



CONSTI

CONSTI YHTIÖT OYJ VUOSIKERTOMUS

2016

ASIAKAS EDELLÄ

CONSTI

2016

Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Liiketoimintastrategia	8
Toimintaympäristö	12
Talotekniikka-liiketoiminta	14
Julkisivut-liiketoiminta	16
Korjausurakointi-liiketoiminta	18
Service-toiminta	20
Henkilöstö	22
Yhteiskuntavastuu	26
Hallinto ja ohjaus	28
Hallitus	32
Johtoryhmä	34
Taloudellinen katsaus	37
Tilinpäätös	46

CONSTI

CONSTI LYHYESTI

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä.

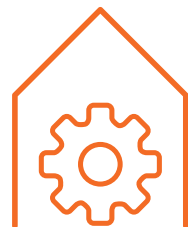
Yhtiö tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakointin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita sekä asuintaloille että toimitiloille ja julkisiin rakennuksiin.

Consti tarjoaa myös palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluita. Yhtiön liiketoiminta on vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin eteläisessä ja läntisessä Suomessa.

Liikevaihto 261,6 milj. €

Oikaistu liikevoitto 11 milj. €

Keskimäärin 933 työntekijää



Talotekniikka

Tarjoamme taloteknisiin järjestelmiin, kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto-, paloturvallisuus- ja automaatiojärjestelmiin liittyvää palvelu-urakointia, asennus- ja korjauspalveluita, kokonaisvaltaista asunto-osakeyhtiöiden linjasaneerausta sekä huollon ja ylläpidon palveluita.



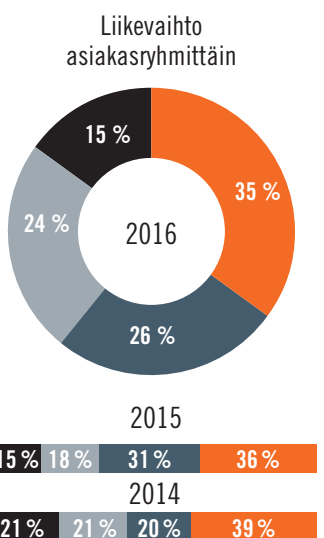
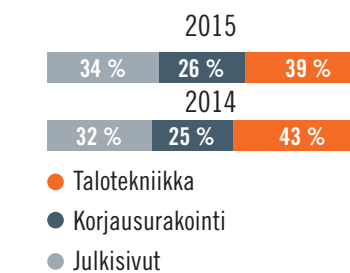
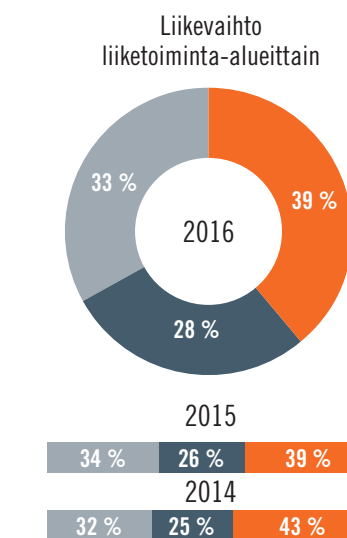
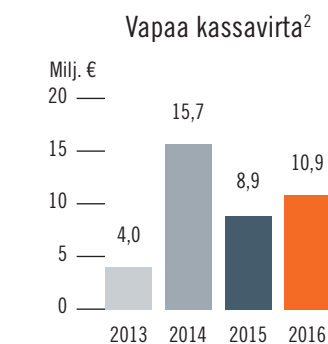
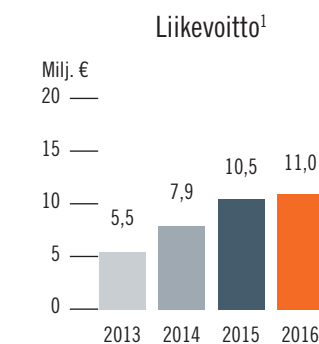
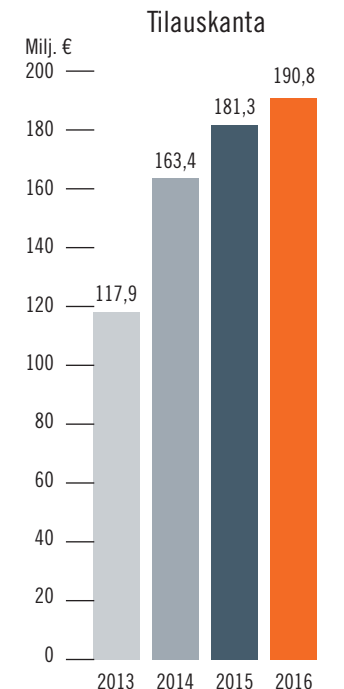
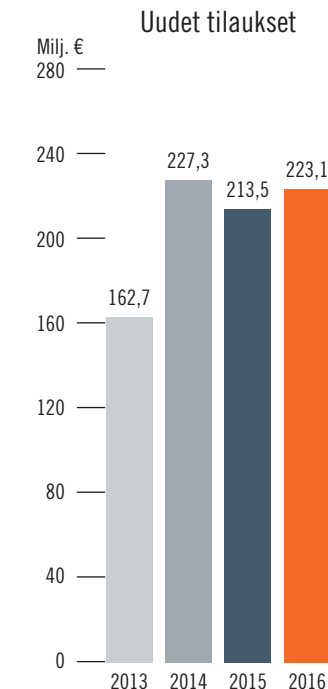
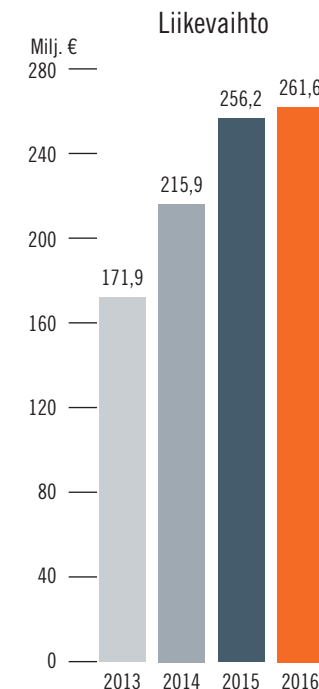
Julkisivut

Tarjoamme rakennusten ulkovaipaan, kuten julkisivuihin, kattoihin, ikkunoihin ja parvekkeisiin, sekä piharakentamiseen liittyviä korjausrakentamisen ja huollon palveluita sekä toteutamme vuokratalojen peruskorjauksia ja taloyhtiöiden lisäkerrosten rakentamista.



Korjausurakointi

Tarjoamme muiden kuin asuinrakennusten kokonaisvaltaisia saneeraushankkeita ja käyttötarkoituksen muutospöjekteja sekä näihin liittyviä palvelu-urakoita ja huoltopalveluja.



1) Oikaistu liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
2) Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin



PARAS VUOSI CONSTILLE

Vuosi 2016 sujui Constissa lähes odotusten mukaisesti. Liikevaihtomme kasvoi ja kannattavuutemme parani selkeästi.

Vaikka liikevaihdon kasvuvauhti jäi hieman odotettua hitaammaksi, vuosi 2016 oli Constin historian paras monella mittarilla. Niin liikevaihto, tulos kuin tilauskantakin olivat paremmat kuin koskaan. Tilauskannan vahva kehitys antaa aihetta myönteisille odotuksille myös vuodeksi 2017.

Kulunutta vuotta väritti uudisrakentamisen voimakas vilkastuminen. Tämä näkyi myönteisenä kehityksenä talotekniikan kysynnässä, sillä talotekniikassa Consti toimii myös uudisrakentamisen markkinoilla. Uudisrakentamisen vaikutus toteutuu kuitenkin talotekniikka-asennuksissa pienellä viiveellä, eli merkittävä osa vuonna 2016 aloitetuista uudiskohteista saa talotekniikan sisäänsä vuoden 2017 puolella.

Sen sijaan kiinnostusta toimitilojen laajoihin korjauksiin uudisrakentaminen hieman söi. Uusissa tilauksissa korostuivat asuinrakennusten putkiremontit ja julkisivusaneeraukset sekä huoltopalveluiden ja palvelu-urakoinnin kysyntä.

Consti-konsernin koko vuoden liikevaihto oli 261,6 miljoonaa euroa eli 2,1 prosenttia edellisvuotta enemmän. Vertailukelpoinen liikevoittonamme nousi 11,0 miljoonaan euroon eli 4,2 prosenttiin liikevaihdosta, kun se edellisenä vuonna oli 10,5 miljoonaa euroa ja 4,1 prosenttia liikevaihdosta. Tilauskanta oli vuoden lopussa 191 miljoonaa euroa eli 10 miljoonaa euroa enemmän kuin vuotta aiemmin.

