatkuvasti ja tähän pohjautuen arvioi laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyyttä säännöllisesti.

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2021 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

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

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- Muutokset IAS 37:ään Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat
- Kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin tehdyt vuosittaiset parannukset 2018–2020
- Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements
- Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet
- Muutokset IAS 12:aan Tuloverot
- Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin

IAS 37 standardimuutoksen myötä tappiollisiin sopimuksiin koskevaan varaukseen tulee sisällyttää välittömien lisämenojen lisäksi myös kohdistettu osuus muista välittömistä menoista. Standardimuutoksella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen. Muilla 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	2021	2020
Liikevaihto	435 881	544 651
Liiketoiminnan muut tuotot	497	970
Liiketoiminnan kulut	-453 459	-537 933
Poistot	-6 963	-7 605
Liiketulos	-24 044	83
Korkotuotot	105	271
Korkokulut	-2 932	-4 327
Segmentin voitto/tappio ennen veroja	-26 872	-3 972
Varat		
Segmentin varat	366 984	383 799
Investoinnit	1 222	4 268
Velat		
Segmentin velat	276 046	260 163

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 67,4 milj. euroa vuonna 2021 (68,1 milj. euroa vuonna 2020), eli noin 15 % (12 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2021 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 8,6 % (4 % vuonna 2020).

2. LOPETETUT TOIMINNOT

Yhtiö ilmoitti 31.12.2021 pörssitiedotteella lakkauttavansa liiketoimintansa Ruotsissa. Ruotsin toiminnot kuuluu Rakentamispalvelut-toimintasegmenttiin. Lakkauttamisen syynä on Lehdon tarve keskittyä Suomessa tapahtuvan liiketoiminnan kilpailukyvyyn kehittämiseen ja Ruotsin liike-toiminnan vähäinen volyyymi. Lehto on vuosien 2017–2020 aikana toteuttanut Ruotsissa kaksi rakennushanketta ja kehittänyt asuntorakentamishankkeita. Vuosien 2020–2021 aikana Lehto on kehittänyt Ruotsin markkinoille sopivaa puukerrostalotyyppejä ja valmistellut sen pilottihanketta. Puukerrostalon kehitystyön tuloksia voidaan hyödyntää Suomen liiketoiminnassa. Ruotsin toiminnot on luokiteltu tässä tilinpäätöksessä lopetetuksi toiminnoksi. Tuloslaskelmaan liittyvät liitetiedot esitetään myös vertailuvuodelta vain jatkuvista toiminnoista.

Ruotsi toimintoihin lopettamispäätöksen myötä aineettomista hyödykkeistä on kirjattu 1,8 miljoonan euron arvonalentuminen. Konsernin taseeseen sisältyy arvonalentumisen jälkeen lopetettuihin toimintoihin liittyviä pitkäaikaisia varoja 0,4 miljoonaa euroa, lyhytaikaisia varoja 0,8 miljoonaa euroa, uudelleenjärjestelyvaraus 0,6 miljoonaa euroa sekä velkoja 0,1 miljoonaa euroa.



Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	2021	2020
Liikevaihto	0	0
Liiketoiminnan kulut	-1 976	-2 930
Poistot ja arvonalentumiset	-1 864	-20
Liiketulos	-3 839	-2 950
Rahoituserät	-441	74
Tuloverot	-2 641	-198
Tilikauden tulos	-6 922	-3 074
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	-0,08	-0,04
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake	-0,08	-0,04
Lopetettujen toimintojen rahavirta	2021	2020
Liiketoiminnan rahavirta	18	365
Investointien rahavirta	0	-15
Rahoituksen rahavirta	0	0
Yhteensä	18	350

3. LIIKEVAIHTO

	2021	2020
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	333 089	376 741
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	102 062	166 918
Vuokratuotot	730	993
Yhteensä	435 881	544 651

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 24,5 (49,5) milj. euroa.

4. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2021	2020
Vuokratuotot	33	38
Avustukset ja tuet	10	22
Vahingonkorvaukset	295	589
Luovutusvoitot	33	6
Muut tuotot	127	316
Yhteensä	497	970

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



5. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

	2021	2020
Palkat	52 743	52 594
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	129	518
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	9 281	8 050
Muut henkilösivukulut	2 186	1 815
Yhteensä	64 339	62 977

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2021	2020
Toimihenkilöt	560	591
Työntekijät	483	524
Yhteensä	1 043	1 115

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2021	2020
Toimihenkilöt	549	560
Työntekijät	493	474
Yhteensä	1 042	1 034

6. POISTOT

Poistot ja arvonalentumiset aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä

	2021	2020
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	1 580	2 170
Käyttöoikeusomaisuuserä	131	228
Rakennukset		
Omassa käytössä olevat rakennukset	742	742
Käyttöoikeusomaisuuserä	1 324	1 635
Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserä	1 581	1 131
Muut aineelliset hyödykkeet	115	114
Yhteensä	5 473	6 020

Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä

	2021	2020
Asiakassuhteet	225	300
Muut aineettomat hyödykkeet	1 248	1 267
Yhteensä	1 473	1 567

Poistot sijoituskiinteistöistä

	2021	2020
Sijoituskiinteistöt	18	19
Yhteensä	18	19

Poistot yhteensä	6 963	7 605
-------------------------	--------------	--------------



7. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2021	2020
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	1 937	1 825
Työmaa- ja toimistotiloihin liittyvät kulut	3 569	3 059
IT- ja kalustokulut	3 457	3 020
Matkakulut	2 549	2 679
Tuotekehityskulut	364	417
Markkinointikulut	2 370	2 822
Hallintopalvelut	2 347	2 905
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	11	22
Liiketoiminnan muut kulut	935	2 255
Yhteensä	17 540	19 005

<i>Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:</i>	2021	2020
Tilintarkastus	211	271
Todistukset ja lausunnot	3	1
Veroneuvonta	9	57
Muut palvelut	9	13
Yhteensä	232	342

8. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2021	2020
Osinkotuotot	0	0
Muut rahoitustuotot	105	271
Yhteensä	105	271

Rahoituskulut	2021	2020
Korkokulut	1 904	3 694
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut	1 701	1 228
Aktivoidut korkokulut	-1 643	-1 730
Muut rahoituskulut	970	1 135
Yhteensä	2 932	4 327
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-2 827	-4 055

9. TULOVEROT

	2021	2020
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	4	384
Laskennallisten verosaamisten muutos	-1 067	980
Laskennallisten verovelkojen muutos	-117	-215
Yhteensä	-1 179	1 150

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma	2021	2020
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos jatkuvista toiminnoista ennen veroja	-26 872	-3 972
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	-5 374	-794
Verovapaat tuotot	-1 087	-0
Vähennyskelvottomat kulut	227	395
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-488	
Tappioista kirjaamaton laskennallinen verosaaminen	5 544	1 550
Yhteensä	-1 179	1 150



10. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

	2021	2020
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	-32 615	-8 196
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	87 142 297	71 012 014
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	87 447 100	71 330 955
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	-0,37	-0,12
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	-0,37	-0,12
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	-0,29	-0,07
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	-0,29	-0,07
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	-0,08	-0,04
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	-0,08	-0,04

¹⁾ Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa ei oteta huomioon sellaisia potentiaalisia kantaosakkeita, joiden vaihtamisella kantaosakkeisiin olisi osakekohtaista tulosta vahvistava vaikutus tai osakekohtaista tappiota pienentävä vaikutus.

Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa	87 159 445	87 089 901
Oma pääoma / osake	1,04	1,42
Osinko /osake	- ²⁾	-

²⁾ Osingonjakoehdotus

11. LIIKEARVO

	2021	2020
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 2022 ja strategian mukaisiin ennusteisiin vuosille 2023–2026.

Keskimääräinen pääoman kustannus ennen veroja (WACC, pre-tax) on määritetty uudelleen. Määrittely perustuu toimialan verrokkiryhmän tunnuslukujen painottamiseen toimialan keskimääräisellä pääomarakenteella. Määrittelyssä huomioidaan tunnuslukuina mm. toimialakohtainen beta-arvo, maariski, markkinariskipremio, toimialakohtainen vieraan pääoman korkotaso, riskitön korkokanta sekä yhtiön kokoluokkaan liittyvä riskipremio. Laskelman mukainen 2021 tilinpäätöksessä käytettävä diskonttokorko on 8,23 % (10,55 % vuonna 2020).

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään tarpeen vaatiessa, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Edellisen kerran arvonalentumistestaus tehtiin 31.12.2020. Liiketoimintaympäristössä ei ole tapahtunut liiketoiminnan rahavirtaodotuksiin vaikuttavia olennaisia muutoksia edelliseen tilikauteen nähden. 31.12.2021 tehtyjen arvonalentumistestien perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksiin.

Arvonalentumistestauksen yhteydessä suoritettiin herkkyysanalyysi, jossa seuraavien viiden vuoden liikevaihto- ja liiketulosennustetta laskettiin 15 % ja diskonttokorkoa nostettiin 5 %-yksikköä. Omaisuuserän arvon todettiin olevan riippuvainen erityisesti liiketuloksesta. Herkkyysanalyysinkään perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksille. Liikearvon osuus omasta pääomasta on hyvin maltillinen, 5,1 %.



12. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Muut aineettomat hyödykkeet 2021	Asiakas- suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	4 282	8 100	12 382
Lisäykset		726	726
Hankintameno 31.12.2021	4 282	8 826	13 108
Kertyneet poistot 1.1.2021	-4 057	-3 779	-7 835
Poistot, jatkuvat toiminnot	-225	-1 248	-1 473
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot		-1 810	-1 810
Kertyneet poistot 31.12.2021	-4 282	-6 837	-11 118
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	225	4 322	4 547
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	0	1 989	1 989

Muut aineettomat hyödykkeet 2020	Asiakas- suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	4 282	6 679	10 961
Lisäykset		1 421	1 421
Hankintameno 31.12.2020	4 282	8 100	12 382
Kertyneet poistot 1.1.2020	-3 457	-2 508	-6 264
Poistot, jatkuvat toiminnot	-300	-1 267	-1 567
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot		-4	-4
Kertyneet poistot 31.12.2020	-4 057	-3 779	-7 835
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	525	4 172	4 697
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	225	4 322	4 547

13. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2021	Käyttöoikeus- omaisuuserä	Omassa käy- tössä olevat rakennukset	Koneet ja ka- lusto ja muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	8 984	14 184	15 898	39 066
Lisäykset	45		451	496
Vähennykset	-69			-69
Hankintameno 31.12.2021	8 961	14 184	16 348	39 493
Kertyneet poistot 1.1.2021	-3 774	-2 610	-10 010	-16 394
Poistot, jatkuvat toiminnot	-1 455	-742	-1 694	-3 892
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot			-53	-53
Kertyneet poistot 31.12.2021	-5 229	-3 352	-11 758	-20 339
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	5 211	11 574	5 887	22 672
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	3 732	10 832	4 590	19 154

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2020	Käyttöoikeus- omaisuuserä	Omassa käy- tössä olevat rakennukset	Koneet ja ka- lusto ja muut aineelliset 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
Hankintameno 31.12.2020	8 984	14 184	15 898	39 066
Kertyneet poistot 1.1.2020	-1 911	-1 867	-7 711	-11 489
Poistot, jatkuvat toiminnot	-1 862	-742	-2 284	-4 888
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot			-16	-16
Kertyneet poistot 31.12.2020	-3 774	-2 610	-10 010	-16 394
Kirjanpitoarvo 1.1.2020		12 319	7 622	26 577
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	5 211	11 574	5 887	22 672



14. SIOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt 2021	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2021	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2021		-300	-300
Poistot		-18	-18
Kertyneet poistot 31.12.2021		-318	-318
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	202	509	711
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	202	491	693

Sijoituskiinteistöt 2020	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2020	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2020		-282	-282
Poistot		-19	-19
Kertyneet poistot 31.12.2020		-300	-300
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	202	554	757
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	202	509	711

Nettovuokratuotto	2021	2020
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	90	83
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	32	27
	59	56

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot

	Arvostus- menetelmä	Taso	Käypä arvo 2021	Käypä arvo 2020
Liikekiinteistö	Hankintameno	3	580	598
Maa-alue	Hankintameno	3	202	202
			782	800

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 merkittävilä osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

15. MUUT RAHOITUSVARAT

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat	2021	2020
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.	771	775
Vähennykset		-4
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.	771	771

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

16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2021	2020
Pitkäaikaiset hankkeisiin liittyvät pankkitalletukset	7 732	12 922
Pitkäaikaiset lainasaamiset	390	1 555
Muut pitkäaikaiset saamiset	56	163
Yhteensä	8 177	14 640



17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennalliset verosaamiset 2021	1.1.2021	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	31.12.2021
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	50	-13	37
Vahvistetut tappiot	12 124	-0	12 123
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista	3 060	1 078	4 138
Lopetettujen toimintojen oikaisuerä		-2 670	-2 670
Muut väliaikaiset erot	33	2	35
Kurssiero alkusaldoon	134	-0	133
Yhteensä	15 401	-1 604	13 797

Laskennalliset verovelat 2021	1.1.2021	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	31.12.2021
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	24	-17	7
Poistoero	260	-46	214
Muut väliaikaiset erot	53	-53	0
Yhteensä	337	-117	221

Konsernilla oli 31.12.2021 49,4 (10,2) 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 32,0 (7,6) miljoonaa euroa kohdistuu Suomeen ja 17,4 (2,6) miljoonaa euroa Ruotsiin. Kyseiset tappiot vanhenevat vuodesta 2030 alkaen.

Laskennalliset verosaamiset 2020	1.1.2020	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	31.12.2020
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	64	-13	50
Vahvistetut tappiot	12 522	-398	12 124
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista	3 831	-771	3 060
Muut väliaikaiset erot	29	4	33
Lopetettujen toimintojen oikaisuerä, vahvistetut tappiot		198	
Kurssiero alkusaldoon	28		134
Yhteensä	16 473	-980	15 401

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

18. VAIHTO-OMAISUUS

	2021	2020
Aineet ja tarvikkeet	4 501	2 413
Keskeneräiset tuotteet	93 930	84 770
Käyttöoikeusomaisuuserä	86 052	27 773
Valmiit tuotteet	7 328	18 654
Vaihto-omaisuusosakkeet	153	49
Muu vaihto-omaisuus	2 914	2 030
Yhteensä	194 878	135 688

Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserät ovat rakennushankkeisiin liittyviä pitkäaikaisia maanvuokravuokrasopimukset, jotka ovat yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi. Käyttöoikeusomaisuuseriä vastaava velka on esitetty liitetietojen kohdassa "Rahoitusvelat".



19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2021	2020
Myyntisaamiset	51 606	46 276
Lainasaamiset	651	1 022
Vakuustalletukset	20	10 067
Muut saamiset	403	1 230
Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset	36 584	20 465
Siirtosaamiset	867	632
Yhteensä	90 131	79 691
Myyntisaamisten ikäjakauma	2021	2020
Erääntymättömät	42 200	38 479
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	-95	-84
Erääntyneet		
Alle 30 pv	6 680	3 801
30–60 pv	102	577
61–90 pv		157
yli 90 pv	2 719	3 346
Yhteensä	51 606	46 276

Erääntymättömien myyntisaamisten osuus on merkittävä, koska omaperusteisten asunto-osa-kehuoneistojen kauppahinnat laskutetaan asiakkaalta ostohetkellä, ja ne erääntyy maksettavaksi rakentamisvaiheiden edetessä. Saamisiin ei kuitenkaan liity merkittäviä luottoriskikertymiä, koska asunto-osakehuoneistoja ei luovuteta asiakkaalle ennen kuin kaikki myyntisaamiset on maksettu. Saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2021	2020
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	316	314
Yhteensä	316	314

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat sisältävät vaadittaessa nostettavissa olevia rahasto-osuuksia, jotka ovat lyhytaikaisia ja erittäin likvidejä sijoituksia. Sijoituksen käypä arvo on tasoa 1 ja se määritellään käyttäen sijoituksen vastapuolen raportointikauden päättymispäivän ostokurssia.

21. RAHAVARAT

	2021	2020
Käteinen raha ja pankkitalletukset	32 453	104 741
Yhteensä	32 453	104 741

22. OMA PÄÄOMA

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
31.12.2019	58 309 443	100	69 155	69 255
Suunnattu osakeanti 18.12.2020	29 029 967		19 539	19 539
31.12.2020	87 339 410	100	88 695	88 795
josta yhtiön hallussa	249 509			
31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet	87 089 901			
31.12.2021	87 339 410	100	88 695	88 795
josta yhtiön hallussa	179 965			
31.12.2021 Ulkona olevat osakkeet	87 159 445			

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta, josta yhtiön hallussa on 179 965 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.

Omien osakkeiden luovutus

Maaliskuussa 2021 yhtiö toteutti 14.4.2020 pidetyn yhtiökouksen antamalla valtuutuksella suunnatun maksuttoman osakeannin, 69 544 osaketta, osakepohjaisen henkilön kannusjärjestelmän toteuttamiseksi.