Liikevaihdon odotettua hitaampaan kasvuvauhtiin vaikutti selkeimmin liikevaihdon kertyminen suhteellisen pienistä hankkeista, vilkkaan uudisrakentamisen aiheuttama kilpailu osaavista tekijöistä ja suurten hankkeiden hidas käynnistyminen. Olemmekin lisänneet panostuksiamme henkilöstön rekrytointiin, koulutukseen ja urapolkujen kehittämiseen. Jatkuvasti päivitettävän teknisen osaamisen lisäksi korjausrakentaminen ja talotekniikan asentaminen edellyttävät hyviä yhteistyötaitoja ja asiakkaan tarpeiden ymmärtämistä. Erityisesti yhteistyöhön ja asiakkaan ymmärtämiseen liittyvää osaamista olemme Constissa nyt syventäneet.

Korjausrakentaminen on kansallisvarallisuuden ylläpitoa, ja on ollut ilahduttavaa huomata, että yhä useammat taloyhtiöt ymmärtävät myös huolto- ja kunnossapitopalveluiden merkityksen. Esimerkiksi julkisivujen säännöllinen huolto pidentää niiden käyttöikää ja pienentää tulevia korjauskustannuksia. Tavoitteemme Service-toiminnan osuuden kasvattamisesta saavutettiinkin kuluneena vuonna hyvin.

Onnistuimme myös laajentamaan tarjontaamme yritysstoin sekä pääkaupunkiseudulla että Pirkanmaalla, ja jatkamme hyvien ostokohteiden kartoittamista. Vuoden 2016 liikevaihdon kasvu muodostuikin pääosin yritysstojen tuomasta liikevaihdosta. Orgaanisen kasvun saavuttamista helpottaa uudisrakentamisen kasvun tasaantuminen, kun mahdollisuudet palkata osaavia tekijöitä hieman parantuvat. Korjausrakentamisen arvioidaan palaa- van uudisrakentamista voimakkaammalle kasvurallalle jo vuonna 2017.

Kiitän kaikkia asiakkaitamme, constilaisia, omistajiamme ja yhteistyökumppaneitamme onnistuneesta vuodesta 2016.

Marko Holopainen

Tilauskannan
vahva kehitys
antaa aihetta
myönteisille
odotuksille myös
vuodeksi 2017.

LIIKETOIMINTASTRATEGIA

Palvelutarjontaa vahvistettiin yrityskaupoilla.
Kasvua Service-toiminnassa.

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä liikevaihdolla mitattuna.

Korjausrakentaminen painottuu Suomessa tällä hetkellä voimakkaasti Uudellemaalle ja Pirkanmaalle. Tämä johtuu pääasiassa kaupunkien 1960- ja 1970-luvuilla valmistuneen rakennuskannan tulosta korjausikään sekä voimakkaasta muuttoliikkeestä. Väestöennusteiden mukaan muuttoliike erityisesti Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun seuduille tulee jatkumaan voimakkaana.

Constin tavoitteena on kasvaa sen nykyisillä markkina-alueilla liiketoiminnoissa, joissa sillä on vuosikymmenien kokemus ja vahva asema. Niitä ovat esimerkiksi taloyhtiöiden putkiremontit ja julkisivukorjaukset sekä vaativat hotelli- ja ravintolasaneeraukset. Constin vuoden 2016 liikevaihdosta 78 prosenttia syntyi Uudellamaalla, noin 10 prosenttia Pirkanmaalla ja loput Turussa, Oulussa ja Lahdessa. Vuonna 2015 vastaavat luvut olivat 79, 10 ja 11 prosenttia. Lisäksi Consti pyrkii laajentamaan toimintaansa siten, että kaikissa kasvukeskuksissa olisi paikallisesti saatavissa konsernin koko palvelutarjonta.

Vuonna 2016 liiketoimintaa onnistuttiin kasvattamaan erityisesti korjausurakoinnissa ja Service-toiminnassa.

Palvelutarjonnan vahvistaminen ja Service-toiminnan kasvattaminen

Consti on yksi harvoja toimijoita, joka kykenee tarjoamaan sekä talotekniikka-, julkisivu- että korjausurakointipalveluita omalla henkilöstöllään. Constilla on lisäksi suunnitteluosaamista, kattava erikoisosaaminen kaikilla liiketoiminta-alueillaan sekä kyky toteuttaa erittäin suuria hankkeita mutta myös pieniä projekteja ja huoltopalveluita.

Consti pyrkii edelleen vahvistamaan ja täydentämään palvelutarjontaansa nykyisillä liiketoiminta-alueillaan. Tällaisia osaamisalueita ovat esimerkiksi taloautomaatio, lasirakentaminen sekä kattojen korjaushankkeet. Vuonna 2016 aloitettiin service-palvelun laajentaminen Ouluun. Palvelutarjonnan täydentämisen ohella tavoitteena on kasvattaa Service-toimintaa eli huoltoa ja palvelu-urakointia, jossa onnistuttiin vuonna 2016 suunnitellusti. Service-toiminnan osuus konsernin liikevaihdosta kasvoi noin 12 prosentista noin 15 prosenttiin.

Täydentävien yritysostojen tekeminen

Constin johdolla on vankka kokemus yritysostoista kaikilla yhtiön liiketoiminta- ja markkina-alueilla sekä näyttöjä ostettujen yritysten onnistuneesta integroimisesta. Korjausrakentamisen markkina on Suomessa hyvin pirstaloitunut ja tarjoaa paljon mahdollisuuksia yritysostoille. Consti pyrkii tukemaan yritysostoilla palvelutarjonnan vahvistamista ja täydentämistä sekä yhtiön maantieteellistä laajentumista.

Vuonna 2016 Consti teki kolme yritysostoa: Eleta Talotekniikan hankinta tammikuussa toi uutta osaamista rakennusautomaatiopalveluista erityisesti pääkaupunkiseudulle. Toukokuussa Consti Talotekniikkaan sulautetun Eleta Talotekniikan liikevaihto vuonna 2015 oli noin 2,2 miljoonaa euroa, ja liikevaihto kasvoi vuonna 2016 vahvasti. Marraskuussa hankittu Pirkanmaan JT-Palvelut Oy vahvistaa julkisivujen huoltopalveluita Pirkanmaalla. Liikevaihdoltaan noin 1,3 miljoonan euron JT-Palvelut on keskittynyt elementtisaumauksiin ja rakenteiden palokatkoasennuksiin. Marraskuussa Consti hankki omistukseensa Cool Air Service Finland Ky:n liiketoiminnan. Erilaisten jäähdyttimien huoltoon ja asennuksiin keskittynyt ja ilmastointi- ja talotekniikan automaatiojärjestelmät tunteva Cool Air Service toimii Pirkanmaalla, ja sen liikevaihto on noin 0,2 miljoonaa euroa.

Asiakassuhteiden vahvistaminen ja edistyksellisiin projektimuotoihin, teknologiainnovaatioihin sekä asiakaslähtöisiin toimintamalleihin panostaminen

Constilla on monipuolinen asiakaskunta, joka koostuu asunto-osakeyhtiöistä ja niiden isännöitsijöistä, julkisista tilaajista, kiinteistösiirtoyhtiöistä sekä yrityksistä ja teollisuuden toimijoista. Vahvat ja läheiset asiakassuhteet tukevat edistyksellisten projektimuotojen kehittämistä ja käyttöä. Erityisesti hankkeen läpimenoajan nopeuttamiseen kehitettyjä toimintamalleja ovat kokonaisvastuurakentaminen ja yhteistoimintaurakat sekä pienemmille hankkeille kehitetty suunnittele ja toteuta -malli. Kaikki nämä mallit olivat käytössä vuonna 2016.

Constilla on myös vahva kokemus uusien korjausrakentamisen menetelmien ja taloteknisten

Kuva: Pasi Salmi



Consti vahvisti palvelutarjoomaansa Tampereen seudulla kahdella yrityskaupalla marraskuussa 2016.

innovaatioiden käyttöönotosta. Esimerkiksi linjasaneerauksissa Constilla on tarjota kaikki markkinoilla olevat erilaisille kohteille suunnitellut toteutusvaihtoehdot.

Vuonna 2016 järjestettiin koulutusta muun muassa asiakastyöstä, ja esimieskoulutuksessa kannustettiin uudistamaan ja kehittämään totuttuja toimintamalleja yli yksikkörajojen.

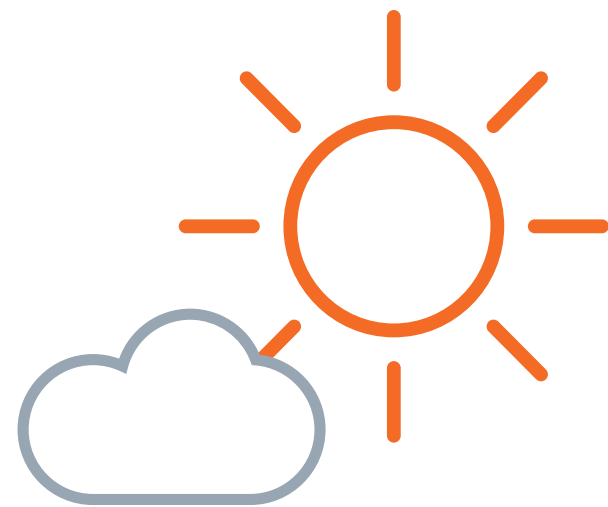
Putkiremonttien yhteydessä tehtävä kysely kertoi asiakastytyväisyyden parantuneen kaikilla mittareilla.

Operatiivisen toiminnan ja tehokkuuden parantaminen

Consti on onnistunut viime vuosina parantamaan kannattavuuttaan nopeasta liikevaihdon kasvusta huolimatta. Tämän ovat mahdollistaneet muun muassa ostettujen yritysten onnistunut integrointi, osaamisen keskittäminen, toimintamallien ja tietojärjestelmien yhtenäistäminen, riskienhallinnan syventäminen ja järjestelmällisyys, onnistuminen

projektinhallinnassa sekä kiinteiden kulujen hallinta. Projektien kannattavuutta parantavissa kehitystoimenpiteissä onnistuttiin erityisesti korjausurakointi- ja julkisivuliiketoiminnoissa.

Consti pyrkii jatkuvasti parantamaan operatiivista toimintaansa ja tehokkuutta. Vuonna 2016 järjestettiin koulutusta erityisesti tuotannon suunnittelun ja ohjaamisen kehittämiseksi. Lähtökohtana on tuotannon virtauttaminen, mikä tarkoittaa tarkempaa ja tahdistetumpaa suunnittelua ja johtamista. Näin vähennetään työvaiheiden väliin jäävää aikaa. Periaatetta on sovellettu useissa projekteissa, ja siihen liittyviä menetelmiä edistetään myös koko rakennusalan yhteisissä kehityshankkeissa. Merkittäviä harppauksia tehokkuuteen on haettu soveltamalla kumppanien kanssa kehitettyjä esivalmisteisia korjausmenetelmiä sekä kehittämällä ja ottamalla käyttöön uusia Lean-ajatteluun perustuvia ohjaustyökaluja.



ASIAKASLUPAUKSET

Teemme minkä lupaamme

- Emme lupaa enempää kuin mihin kykenemme.
- Kannamme vastuun asiakkaalle antamastamme lupauksesta.
- Teemme kuten tekisimme itsellemme.
- Reagoimme välittömästi ennakoimattomiin muutoksiin.

Kerralla kuntoon – nopeasti ja luotettavasti

- Constilaisen tavoitteena on aina oman työn virheettömyys ja paras asiakaspalaute.
- Kerralla kuntoon on aina nopein ja edullisin tapa.
- Mietimme ensin, teemme vasta sitten.
- Constilaisilla on oikea asenne, menetelmät, välineet ja tavarat aina mukana.

Kuuntelemme, ymmärrämme ja tarjoamme ratkaisun

- Consti kuuntelee, ei oletta.
- Constilainen on ylpeä osaamisestaan.
- Consti ajattelee ja toimii aina asiakkaan eduksi.
- Constilla on uniikki tarjoama, joka tunnetaan.
- Consti löytää ratkaisut yhteistyöllä.

Consti – inhimillisin tekijä

- Huomioimme aina käyttäjät ja asukkaat.
- Huolehdimme kaikkien turvallisuudesta.
- Hymy ja kohteliaat käytöstavat eivät maksa mitään.
- Toimimme siististi – vaatteet, autot ja kohteet.



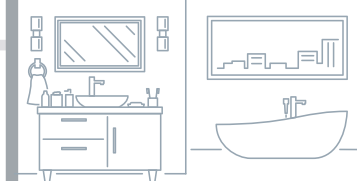
Täydentävien yritysstöjen tekeminen



Palvelutarjonnan vahvistaminen ja Service-liiketoiminnan jatkuva kasvattaminen



Kasvu Constin nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin



Jatkuva operatiivisen toiminnan ja tehokkuuden parantaminen



Asiakassuhteiden jatkuva vahvistaminen ja edistyksellisiin projektimuotoihin, teknologia-innovaatioihin sekä asiakaslähtöisiin toimintamalleihin panostaminen



ARVOT

Asiakaslähtöisyys

Innokkuus

Luotettavuus ja rehellisyys

Kannattava kasvu

Ammattitaito ja kokemus

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu:
Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin väh.

10 %

Kannattavuus:
Oikaistu liikevoittomarginaali

> 5 %

Vapaa kassavirta:
Kassavirtasuhte yli

> 90 %

Taserakenne:
Nettovelan ja oikaistun käyttökäteen suhde

< 2,5 x

samalla kuitenkin ylläpitäen tehokkaan pääomarakenteen

KORJAUSRAKENTAMINEN JATKAA TASAISTA KASVUAAN

Vuonna 2016 korjausrakentamisen kasvuvauhti hidastui hieman uudisrakentamisen vilkastumisen myötä, mutta olemassa olevan rakennuskannan korjaustarpeet ylläpitävät tasaista kasvua tulevina vuosina.

**Korjaus-
rakentamisen
tarvetta
kasvattavat**



**Rakennuskannan
ikäntyminen**



Energiatohokkuus



**Kaupungistuminen ja
korjausrakentamisen
keskittyminen
kasvukeskuksiin**



**Rakennusten
käyttötarkoitusten
muutokset**



**Talotekniikan
ja -automaation
merkityksen kasvu**

Korjausrakentaminen on lisääntynyt Suomessa viime vuosina kansainvälisesti vertailtuna erittäin voimakkaasti. Selkein syy on rakennuskantamme nuoruus. Muualla Länsi-Euroopassa korjausrakentaminen on jo pitkään ollut suurempaa kuin uudisrakentaminen.

Suomessa korjaamiseen käytetty rahamäärä on ollut vähintään yhtä suuri kuin uudisrakentamisen arvo vuodesta 2014 lähtien. Suomen korjausrakentamisen markkinat vuonna 2016 olivat arvioiden mukaan 12,4 miljardia euroa, mikä vastaa noin 50 prosenttia koko talonrakennusmarkkinasta.

Rakennuskannan ikääntyminen kasvattaa rakennusten teknistä korjaustarvetta, kuten tarvetta putki- ja julkisivuremonteille. Tällä hetkellä Suomessa korjataan pääosin 1960-luvun ja kasvavassa määrin 1970-luvun rakennuskantaa. Seuraavaksi vuorossa ovat 1980-luvun rakennukset, joita on merkittävästi enemmän. Muita korjausrakentamisen tarvetta lisääviä tekijöitä ovat kiristyneet energiatehokkuusvaatimukset, kaupungistuminen ja väestön ikääntymisen synnyttämä kasvava tarve esteettömille asunnoille sekä erilaisten toimitilojen muutostarpeet. Myös asumismukavuudelle asetetaan yhä suurempia vaatimuksia.

Korjaaminen kasvoi uudisrakentamisen voimakkaasta noususta huolimatta

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa korjausrakentamiseen huomattavasti vähemmän kuin uudisrakentamiseen. Rakennusteollisuus RT ry arvioi Suomen talonrakentamisen määrän kasvaneen vuonna 2016 noin kahdeksan prosenttia edellisvuodesta. Korjausrakentamisen puolestaan arvioidaan kasvaneen 1,5 prosenttia ja uudisrakentamisen peräti 15 prosenttia viime vuodesta. Myös eurooppalaisen rakennusalan markkinatutkimuslaitoksen Euroconstructin mukaan Suomen talonrakentamismarkkina kasvoi noin kahdeksan prosenttia ja korjausrakentaminen puolestaan 1,5 prosenttia. Korjausrakentamisen kasvun arvioidaan jääneen aiempia vuosia maltillisemmaksi, sillä uudisrakentamisen vilkastuminen vähentää korjausrakentamisen aktiviteettia.

Constin näkemyksen mukaan uudisrakentamisen voimakas kasvu pienensi suurien korjaushankkeiden määrää etenkin toimitilapuolella vuonna 2016. Vaikka korjausrakentamisen kasvuvauhti hidastui hieman, olemassa olevan rakennuskannan korjaustarpeiden uskotaan ylläpitävän tasaista kasvua

vielä seuraavalle vuosikymmenelle. Euroconstructin ennusteen mukaan Suomen korjausrakentaminen kasvaa aikavälillä 2017–2019 keskimäärin noin kaksi prosenttia vuodessa, kun vastaavan aikavälin keskimääräinen kasvuennuste uudisrakentamiselle on noin -1 prosentti vuodessa.

Korjausrakentamisen kasvun ennustetaan keskittyvän entistä selvemmin kasvukeskuksiin. Kaikilla muuttotappio-alueilla korjausrakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Korjausrakentamisessa suurinta kasvua odotetaan seuraavan 10 vuoden aikana kaupunkien asunto-osakeyhtiömuotoisten kerrostalojen korjaustarpeesta kasvukeskuksissa.