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. Ansaintajakoilta 2019–2021 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 2 000 000 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 keskipalkkia Nasdaq Helsinki Oy:ssä (muuntopalkkio). Keväällä 2021 yhtiön hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista liittyen ansaintajakoilta 2018 osakepalkkiojärjestelmän palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 69 544 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta Lehto-konsernin avainhenkilöille kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Antiosakkeet edustivat noin 0,08 prosenttia Lehdon osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen osakeannin toteuttamista. Ansaintajakoilta 2019 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 880 tuhatta euroa, joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä osakeantikertoimella osakkeiksi muunnettuna 121 054 osaketta. Ansaintajakoilta 2020 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 326 tuhatta euroa, osakeantikertoimella oikaistuna osakkeiksi muunnettuna 141 164 osaketta.



Järjestely	Ansaintajakso		
	2019	2020	2021
Järjestelyn luonne	Osakkeet	Osakkeet	Osakkeet
Myöntämispäivä	12.2.2019	20.2.2020	18.2.2021
Myönnettyjen instrumenttien määrä, osakeantioikaistu, kpl	121 054	138 776	-
Osakehinta myöntämishetkellä, osakeantioikaistu	3,57	1,89	1,59
Voimassaoloaika	3 vuotta	3 vuotta	3 vuotta
Odotettu toteutuminen, %	100 %	100 %	100 %
Oikeuden syntymisehdot	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
Toteutus	Osakkeina	Osakkeina	Osakkeina

Vuoden 2019, 2020 ja 2021 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2021 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 2021 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

23. VARAUKSET

Varaukset 2021	Takuutyö-varaukset	Tappiolliset sopimukset	Uudelleenjärjestely-varaus	Yhteensä
1.1.2021	10 110	2 411		12 522
Lisäykset	7 939	8 672	638	17 249
Vähennykset	-7 742			-7 742
31.12.2021	10 307	11 083	638	22 028
Varaukset 2020	Takuutyö-varaukset	Tappiolliset sopimukset		Yhteensä
1.1.2020	8 190	1 194		9 384
Lisäykset	5 894	1 217		7 112
Vähennykset	-3 974			-3 974
31.12.2020	10 110	2 411		12 522

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. Uudelleenjärjestelyvaraukset liittyvät lopetetun Ruotsin toiminnon jälkikustannuksiin.



24. RAHOITUSVELAT

	2021	2020
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	3 033	4 739
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	99	106
Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa	0	5 130
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	88 170	31 509
Yhteensä	91 302	41 484
	2021	2020
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	30 067	44 818
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	8	267
Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa	5 255	12 133
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	4 647	0
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	2 724	13 185
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	2 275	1 787
Yhteensä	44 976	72 189
Rahoitusvelat yhteensä	136 278	113 673

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

Rahoitusvelat 2021	Pitkäaikaiset rahoitusvelat	Lyhytaikaiset rahoitusvelat	Yhteensä
1.1.2021	41 484	72 189	113 673
<i>Muutokset tilikaudella:</i>			
Rahavirta-erät	-9 212	-21 888	-31 100
Ei-rahavirtaerät	59 029	488	59 518
Myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet		-5 813	-5 813
31.12.2021	91 302	44 976	136 278

Rahoitusvelat 2020	Pitkäaikaiset rahoitusvelat	Lyhytaikaiset rahoitusvelat	Yhteensä
1.1.2020	50 586	138 579	189 165
<i>Muutokset tilikaudella:</i>			
Rahavirta-erät	1 507	-46 374	-44 867
Ei-rahavirtaerät	-10 609	-360	-10 969
Myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet		-19 655	-19 655
31.12.2020	41 484	72 189	113 673

25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	2021	2020
Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat	115	115
Yhteensä	115	115
Lyhytaikaiset korottomat velat	2021	2020
Saadut ennakot		
Ajan kuluessa tuloutettavat projektit	12 240	12 476
Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit		
Keskeneräisistä myydyistä huoneistoista asiakkailta saadut suoritukset	18 153	51 644
Keskeneräisiin myytyihin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	1 919	
Muut saadut ennakot	86	278
Ostovelat	46 040	36 051
Muut velat		
Verohallinnolle tilittävät velat	9 762	11 046
Muut velat	5 119	2 534
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	10 928	10 249
Tuloverovelka	3	50
Muut siirtovelat	13 154	9 188
Yhteensä	117 405	133 516



26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulo-rahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2021 päättyessä yhtiöllä oli kassavaraja 32,5 milj. euroa (104,7 milj. euroa 31.12.2020) ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia muita rahoitusvaroja 0,3 (0,3) miljoonaa euroa. Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2021 päättyessä oli 25,1 milj. euroa, joista kaikki oli käytössä.

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

RCF-luottolimiitti

Lehdolla on luottolimiittisopimus (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostaman pankkisyndikaatin kanssa. Luottolimiitti on voimassa 31.12.2022 asti ja siitä oli tilinpäätöshetkellä käytössä 25,1 miljoonaa euroa. Limiitistä ei ole nostettavissa enempää varoja. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymispäivää tehtävin lyhennyksin ja osa luotosta eräännyy sopimuksen päättymishetkellä. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia ja taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasasteeseen sidottuja sekä muita kovenantteja. Kovenantit voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiittisopimuksen voimassaoloaikana.

Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittisopimuksessa olleet kovenanttiehtot eivät täyttyneet, ja Lehdolla oli pankkisyndikaatilta saatu lupa tilapäisesti ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat. Tilinpäätöksen valmistumishetkellä Lehto on käymässä rahoittajapankkien kanssa neuvotteluja luottolimiitin uudelleen rahoittamiseksi. Yhtiö on sopinut pankkien kanssa määräajankohdaksi 11.3.2022, mihin mennessä yhtiö ja pankit pyrkivät luomaan rahoitusratkaisun, joka mahdollistaa yhtiön strategian toteuttamisen.