Talotekniikan markkina kasvaa

Kun korjausrakentaminen jaetaan talotekniikkaan, julkisivuihin ja rakennusten sisätilojen korjaamiseen, euromääräisesti suurin osuus muodostuu talotekniikasta. Talotekniikkaa ovat esimerkiksi lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö-, jäähdytys-, turvallisuus-, kulunvalvonta-, tele- ja data- ja sprinkleri-järjestelmien asennus-, huolto- ja ylläpitopalvelut.

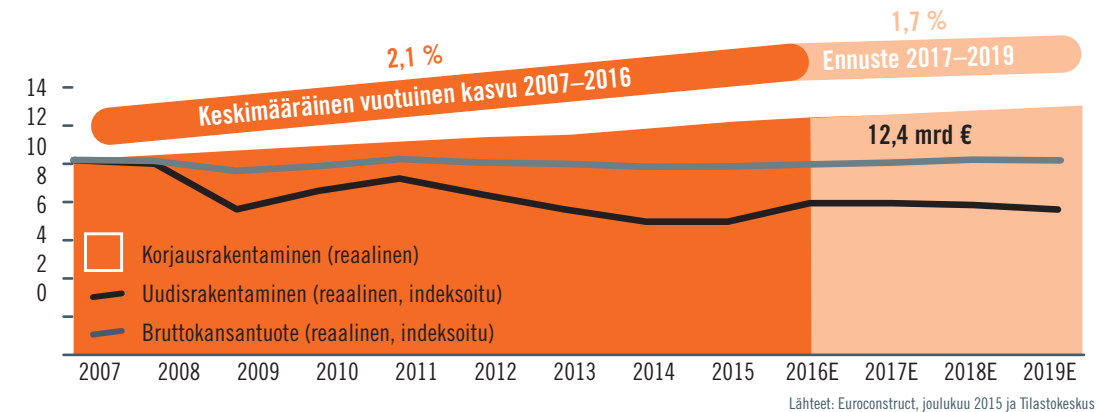
Suomen talotekniikan markkina vuonna 2016 oli yhteensä noin viisi miljardia euroa. LVI-tekniikan osuus talotekniikan markkinasta on noin kaksi kolmasosaa. LVI-markkinasta veden ja jäteveden osuus on noin puolet, lämmityksen noin kolmannes ja ilmanvaihdon noin viidennes. LVI-asennus- ja urakointiyriyten liikevaihdosta lähes puolet tulee korjausrakentamisesta. Uudisrakentamisen osuus on noin 35 prosenttia ja huollon noin 15 prosenttia. Consti toimii talotekniikassa sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen markkinassa tarjoten kattavasti palveluita kiinteistöjen koko elinkaarelle.

Uudisrakentamisessa talotekniikan osuus kasvaa edelleen ja modernia talotekniikkaa asennetaan yhä enemmän myös peruskorjattaviin taloihin. Talotekniikan ja -automaation merkitys korostuu jatkuvasti, kun järjestelmät kehittyvät ja teknologian määrä rakennuksissa kasvaa. Talotekniikan markkinan odotetaan kasvavan koko korjausrakentamis-ta voimakkaammin.

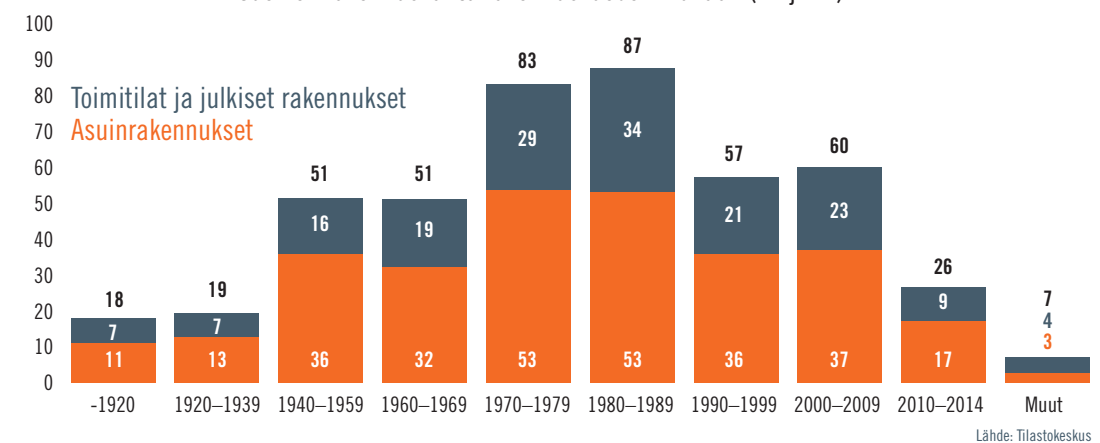
Putkistot, julkisivut ja piharakenteet korostuvat taloyhtiöiden korjauksissa

Putki- ja julkisivukorjausten lisäksi erityisesti piharakentaminen lisääntyy. Kiinteistöliiton marraskuussa julkaisemassa korjausrakentamisbarometrisa yli neljännes taloyhtiöistä ilmoitti piharakenteissa olevan korjaustarvetta seuraavan viiden

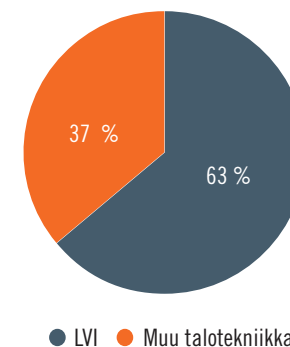
Suomen korjausrakentamisen markkinat (mrd €)



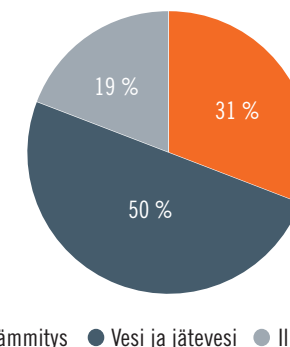
Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m²)



Talotekniikkamarkkina (n. 5,3 mrd €)



LVI-markkina (n. 3,3 mrd €)



vuoden aikana, ja joka viidennessä taloyhtiössä aiotaan korjata vesi- ja viemärijärjestelmiä ja julkisivuja. Barometrin mukaan taloyhtiöiden näkymät ovat luottavaisimmat pääkaupunkiseudulla. Sen sijaan Itä- ja Pohjois-Suomessa taloyhtiöiden odotukset ovat heikentyneet.

Teknisen korjaustarpeen rinnalla piharakentamisella kohennetaan pihojen viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta. Julkisivukorjauksissa parannetaan samalla rakennuksen energiatehokkuutta ja usein myös asumismukavuutta. Putkistoremonttien yhteydessä puolestaan korjataan usein muitakin rakennuksen osia ja järjestelmiä.

Pirstaloituneet markkinat keskittyvät

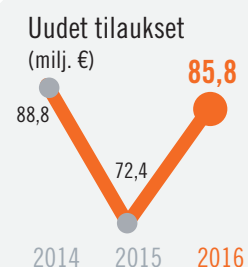
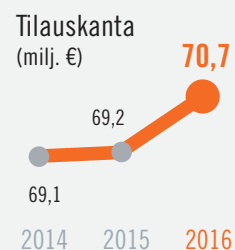
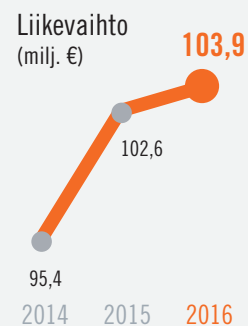
Korjausrakentamisen ja talotekniikan markkinat ovat hyvin pirstaloituneet Suomessa. Suurten

rakennusliikkeiden toiminta on painottunut uudisrakentamiseen, missä projektit ovat korjausrakentamista suurempia. Korjausrakentamisessa ja talotekniikassa toimii lukuisia pieniä paikallisia toimijoita, jotka ovat yleensä keskittyneet vain yhteen korjausrakentamisen tai talotekniikan segmenttiin. Alalla on kuitenkin tapahtumassa keskittymistä, kun suuret toimijat hankkivat korjausrakentamisen ja talotekniikan osaamista yritysostoilla.

Consti on liikevaihdon mittattuna yksi Suomen suurimmista korjausrakentajista. Consti erottuu kilpailijoistaan myös korjausrakentamisen kattavalla palvelutarjonnalla huoltotoista ja pienurakoinnista monivuotisiin miljoonien eurojen urakoihin.

TALOTEKNIKALLA PAREMPAA ASUIN- JA TYÖYMPÄRISTÖÄ

Putkiremonttiin on monta vaihtoehtoa, ja Consti tuntee ne kaikki.



Consti Talotekniikka tarjoaa taloteknisten järjestelmien kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien asennusta ja korjausta sekä niihin liittyvää huoltoa ja ylläpitoa. Liikevaihdosta hieman yli puolet muodostuu toimitiloista ja vajaat puolet asuinrakennuksista.