Nettovelat	2021	2020
Korolliset velat	45 832	80 377
Rahavarat ja korolliset saamiset	-32 769	-105 054
Nettovelat ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja	13 063	-24 677
Vuokrasopimusvelat	90 455	33 296
Nettovelat	103 509	8 619
Oma pääoma yhteensä, teur	90 938	123 636
Velkaantumisaste (gearing)	100,6 %	40,0 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	113,8 %	7,0 %

Arvonlisäveron maksujärjestely

Yhtiö solmi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verhohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko on 2,5 %. Katsauskauden päättyessä maksujärjestelyyn liittyvä velvoite oli 5,3 miljoonaa euroa.

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 0,1 milj. euroa (0,6 milj. euroa 31.12.2020) ja valuuttamääräisiä saatavia oli 0,4 milj. euroa (1,6 milj. euroa vuonna 2020). Suurin osa valuuttaposition 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 korkosidonnaisuusajankautta lainakantaa järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajankautta tarvittaessa.

Herkkyyshanalyysi vaihtuvakorkoisten

lainojen osalta	2021		2020	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-25	25	-39	39

Luottoriski

Merkittävin luottoriski konsernille muodostuu myyntisaamisista asiakkailta. Myyntisaamisten ikäjakamaa ja merkittävimpien asiakkaiden maksukykyä seurataan konsernitasolla 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. RCF-luottolimiitistä on kerrottu tarkemmin yllä. Yhtiöllä ei ollut tilikaudien päättyessä nostamattomien luottolimiittejä.

Velkojen maturiteettianalyysi

31.12.2021	Alle 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Rahoitusvelat	43 213	3 149		46 423
Vuokrasopimusvelat	4 064	13 531	126 316	143 911
Ostovelat ja muut korottomat velat	60 921	115		61 036

31.12.2020	Alle 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 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

Valtaosa vuokrasopimusveloista kohdistuu vaihto-omaisuudessa esitettyihin rakennushankkeisiin liittyviin pitkäaikaisiin (jopa 50–70 vuotta) maanvuokravuokrasopimuksiin, jotka tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi koko sopimusajan, vaikka ne ovat yhtiön hallinnassa vain hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden.

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.



27. 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 2021	Vaihto-omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Vuokrasopimusvelat
1.1.2021	28 009	5 211	33 296
Lisäykset	93 590	45	92 985
Vähennykset	-33 397	-69	-33 467
Poistot / lyhennykset	-1 581	-1 455	-2 368
31.12.2021	86 620	3 732	90 445
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
31.12.2020	28 009	5 211	33 296

Vuokrasopimusvelkoihin liittyvät korkokulut vuonna 2021 olivat 1 701 tuhatta euroa (1 222 tuhatta euroa vuonna 2020). Vuokrasopimusvelkojen korkokulut on esitetty rahoituskuluissa, liitetietojen kohdassa "Rahoitustuotot ja -kulut".

Vähäarvoisista ja lyhytaikaisista vuokrasopimuksista on kirjattu tilikaudella kuluksi 1 166 (1 856) tuhatta euroa. Nämä sisältävät vähäarvoisten IT-laitevuokrien lisäksi rakennustoimialaan liittyviä lyhytaikaisia (vuokra-aika alle vuoden) työkalu-, työkone- ja työmaatilojen vuokria. Vuokrasopimusten perusteella syntynyt kokonaisrahavirta on yhteensä 2 370 (2 507) tuhatta euroa ja maanvuokrasopimusten osalta 3 802 (3 117) tuhatta euroa.

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

28. VASTUUT JA VAKUUDET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2021	2020
Rahalaitoslainat	4 671	49 454
Myymättömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	7 371	13 185
Osamaksuvelat		259
Yhteensä	12 043	62 898

Vakuudet	2021	2020
Kiinteistökiinnitykset	9 380	9 380
Pantit	7 738	22 938
Omavelkaiset takaukset	299	299
Yhteensä	17 417	32 618

Urakkatakaukset	2021	2020
Työaikaiset takaukset	61 802	48 069
Takuuajaiset takaukset	17 954	22 508
RS-takaukset	21 880	20 944
Maksutakaus	1 629	2 011
Yhteensä	103 266	93 531

Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu	2021	2020
Palautusvastuu	1 899	2 257



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

29. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Konsernin emo- ja tytäryhteyssuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus- osuus %	Osuus ääni- vallasta %
Emoyhtiö Lehto Group Oyj	Suomi		
Lehto Tilat Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Asunnot Oy	Suomi	100 %	100 %
Remonttipartio Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Components Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööritoimisto 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 2021	Myynnit 2020	Ostot 2021	Ostot 2020
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	36 693	75 538	7 396	6 201
Yhteensä	36 693	75 538	7 396	6 201

	Saamiset 31.12.2021	Saamiset 31.12.2020	Velat 31.12.2021	Velat 31.12.2020
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	5 098	2 301	794	641
Yhteensä	5 098	2 301	794	641

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 aiempi jäsen Mikko Räsänen ja nykyinen jäsen Jani Nokkanen ovat NREP Oy:n hallituksen jäseniä. Myynnit NREP Oy:lle tai sen määräysvalta- ja vaikutusvalta-yrityksille olivat yhteensä noin 36 miljoonaa euroa.

Lähipiiriltä ostot muodostuvat pääosin työkalujen ja -välineiden vuokraamisesta entisen toimitusjohtajan ja nykyisen hallituksen puheenjohtaja Hannu Lehdon määräysvalta-yritykseltä, Lehto

Invest Oy:ltä. Näiden ostojen määrä oli 3,8 miljoonaa euroa. Lehto myös ostaa suunnittelupalveluita arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä, joka on talousjohtaja Veli-Pekka Palorannan vaikutusvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 72 tuhatta euroa. Lisäksi Lehto ostaa talotekniikan suunnittelu- ja ylläpitopalveluita Elvak Oy:ltä, joka on Yhtiön entisen toimitusjohtajan ja nykyisen hallituksen puheenjohtaja Hannu Lehdon pojan määräysvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 3,3 miljoonaa euroa.

Johdon palkat ja palkkiot

	2021	2020
Toimitusjohtaja		
Juuso Hietanen (1.5.2021 alkaen)	263	
Hannu Lehto (30.4.2021 asti)	59	115
Muu johtoryhmä	1 063	1 160
Yhteensä	1 385	1 275

Toimitusjohtajalle ja muulle johtoryhmälle ei maksettu vuonna 2021 osakepalkkioita (7 tuhatta euroa vuonna 2020).

Hallituksen jäsenet

	2021	2020
Hannu Lehto, puheenjohtaja (28.5.2021 alkaen)	65	-
Seppo Laine (puheenjohtajana 28.5.2021 asti)	51	76
Anne Korkiakoski	43	41
Helena Säteri (14.4.2020 alkaen)	41	35
Raimo Lehtiö (14.4.2020 alkaen)	41	35
Jani Nokkanen (28.5.2021 alkaen)	32	-
Mikko Räsänen (28.5.2021 asti)	10	40
Martti Karppinen (14.4.2020 asti)	-	8
Pertti Korhonen (14.4.2020 asti)	-	4
Yhteensä	282	240



Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.2021- 31.12.2021	1.1.2020- 31.12.2020
Liikevaihto	9 253	9 266
Liiketoiminnan muut tuotot	0	17
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3 860	-3 614
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-622	-518
Muut henkilösivukulut	-145	-109
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 018	-1 123
Liiketoiminnan muut kulut	-4 450	-4 583
Liiketulos	-841	-665
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	25	
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	513	462
Muilta	16	173
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-17 346	
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-4	-7
Muille	-1 679	-3 380
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	<i>-18 473</i>	<i>-2 751</i>
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-19 315	-3 416
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus		1 451
Tulos ennen veroja	-19 315	-1 965
Tuloverot		
Tilikauden tulos	-19 315	-1 965



Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2021	31.12.2020
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	1 510	2 025
Koneet ja kalusto	10	137
Osuudet saman konsernin yrityksissä	66 303	81 698
Muut osakkeet ja osuudet	757	757
Pysyvät vastaavat yhteensä	68 580	84 617
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	685	2 691
Lainasaamiset	56	163
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset	1	8
Saamiset saman kons. yrityksiltä	28 005	7 772
Lainasaamiset		252
Muut saamiset	11	10 011
Siirtosaamiset	228	183
Rahoitusarvopaperit	316	314
Rahavarat	30 005	103 201
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	59 391	124 679
VASTAAVAA YHTEENSÄ	127 971	209 296

VASTATTAVAA	31.12.2021	31.12.2020
Oma pääoma		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	91 655	91 655
Edellisten tilikausien voittovarot	-5 091	-3 126
Tilikauden tulos	-19 315	-1 965
Oma pääoma yhteensä	67 350	86 664
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Muut velat		78
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		78
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	25 137	39 000
Ostovelat	413	873
Velat saman konsernin yrityksille	33 948	81 426
Muut velat	330	360
Siirtovelat	794	894
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	60 621	122 553
Vieras pääoma yhteensä	60 621	122 632
VASTAAVAA YHTEENSÄ	127 971	209 296



Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

	31.12.2021	31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-19 315	-3 416
<i>Oikaisut:</i>		
Suunnitelman mukaiset poistot	1 018	1 123
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	17 346	
Rahoitustuotot ja -kulut	1 128	2 751
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	10 109	-9 818
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-315	29
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 779	-3 474
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	437	549
Liiketoiminnan nettorahavirta	8 629	-12 255
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-375	-603
Investoinnit muihin sijoituksiin		-41 196
Lainasaamisten takaisinmaksut	986	1 050
Myönnettyt lainat	-227	-3 278
Investointien nettorahavirta	384	-44 027

	31.12.2021	31.12.2020
Rahoituksen rahavirta		
Lainojen nostot		340
Lainojen takaisinmaksut	-14 055	-15 115
Konsernirahoituksen muutos	-69 603	99 690
Konserniavustus	1 451	-1 669
Maksetut osingot		-7
Maksullinen osakeanti		20 321
Omien osakkeiden hankinta		-504
Rahoituksen nettorahavirta	-82 207	103 055
Rahavarojen muutos (+/-)	-73 194	46 773
Rahavarat tilikauden alussa	103 515	56 742
Rahavarat tilikauden lopussa	30 321	103 515



Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

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

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

Liikevaihto toimialoittain	2021	2020
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	9 222	9 144
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	15	113
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	15	9
Yhteensä	9 253	9 266

<i>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</i>	2021	2020
Lakisääteinen tilintarkastus	64	127
Todistukset ja lausunnot	2	
Veroneuvonta	1	5
Muut palvelut	9	13
Yhteensä	78	145

Rahoitustuotot- ja kulut	2021	2020
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	25	0
Korkotuotot konserniyrityksiltä	513	462
Korkotuotot muilta	16	173
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-17 346	0
Korkokulut konserniveoloista	-4	-7
Korkokulut muilta	-1 462	-1 971
Muut rahoituskulut	-216	-1 408
Yhteensä	-18 473	-2 751

Tuloverot	2021	2020
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot		0
Yhteensä		0

Aineettomat oikeudet	2021	2020
Hankintameno 1.1	1 265	1 256
Lisäykset	0	9
Hankintameno 31.12.	1 265	1 265
Kertyneet poistot 1.1.	-995	-731
Poistot	-210	-264
Kertyneet poistot 31.12.	-1 204	-995
Kirjanpitoarvo 1.1.	271	526
Kirjanpitoarvo 31.12.	61	271



Muut pitkävaikutteiset menot	2021	2020
Hankintameno 1.1	3 080	1 722
Lisäykset	143	1 357
Hankintameno 31.12.	3 223	3 080
Kertyneet poistot 1.1.	-1 325	-738
Poistot	-679	-587
Kertyneet poistot 31.12.	-2 005	-1 325
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 754	984
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 218	1 754