Talotekniikan liikevaihto kasvoi hieman edellisvuodesta ja oli 103,9 (102,6) miljoonaa euroa.

Talotekniikalla parannetaan asumismukavuutta ja työympäristöä, huolehditaan asukkaiden, työntekijöiden ja asiakkaiden turvallisuudesta ja lisätään rakennuksen energia- ja ympäristötehokkuutta. Tarvetta lisäävät sekä kasvavat viranomaisvaatimukset että viihtyisän asuin- ja työympäristön arvostus.

Yhteistoiminta vähentää yllätyksiä

Tunnetuin talotekninen korjaus on Suomessa putkiremontti. Usein samalla uusitaan myös sähkö- ja ilmanvaihtotekniikka. Linjasaneerauksia tehdään sekä 1900-luvun alun arvotaloihin että 1960- ja 1970-luvun elementtitaloihin ja jonkin verran 1980-luvun rakennuksiin. Talon rakennustavasta ja asukkaiden tarpeista riippuu, mikä on kulloinkin paras korjaustapa.

Consti tekee putkiremontteja vuosittain noin 3 500 asuntoon ja on ollut kehittämässä useita innovatiivisia ratkaisuja, joilla voidaan pienentää remontin kustannuksia tai lyhentää sen kestoa ja asukkaalle korjausaikana aiheutuvaa haittaa. Esimerkiksi Consti Ideal Putki- ja kylpyhuoneremontti™ saadaan valmiiksi keskimäärin kolmessa viikossa ja asunnossa voi asua remontin ajan. Menetelmä sopii kiinteistöihin, joissa kylpyhuoneet sijaitsevat päällekkäin. Kuluneena vuonna menetelmällä käynnistettiin As Oy Haahkatien ja As Oy Hiirakkotien remontit.

Linjasaneerauksien sujuvoittamiseksi on kehitetty erilaisia yhteistoimintamalleja kuten Suunnitelte ja toteuta (ST) -yhteistoimintaurakkamalli. Kun pääuraakoitsija vastaa

rakentamisen lisäksi suunnittelusta tiivissä yhteistyössä taloyhtiön kanssa, vähenevät yllättävät ja usein myös kalliit lisätyöt. Asukasyhteistyön parantamiseksi Constissa on lisätty myös asiakaspalveluinsinöörien määrää.

Toisin kuin useimmat talotekniset kilpailijansa, Consti toimii putkiremonteissa pääuraakoitsijana eli vastaa varsinaisen putkiremontin lisäksi remontin yleisistä rakennustoista, kylpyhuone- ja keittiöremonteista sekä linjasaneerausten yhteydessä suoritettavista sähkö-, tele- ja datayhteyksistä.

Vuoden 2016 julkisista urakkakohteista merkittävimpiä olivat Helsingin kaupungin teatterin peruskorjauksen rakennusautomaatiotyöt, jotka valmistuivat tammikuussa 2017 sekä allianssimallilla toteutettu Järvenpään uusi sosiaali- ja terveyskeskus.

Palvelutarjontaa laajennettiin yrityskaupoilla

Consti asentaa talotekniikkaa myös uusiin rakennuksiin. Uudisrakentamisen vaikutus näkyy talotekniikan kysynnässä muutaman kuukauden viiveellä, eli merkittävä osa vuonna 2016 aloitetuista uudiskohteista saa talotekniikan sisäänsä vuoden 2017 puolella.

Consti Talotekniikassa työskenteli vuoden 2016 lopussa yhteensä 524 (509) talotekniikan ammattilaista. Tilaukanta oli vuoden 2016 lopussa 70,7 (69,2) miljoonaa euroa.

Vuonna 2016 tarjontaa vahvistettiin yrityskaupalla tammikuussa, kun Consti osti pääkaupunkiseudulla toimivan rakennusautomaatiopalveluihin keskittyneen Eleta Talotekniikka Oy:n. Vuoden 2016 lopulla ostettiin Cool Air Servicen liiketoiminta, jolla vahvistettiin kylmäosaamista Pirkanmaan alueella. Tavoitteena on edelleen vahvistaa talotekniikan tarjontaa nykyisillä toiminta-alueilla pääkaupunkiseudulla ja Pirkanmaalla sekä laajentua Turkuun ja Ouluun.

Kuva: Matti Rajala



“Ei ole pojat ensimmäistä kertaa hitsaamassa”

”Ahkeria ja osaavia poikia”, toteaa As Oy Nuoranpunojankatu 7:n osakas ja pitkäaikainen asukas **Tauno Lekkala** linjasaneerauksen keskeltä. Eteläisessä Helsingissä sijainnut Nuoranpunojankatu on tosin nykyään Köydenpunojankatu.

”Minulla on oman huoltoyhtiöni tilat samassa talossa, joten seurailen päivittäin remontin edistymistä. Olen käynyt katsomassa putkien hitsaamista, ja kyllä näkee, etteivät kaverit ole ensimmäistä kertaa asialla. Sähkömies sai kehuja sellaisilta asukkailta, jotka eivät herkästi kiittele. Myös laattamiehen työn jälki on ihan viimeisen päälle.

Aluksi Constin kaverit varmaan ihmettelivät, kun kiertelin työmaalla, mutta nyt jo jutellaan mukavia pihalla.

Talo on valmistunut vuonna 1928, ja tähän asti on korjattu putkia vain pätinä sieltä täältä. Nyt tehdään kaikki uusiksi ja sähköt ja laajakaistat samalla. Purkujätettä on lähtenyt monta lavaa.

Constin valinnassa painoi se, että yhtiö on tunnettu ja luotettava tekijä. Ei tarvitse pelätä, että se menisi konkurssiin kesken urakan.”

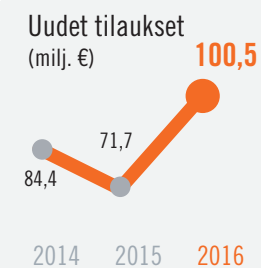
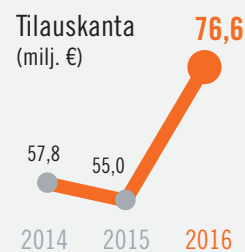
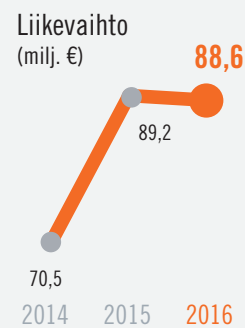
Talotekniikan osuus konsernin liikevaihdosta 2016

39 %

39 % (2015)

UUTTA ULKOKUORTA LÄHIÖIHIN JA KESKUSTOJEN ARVOKOhteisiin

Julkisivukorjauksilla parannetaan energiatehokkuutta ja vaalitaan historiaa.



Consti Julkisivut korjaa julkisivuja, kattoja, ikkunoita, parvekkeita ja piharakenteita sekä tekee taloyhtiöiden rakennusteknisiä korjauksia ja vuokratilojen perus- ja asuntokorjauksia. Palveluihin kuuluvat myös julkisivujen huoltopalvelut.

Julkisivut-liiketoiminnan liikevaihto jäi hieman edellisvuodesta, mutta tilaukanta kasvoi selkeästi. Liikevaihtoa pienensi lähinnä vuokratilojen peruskorjausten vaimea kysyntä ja pula osaavasta työmaahenkilöstöstä. Liikevaihtoa kertyi 88,6 (89,2) miljoonaa euroa. Kysyntä säilyi hyvänä Uudellamaalla ja Oulussa. Pirkanmaalla markkinatilanne oli edelleen haastava.

Arvokohteet edellyttävät erityisosaamista

Julkisivukorjauksia tehdään tällä hetkellä erityisesti vuosina 1960-1980 rakennettuihin taloihin. Välitön syy korjaamiselle on usein julkisivujen huono kunto, mutta samalla parannetaan energiatehokkuutta. Uudet ikkunat ovat jopa 50 prosenttia energiatehokkaampia kuin vanhat. Esimerkiksi 1980-luvulla valmistuneessa 250 asunnon As Oy Meri-Kampissa Helsingissä uusitaan kaikki julkisivut, ikkunat ja lasitukset. As Oy Trumpettiellä seitsemän talon julkisivu-urakassa uusitaan ikkunoiden, parvekeovien ja elementtisaumojen lisäksi piha-alue.

Constilla on osaamista ja näyttöä myös arvokohteiden kunnostuksista. Vuoden 2016 lopulla Consti valittiin Helsingin Korkeavuorenkatu 21:ssä sijaitsevan historiallisesti erittäin arvokkaan kiinteistön käyttötarkoituksenmuutoksen toteuttajaksi. Vuonna 1889 asuinkäyttöön valmistunut rakennus on toiminut muun muassa tsarin ajan valtiollisen poliisin päämajana. Nyt yli 5 000 neliön tilat palautetaan asuinkäyttöön, ja osaan asunnoista rakennetaan parvekkeet. Lähes 20 miljoonan euron urakkaan sisältyy Constin sekä julkisivu-, asuntokorjaus- että talotekniikkaosaamista. Työn tilaaja on kiinteistökehitysyhtiö

Grand Residence Development Oy.