Ennakkomaksut aineettomista hyödykkeistä	2021	2020
Hankintameno 1.1	0	771
Lisäykset	231	0
Vähennykset	0	-771
Hankintameno 31.12.	231	0
Kirjanpitoarvo 1.1.	0	771
Kirjanpitoarvo 31.12.	231	0

Koneet ja kalusto	2021	2020
Hankintameno 1.1	1 264	1 256
Lisäykset	1	8
Hankintameno 31.12.	1 265	1 264
Kertyneet poistot 1.1.	-1 127	-855
Poistot	-129	-272
Kertyneet poistot 31.12.	-1 256	-1 127
Kirjanpitoarvo 1.1.	136	400
Kirjanpitoarvo 31.12.	9	136

Muut aineelliset hyödykkeet	2021	2020
Hankintameno 1.1	1	1
Hankintameno 31.12.	1	1
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	1

Sijoitukset	2021	2020
Hankintameno 1.1.	82 550	81 692
Lisäykset	1 951	858
Hankintameno 31.12.	84 501	82 550
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-95	-95
Arvonalentumiset	-17 346	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-17 441	-95
Kirjanpitoarvo 1.1.	82 454	81 596
Kirjanpitoarvo 31.12.	67 060	82 454

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2021	2020
Lainasaamiset	685	2 691
Yhteensä	685	2 691



Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2021	2020
Myyntisaamiset	15	179
Lainasaamiset	24	424
Muut saamiset	509	1 826
Konsernilimitti	27 458	5 343
Yhteensä	28 005	7 772

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2021	2020
Muut siirtosaamiset	228	183
Yhteensä	228	183

	2021	2020
Osakepääoma 1.1.	100	100
Osakepääoma 31.12.	100	100

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	91 655	71 335
Osakeanti		20 321
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	91 655	91 655

Tulos edellisiltä tilikausilta 1.1	-3 126	-2 516
Edellisen tilikauden tulos	-1 965	-99
Osingonjako		-7
Omien osakkeiden hankinta		-504
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-5 091	-3 126

Tilikauden voitto / tappio	-19 315	-1 965
Oma pääoma yhteensä	67 350	86 664

Laskelma jakokelpoisista voittovaroista	2021	2020
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	91 655	91 655
Edellisten vuosien voittovarot	-5 091	-3 126
Tilikauden voitto/tappio	-19 315	-1 965
Yhteensä	67 250	86 564

Velat konserniyrityksille	2021	2020
Ostovelat	11	1
Konsernilimitti	33 936	81 425
Yhteensä	33 948	81 426

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2021	2020
Lomapalkkavelat	475	446
Palkkojen sivukuluvelat	205	183
Korkovelat	114	265
Yhteensä	794	894

VAKUudet JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2021	2020
Rahalaitoslainat	25 137	39 000
Yhteensä	25 137	39 000

Vakuudet		
Pantit	32 741	42 741
Työaikaiset takaukset	3 049	0
Omavelkaiset takaukset	214	214
Yhteensä	36 004	42 955



Luottolimiittien määrä	2021	2020
Käytettävissä olevat luottolimiitit	25 149	39 003
Käytössä olevat luottolimiitit	25 149	39 003
Luottolimiittejä nostamatta	0	0
Käytettävissä olevat takauslimiitit	105 451	104 490
Käytössä olevat takauslimiitit	98 573	90 688
Takauslimiittejä nostamatta	6 878	13 802
Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet	2021	2020
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	10 339	36 174
Taseeseen sisällyttämättömät leasingvuokrasopimukset		
Eräänny 12kk aikana	37	38
Eräänny > 12kk	31	48
Yhteensä	69	87
Vuokravastuut		
Toimitilavuokrat, eräänny 12 kk aikana	1 116	907
Toimitilavuokrat eräänny > 12kk	1 593	1 992
Yhteensä	2 710	2 899
Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2021	2020
Toimihenkilöitä	63	69
Yhteensä	63	69

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

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2021 taseen jakokelpoinen oma pääoma on 67 249 763,65 euroa, josta tilikauden tulos on -19 314 695,05 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2021 ei jaeta osinkoa.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 16.2.2022

Hannu Lehto Anne Korkiakoski Jani Nokkanen
Hallituksen puheenjohtaja Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen

Seppo Laine Raimo Lehti Helena Säteri
Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen

Juuso Hietanen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 16.2.2022

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Pekka Alatalo
KHT



Konsernin tunnusluvut

	2021	2020 ¹⁾	2019 ³⁾	2018 ³⁾	2017 ^{3) 4)}
Liikevaihto, milj. euroa	435,9	544,7	667,7	721,5	597,6
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	-20,0 %	-18,2 %	-7,5 %	20,7 %	65,2 %
Liiketulos, milj. euroa	-24,0	0,1	-41,8	37,2	64,6
Liiketulos, % liikevaihdosta	-5,5 %	0,0 %	-6,3 %	5,2 %	10,8 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	-32,6	-8,2	-35,7	28,7	51,6
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-7,5 %	-1,5 %	-5,4 %	4,0 %	8,6 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	-30,4 %	-7,0 %	-26,0 %	18,3 %	38,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	-10,3 %	0,1 %	-14,3 %	16,0 %	40,6 %
Omavaraisuusaste, %	27,2 %	38,7 %	29,6 %	42,7 %	56,2 %
Velkaantumisaste, %	100,6 %	40,0 %	49,9 %	22,5 %	11,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	113,8 %	7,0 %	115,9 %	38,5 %	-20,6 %
Tilaukanta, milj. euroa	474,1	426,3	481,8	655,6	538,1
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	1,2	2,0	7,7	15,9	4,5
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	1 043	1 115	1 454	1 457	1 013
Henkilöstö tilikauden päättyessä	1 042	1 034	1 274	1 552	1 184
Oma pääoma / osake	1,04	1,42	1,59	2,30	2,13
Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimentamaton, euroa/osake	-0,37	-0,12	-0,51	0,41	0,73
Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimennettu, euroa/osake	-0,37	-0,12	-0,51	0,41	0,73
Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimentamaton, kpl	87 142 297	71 012 014	70 597 352	70 541 661	70 541 661
Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimennettu, kpl	87 447 100	71 330 955	70 752 453	70 698 904	70 761 533
Osakkeita tilikauden päättyessä, osakeantioikaistu, kpl	87 159 445	87 089 901	70 612 735	70 541 661	70 541 661
Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj. euroa	75,0	117,6	137,0	247,6	737,5
Osakkeiden vaihto, osakeantioikaistu, kpl	68 750 986	45 969 542	54 836 449	51 905 771	19 781 317
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	78,9 %	64,7 %	77,7 %	73,6 %	28,0 %
Osakekurssit, osakeantioikaistu, euroa					
Ylin kurssi	2,31	2,17	4,40	11,71	11,78
Alin kurssi	0,72	0,98	1,22	3,32	8,08
Keskikurssi	1,35	1,37	2,20	7,54	10,12
Osakekurssi 31.12.	0,86	1,35	1,94	3,51	10,45
Osinko / osake, osakeantioikaistu, euroa ²⁾	-	-	-	0,20	0,28
Osakeantioikaistu osinko tuloksesta, % ²⁾	-	-	-	48,7 %	38,4 %
Efektiiivinen osinkotuotto, % ²⁾	-	-	-	5,6 %	2,7 %
P/E-luku	-2,30	-11,75	-3,84	8,65	14,33

¹⁾ Takautuvasti oikaistu Ruotsin toiminnot lopetetuksi toiminnoksi ²⁾ Vuoden 2021 osalta osingonjakoehdotus

³⁾ Osakekohtaiset tunnusluvut osakeantioikaistu vuoden 2020 osakeannin myötä ⁴⁾ Takautuvasti IFRS 15 oikaistu



Tunnuslukujen laskentakaavat

Osakekohtainen tulos	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kauden aikana}}$
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 ESMAn uudet ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista, jotka tulivat voimaan 3.7.2016. Yhtiön käyttämät tunnusluvut ovat yleisesti tunnettuja tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloksesta ja taseesta. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyjä tunnuslukuja korvaavina mittareina.

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 87 159 445 ja yhtiön hallussa on 179 965 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 31.12.2021

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	33 914 760	38,8 %
OP-Suomi Pienyhtiöt	1 351 282	1,5 %
Kinnunen Mikko	1 346 454	1,5 %
Mevita Invest Oy	1 086 867	1,2 %
Saartoala Ari	1 011 839	1,2 %
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	711 309	0,8 %
OP-Henkivakuutus Oy	593 880	0,7 %
Heikkilä Jaakko	560 000	0,6 %
Tuuli Markku	530 000	0,6 %
Paloranta Veli-Pekka	501 653	0,6 %
10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA	41 608 044	47,6 %
Hallintarekisteröidyt	2 179 639	2,5 %
Muut osakkeenomistajat	43 551 727	49,9 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,0 %

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
1 - 100	201 687	0,2 %	4 265	23,6 %
101 - 1 000	3 615 438	4,1 %	8 316	46,1 %
1 001 - 10 000	15 186 231	17,4 %	4 756	26,3 %
10 001 - 100 000	17 746 304	20,3 %	671	3,7 %
100 001 - 1 000 000	11 765 920	13,5 %	48	0,3 %
yli 1 000 000	38 823 830	44,5 %	5	0,0 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,0 %	18 061	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	1 311 878	1,5 %	9	5,0 %

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
Yritykset	43 874 944	50,2 %	706	3,9 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	3 712 704	4,3 %	18	0,1 %
Julkisyhteisöt	738 719	0,9 %	3	0,0 %
Kotitaloudet	38 116 352	43,6 %	17 268	95,6 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	85 092	0,1 %	21	0,1 %
Ulkomaat	811 599	0,9 %	36	0,2 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,0 %	18 061	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	1 311 878	1,5 %	9	0,1 %

Tilintarkastuskertomus



Tilintarkastuskertomus 2021

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021.

Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman 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 lakisääteiset 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 vaatimusten 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 7.

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

Olennaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa 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 laatimisperiaatteet ja konsernitilinpäätöksen liitetiedot 3, 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 laatimisperiaatteissa 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 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 ja liitetieto 18)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- ♦ Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 53 % 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 kustannuseurantaan liittyviä sisäisiä kontroleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

Konsernin rahoitus

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 26)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- ♦ Tilinpäätöksen liitetiedon 26 mukaisesti yhtiöllä on luottolimiittisopimus, josta oli tilinpäätöshetkellä käytössä 25,1 milj. euroa. Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittisopimuksessa olleet kovenanttiehtot eivät täyttyneet ja yhtiöllä oli rahoittajilta saatu tilapäinen lupa ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat. Tilinpäätöksen valmistumishetkellä yhtiö käy neuvotteluja luottolimiitin uudelleen rahoittamiseksi.
- ♦ Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Yhtiö arvioi tilinpäätöksen julkistamishetkellä, että sen käyttöpääoma riittää seuraavan 12 kuukauden tarpeisiin. Arviossa on otettu huomioon meneillään olevat rahoitusneuvottelut sekä liiketoimintaennuste vuoden 2022 osalta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Rahoituksen riittävyyden arvioimiseksi olemme analysoineet yhtiön laatimia liiketoiminta- ja rahavirtaennusteita.
- Tilinpäätöstarkastuksessa olemme arvioineet rahoitusvelkojen luokittelun oikeellisuutta sekä rahoitustilanteesta konsernitiilinpäätöksessä annettujen liitetietojen riittävyyttä ja asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista 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, suunnitellamme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

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

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 9 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016.

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 lausuntonne 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 16. helmikuuta 2022

KPMG Oy Ab

Pekka Alatalo

KHT