Oulussa Consti kunnostaa perusteellisesti kaupungin keskustassa sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan apteekkikennuksen. Myös tämä urakka sisältää kaikkien Constin liiketoimintayksiköiden työtä.

Historiallisissa kohteissa erityistä osaamista vaatii muun muassa nykyaikaisten ilmastointi-, ääni- ja paloteknisten määräysten soveltaminen yhteen Museoviraston määräysten kanssa. Yksilöllisiä ja erityisosaamista vaativia kohteita ovat myös kirkkojen ja vesitornien julkisivukorjaukset, joita Consti teki vuonna 2016 useita.

Huolto- ja kunnostustyöt pidentävät julkisivujen käyttöikää

Kiinnostus julkisivujen huoltoon, kuten elementtien saumausten uusimiseen, on kasvanut. Säännöllinen huolto pidentää kiinteistön käyttöikää. Huolto- ja ylläpitopalveluilla varmistetaan, että korjaustarpeet havaitaan ajoissa, mikä pienentää tulevia saneeraus-kustannuksia. Saumausten lisäksi Constin Service-tarjontaan kuuluvat esimerkiksi peltikattojen vuosikorjaukset sekä ulkovai-pan maalaus- ja pinnoitustyöt. Julkisivujen huoltokorjauksia tehtiin vuonna 2016 muun muassa Espoon kaupungin kanssa.

Huoltopalvelujen tarjontaa vahvistettiin marraskuussa, kun Consti osti Pirkanmaalla toimivan JT-Palvelut Oy:n. JT Palvelut on keskittynyt elementtisaumauksiin ja rakenteiden palokatkoasennuksiin.

Julkisivut-liiketoiminnan henkilöstömäärä oli vuoden lopussa 239 (209). Uusia tekijöitä palkattiin erityisesti huoltotehtäviin.

Julkisivut-liiketoiminnan tilaukanta vuoden 2016 lopussa oli yhteensä 76,6 (55,0) miljoonaa euroa. Tilaukanta kasvoi erityisesti vuoden jälkimmäisellä puoliskolla, ja kysynnän odotetaan jatkuvan hyvänä vuonna 2017.



Kehuja ohikulkijoilta

As Oy Nummenmajan asukkaat Nummelassa pääsivät nauttimaan kattavan julkisivuremontin tuloksista vuoden 2016 alussa.

”Parvekkeiden laajentaminen ja lasitus oli suurin ja paras muutos”, pohtii taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Maija Salomaa**.

”Parvekkeista tehtiin puolisen metriä syvempiä, ja kaikkiin asennettiin parvekelasitus. Koska taloyhtiössämme ei ole hissiä, parvekkeet ovat vanhemmille asukkaille todella tärkeitä.

Uudet ikkunat paransivat äänieristystä niin, ettei ohikulkevan

tavarajunan ääni kuulu enää lainkaan sisälle. Samalla parantui ilmanvaihto.

Talon yleisilme muuttui erittäin paljon, ja on ollut ilahduttavaa kuulla kehuja ohikulkijoiltakin muun muassa värien käytöstä.

Joitakin parvekelaseja on jouduttu vaihtamaan, mutta kaiken kaikkiaan asiat hoituivat hyvin, lisätöinä tehtyä salaojittusta myöten. Oli myös mukavaa, että remontti saatiin tehtyä ilman, että jouduimme olemaan hupun sisällä.”

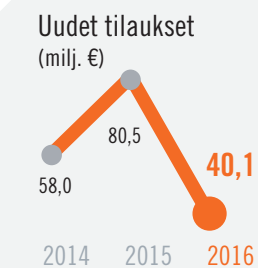
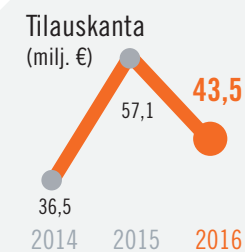
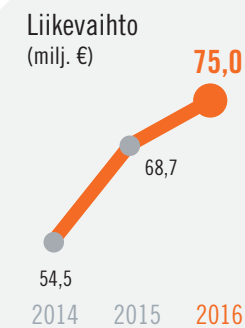
Julkisivujen osuus konsernin liikevaihdosta 2016

33 %

34 % (2015)

HYVÄ SUUNNITTELU KOROSTUU KORJAUSURAKOINNISSA

Tiloja korjataan yhä useammin niin, että ne ovat käytössä koko korjauksen ajan.



Consti Korjausurakointi tarjoaa rakennusten korjauksia ja käyttötarkoitusten muutoksia sekä niihin liittyviä urakka- ja huoltopalveluita. Kohteita ovat toimisto- ja liiketilat, hotellit ja ravintolat, koulut ja päiväkodit, sairaalat ja muut julkiset rakennukset sekä tuotannolliset tilat ja historiallisesti arvokkaat rakennukset.

Korjausurakoinnin liikevaihto kasvoi 9,1 prosenttia ja oli 75,0 (68,7) miljoonaa euroa. Liiketoiminta kehittyi myönteisesti sekä pääkaupunkiseudulla että erityisesti Turussa. Uudisrakentamisen voimakas elpyminen vähensi alkuvuonna isompien korjaushankkeiden kysyntää. Pienten ja keskisuurten korjausurakoiden kysyntä jatkui kuitenkin hyvänä.

Constin suurimpia vuonna 2016 valmistuneita urakoita olivat Turun ylioppilaskyläsaatiön Haliskylän 14 asuinrakennuksen kokonaisuus, Lahden Askonalueen vanhan teollisuuskiinteistön yhteyteen rakennettu Lahden oikeustalo sekä Helsingin keskustassa HYY-yhtymän omistaman Kaivotalon liiketilojen uudistus. Turussa käynnistyi kulttuurihistoriallisen Samppalinnan uimastadionin peruskorjaus, jonka on tarkoitus valmistua kesäksi 2017. Helsingissä aloitettiin hotelli Georgen rakentaminen.

Uutena toimintamallina Consti ideoi ja toteutti Helsingin seudun opiskelijasäätiölle viihtyvyyskorjauksia, joissa uusittiin kahdessa päivässä huoneiston lattiat, kaapit ja valaistus sekä keittiön ja kylpyhuoneen kalusteet. Yhteisissä tiloissa uusittiin valaistus, vaihdettiin lattiapintoja ja maalattiin seiniä. Työ tehtiin klo 8–18, ja asunto oli asukkaan käytössä remontin välisen illan ja yön.

Tiloja ehostetaan entistä tiuhempaan

Perinteisesti toimitilat uudistetaan vuokralaisen vaihtuessa tai käyttötarkoituksen muuttuessa, mutta viime aikoina tiloja on alettu päivittää myös vuokrasuhteen aikana. Toimitilakorjauksissa on tavallista, että kohde on korjauksen ajan asiakkaan käytössä, mikä kasvattaa suunnittelun ja asiakaspalvelun merkitystä.

Laajoissa korjausurakoissa korostuu tilaajan, suunnittelijan, toimittajien ja loppukäyttäjien yhteistyö. Consti on ollut aktiivisesti kehittämässä ja hyödyntämässä uusia yhteistyö- ja sopimusmalleja, joissa pyritään parantamaan muun muassa tiedonkulkua ja pienentämään riskejä. Hankkeen osapuolet valitaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, ja yhteistoimintasopimuksessa määritellään yhteiset tavoitteet, vastuut ja kannustimet.

Allianssimalli on käytössä esimerkiksi Turussa 17 kerrostaloa kattavan Kiinteistö-osakeyhtiö Jyrkkälänpolun korjausurakassa. Yhteistoimintahankkeena toteutettavan Espoonlahden kirkon peruskorjaustyöt aloitettiin keväällä 2016.

Tavoitteena laajentua Pirkanmaalle

Korjausurakoinnissa työskenteli vuoden 2016 lopussa 163 (164) korjausrakentamisen ammattilaista. Tilaukannan arvo oli vuoden lopussa 43,5 (57,1) miljoonaa euroa.

Korjausurakoinnin tavoitteena on jatkaa kannattavaa kasvua vahvistamalla nykyistä palvelutarjontaa Uudellamaalla, Varsinais-Suomessa ja Päijät-Hämeessä. Toimintaa pyritään laajentamaan myös Pirkanmaalle.



Remontti oli iloinen yllätys

”Muutin Hoasille tänne Helsingin Malminkartanoon vuonna 2013, ja lähestulkoon parhain harmista nähdessäni asunon iän ikuiset harmaat ja kuluneet muovimatot. Olinkin hyvin tyytyväinen, kun viime vuonna tuli tieto asuntojen remontoimista”, kertoo kättilöksi opiskeleva **Sanna Metsäketö**.

”Asunnossani uusittiin keittiön kaapinovat ja koneet, vaatekaapit, wc:n katto ja valaistus sekä se tylsä muovimatto. Uusi pähkinälaminatti on todella miellyttävä ja kodikas.

Kahden päivän remontista ei ollut haittaa, sillä olin päivät töissä ja koulussa. Vain kirjahyllyt ja keittiön kaapit piti tyhjentää, jotta niitä voitiin remontin aikana siirrellä. Yksi uusi lattialista oli työn tuoksinassa rikkoutunut, mutta se tultiin vaihtamaan, kun ilmoitin siitä.

Myös rappukäytävä on nyt aivan erinäköinen kuin ennen, mutta kotonahan sitä enemmän viettää aikaa, joten sen remontoimista olen tosi kiitollinen.”

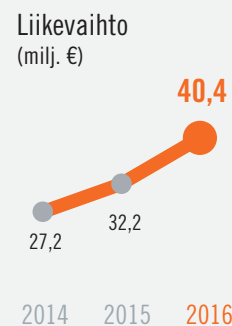
Korjausurakoinnin osuus konsernin liikevaihdosta 2016

28 %

26 % (2015)

SERVICE-TOIMINTA JATKOI KASVUAAN

Korjausrakentamiseen ja talotekniikkaan sisältyy yhä enemmän huoltoa ja palvelu-urakointia.



Talotekniikkaan, julkisivukorjauksiin ja korjausrakentamiseen sisältyvää huolto- ja ylläpitotoimintaa sekä palvelu-urakointia seurataan Constissa omana toimintonaan Service-toiminnan nimellä. Huolto- ja ylläpitopalvelua tarjotaan sekä yksittäisinä huolto- ja korjaustöinä että useiden vuosien huoltosopimuksina. Yksittäisinä töinä tehdään esimerkiksi ilmanvaihdon huolto- ja puhdistustöitä sekä lämmönjakolaitteiden huoltoja. Palvelu-urakointina uusitaan esimerkiksi tilajärjestelyjä ja päivitetään pintamateriaaleja ja talotekniikkaa.

Constin strategisena tavoitteena on kasvattaa huoltotoiminnan osuutta liikevaihdostaan. Vuonna 2016 Service-toiminnan liikevaihto kasvoi selvästi ja oli 40,4 (32,2) miljoonaa euroa. Liikevaihdon osuus koko konsernin liikevaihdosta kasvoi 3 prosenttiyksikköä. Liikevaihto kasvoi voimakkaasti sekä pääkaupunkiseudulla että Pirkanmaalla ja Kanta-Hämeessä.

Kasvua pienten hankkeiden ansiosta

Vuonna 2016 Service-liiketoimintaa kasvattivat lukuisat pienet ja keskisuuret hankkeet. Pääkaupunkiseudulla tehtiin runsaasti toimitilamuutoksia siten, että asiakkaan toiminta jatkui keskeytyksittä koko remontin ajan. Esimerkiksi Länsi-Auton Hyvinkään toimitilat saneerattiin vaihteittain siten, että kaikki keskeiset liiketoiminnot, kuten korjaamopalvelut ja myynti, jatkuivat lähes häiriöttä koko remontin ajan.

Palvelu-urakointina jatkettiin viihtyvyyskorjauksia Helsingin opiskelija-asuntosäätiö Hoasin asunnoissa, ja vastaavia korjauksia ollaan jalostamassa myös muille asiakkaille.

Julkisivupuolella isojen kiinteistönomistajien kiinnostus julkisivujen huoltoon ja

kunnossapitoa kohtaan on kasvanut. Consti teki kuluneena vuonna sauma- ja huolto-maalauskorjauksia esimerkiksi Espoon kaupungin kahdeksaan kohteeseen. Pirkanmaalla Consti vahvisti julkisivujen huoltotarjontaa Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n hankinnalla marraskuussa.

Pitkäkestoiset puitesopimukset tehtiin muun muassa Hämeenlinnan ja Hyvinkään kaupunkien, Oulun yliopiston sekä Turun ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirien kanssa.

Service-toiminnassa työskenteli vuoden 2016 lopussa noin 215 (220) henkeä, joista noin 155 (160) työskenteli talotekniikassa.

Uudisrakentaminen lisää huoltopalveluiden kysyntää

Taloteknisten huoltopalveluiden kysyntä kasvaa erityisesti uudisrakentamisen myötä, sillä uudet rakennukset sisältävät enemmän ja vaativampaa talotekniikkaa kuin vanha rakennuskanta. Esimerkiksi älyteknologia, jolla asukas voi säätää ja seurata muun muassa kotinsa lämmitystä etänä, edellyttää yhä vaativampia rakennusautomaatioratkaisuja. Myös peruskorjauksissa talotekniikan määrä kasvaa. Huolto- ja ylläpitopalveluiden tarvetta kasvattaa lisäksi kiinteistönomistuksen ammattimaistuminen. Talotekniikan nopea kehittyminen edellyttää myös henkilöstön jatkuvaa kouluttamista.

Constin tavoitteena on edelleen kasvattaa pitkäkestoisten huolto- ja ylläpitotosopimusten osuutta Service-toiminnassa. Maantieteellisesti Service-toimintaa pyritään laajentamaan erityisesti Ouluun ja Tampereelle, jossa myös julkisivujen huolto-toiminta saatiin kuluneena vuonna lupaavasti käyntiin.



Jäähdytys ei saa pettää

”Käyttövarmuuden lisääminen eli nopeat vikakorjaukset ja LVI-tekniisten ennakkohuoltojen tekeminen ajallaan ja ennen kaikkea perusteellisesti”, määrittelee Ylen toimitilapalveluiden LVIA-käyttöpäällikkö **Ari Räsänen** Constin kanssa tehdyn puitesopimuksen tavoitteet. Consti on ollut joulukuun alusta Ylen ensisijainen yhteistyökumppani ilmanvaihto- ja putkitöissä.

”Ylen rakennukset täällä Helsingin Länsi-Pasilassa on rakennettu eri aikoina, joten myös talotekniikkaa on monelta vuosikymmeneltä. Tiloissa on todella paljon tuotannolle

kriittistä tekniikkaa, kuten konesalityyppisiä tiloja ja laitekaappeja, joiden jäähdytysjärjestelmiin ei saa tulla katkoksia. Myös esimerkiksi filmiarkistot vaativat erityisen tarkat olosuhteet. Talotekniikaltaan tilamme vastaavatkin enemmän tehdasta kuin toimistoa.

Meillä on nyt kaksi constilaista tiloissamme. Tähän asti työ on ollut enimmäkseen vikakorjauksia ja pieniä muutostöitä. Odotamme laadukasta ja perusteellista työtä. Alku näyttää oikein hyvältä, hinta ja laatu ovat kohdillaan.”

Servicen osuus konsernin liikevaihdosta 2016

15 %

12 % (2015)

TAVOITTEENA INNOSTAVA JA TURVALLINEN TYÖYHTEISÖ

Laadukas korjausrakentaminen edellyttää teknisen osaamisen lisäksi hyviä yhteistyötaitoja ja kykyä ymmärtää asiakkaan tarpeita. Tätä tuetaan myös sisäisellä koulutuksella.

Constissa työskenteli vuoden 2016 lopussa yhteensä 935 korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaista. Vuotta aikaisemmin Constissa työskenteli 890 henkeä, eli henkilöstömäärä kasvoi noin viidellä prosentilla. Merkittävä osa uusista constilaisista tuli taloon yrityskauppojen myötä. Keskimääräinen henkilöstömäärä oli vuoden aikana 933 (910).

Vuoden lopun henkilöstöstä 524 (509) työskenteli talotekniikassa, 239 (209) julkisivut-liiketoiminnassa ja 163 (164) korjausurakoinnissa. Consti on yksi harvoja toimijoita, joka kykenee tarjoamaan sekä talotekniikka-, julkisivu- että korjausurakointipalveluita omalla henkilöstöllään. Tarvittaessa tarjontaa voidaan täydentää hankkimalla osaamista talon ulkopuolelta.

Vuoden lopussa työskentelevistä 9,2 (6,5) prosenttia työskenteli määräaikaaisella työ sopimuksella. Heistä reilu neljännes oli harjoittelijoita. Consti tarjosi vuoden aikana kesä- tai harjoittelupaikan yli sadalle alan opiskelijalle. Kesällä ylitettiin tuhannen työntekijän raja ensimmäistä kertaa yhtiön historiasa. Korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaisista on tällä hetkellä pulaa, ja mahdollisimman monelle kesätyöntekijälle ja harjoittelijalle pyrittiin tarjoamaan pysyvää työsuhdetta. Uudisrakentamisen vauhdittuminen lisää kilpailua erityisesti talotekniikan osaajista. Rekrytointiin on kehitetty myös uusia sosiaalisen median keinoja.

Rakentaminen on perinteisesti hyvin miesvaltaista. Constin henkilöstöstä oli vuoden 2016 lopussa 90,7 (90,6) prosenttia miehiä. Naisia oli hieman enemmän kuin alalla keskimäärin, sillä keskimäärin naisten osuus rakennus alalla on Suomessa 7,7 prosenttia. Henkilöstötutkimuksissa on selvitetty myös tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista, ja tulosten perusteella on kehitetty erityisesti johtamista ja viestintää.

Työturvallisuus parantui

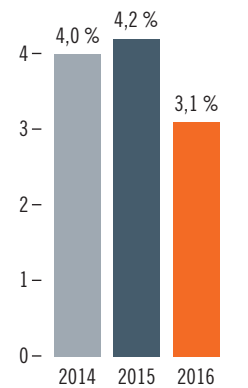
Henkilöstön kehittämisessä lisättiin esimiesvalmennuksia ja jatkettiin turvallisuuteen, asentajien tekniseen osaamiseen, projektinjohtotaitoihin ja asiakassuhteisiin liittyvää koulutusta.

Sairaus- ja tapaturmapoissaolojen osuus työajasta laski 3,1 prosenttiin ja on nyt hieman vähemmän kuin alalla keskimäärin. Edellisenä vuonna osuus oli 4,2 prosenttia. Erityisen ilahduttavaa oli tapaturmien vähentyminen suhteessa tehtyihin työtunteihin. Tapaturmataajuus seuranta kattaa myös Constille työskentelevät alihankkijat.

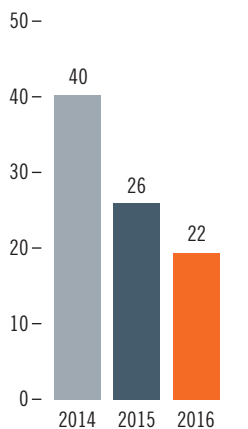
Työturvallisuustoimintaa tehostettiin uusilla linjauksilla jo syksyllä 2015. Uudistuksiin kuuluvat muun muassa tapaturmakeskustelut jokaisen sairauslomaan johtavan tapaturman jälkeen. Keskustelujen yhteenvedot käsitellään turvallisuustoimikunnassa. Vuonna 2016 tarkennettiin muun muassa suojainohjeistusta ja suojainten käytön valvontaa.

Turvallisuustoiminnassa keskeistä on osallistuminen Turvapuistotoimintaan. Constilla on puistossa oma työturvallisuusosio, jossa havainnollistetaan Constille ominaisia työmaatilanteita turvallisuusnäkökulmasta. Kaikki Constin uudet työntekijät vierailivat Turvapuistossa vuonna 2016. Espoossa

HENKILÖSTÖN KESKIMÄÄRÄINEN POISSAOLLO-%

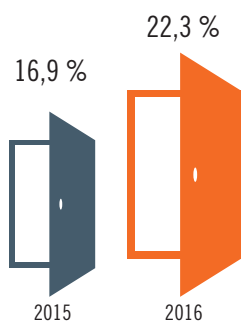


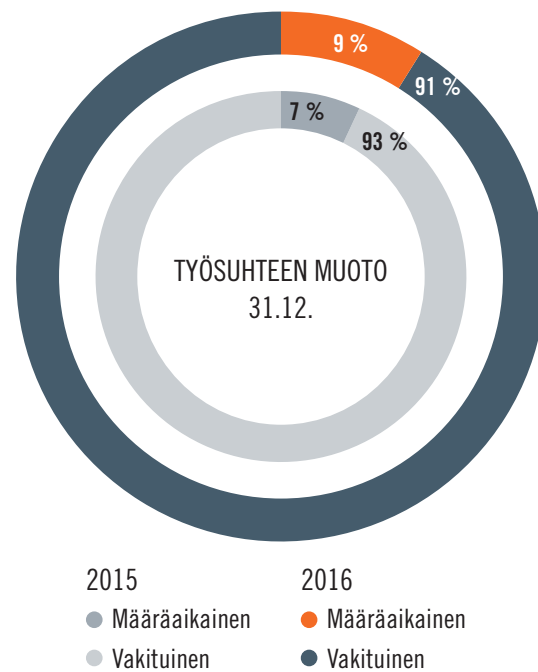
TAPATURMATAAJUUS



Tapaturmat miljoonaa työtuntia kohti, oma henkilöstö

VAKITUISEN HENKILÖSTÖN VAIHTUVUUS





sijaitseva Turvapuisto on rakennusalan toimivien yritysten vuonna 2009 perustama, ja sen tavoitteena on parantaa koko rakennusalan työturvallisuutta.

Osaavampia esimiehiä

Consti haluaa olla hyvä, kehittyvä ja arvostettu työpaikka, jossa on reilua tiimihenkeä ja joka tarjoaa paljon mahdollisuuksia oman ammattitaidon kehittämiseen. Esimiehillä on hyvän työympäristön luomisessa suuri merkitys. Esimiesvalmennuksessa keskityttiinkin kuluneena vuonna lähiesimiestaitoihin kuten kehityskeskustelujen ja varhaisen välittämisen käytäntöihin.

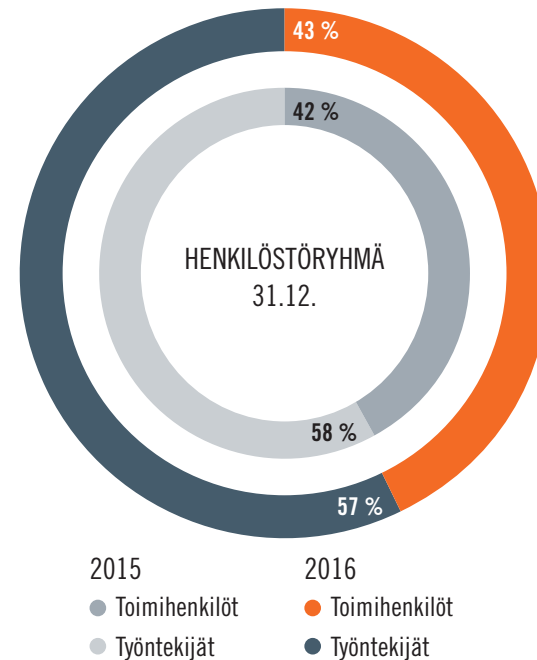
Tuoreille ja tuleville esimiehille suunnitellussa Talent Management –koulutusohjelmassa kasvatetaan osallistujien ymmärrystä omista vahvuuksista ja kannustetaan uudistamaan ja kehittämään totuttuja toimintamalleja yli yksikkörajojen. Talotekniikan toimialalta aloitettu koulutus sai hyvän vastaanoton ja on nyt tarjolla koko konsernissa.

Asiakaslähtöisyyden ja asiakastoiminnan kehittämiseksi jatkettiin Consti Asiakkuusosaaja –ammattitutkinnon järjestämistä. Korjausrakentamisessa ja talotekniikka-asennuksissa asiakkaat ja loppukäyttäjät ovat aivan eri tavalla läsnä kuin uudisrakentamisessa. Asukkaat jopa asuvat remonttikohteessa ja yhä useammin myös toimitiloja remontoidaan niin, että toiminta tiloissa jatkuu koko remontin ajan. Pelkkä tekninen osaaminen ei riitä, vaan menestymisen edellyttää myös hyviä viestintä- ja yhteistyötaitoja sekä halua ja kykyä ymmärtää asiakkaan tarpeita.

Consti Akatemiassa on mahdollista täydentää myös muun muassa tuotantoon ja laatuun liittyvää osaamistaan. Ammatillisen kehittymisen tueksi terävöitettiin urapolkusuunnitelmien laatimista.

Osaakepohjainen kannustusjärjestelmä käyttöön 2017

Palkitsemisen perustana on Constissa kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöstöstä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Tulospalkkiojärjestelmän periaatteet ja ehdot sekä sen piiriin kuuluvat henkilöt



vahvistetaan hallituksessa vuosittain.

Vuoden 2016 lopussa yhtiön kannustusjärjestelmiä päätettiin täydentää pitkän aikavälin osakepohjaisella kannustusohjelmalla. Sen tarkoitus on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota kilpailukykyinen osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Osakepohjainen kannustusohjelma tarjoaa avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmään voi kuulua noin 70 avainhenkilöä, ja se otettiin käyttöön vuoden 2017 alussa.

Kannustavaan työympäristöön, pitkiin työsuhteisiin ja hyvään joukkuehenkeen pyritään myös koko henkilöstölle tarjottavalla kattavalla työterveyshuollolla ja tukemalla sekä yhteistä että omaehtoista liikumista. Constissa on mahdollista huolehtia jaksamisestaan ja tutustua työkavereihin ainakin salibandy, jalkapallon, jääkiekon, golfin, juoksun sekä metsästyksen ja ammunnan parissa.

Mitä teet Constissa?

Työskentelen työnjohtajana Consti Servicessä, tarkemmin sanottuna Consti Korjausrakennuksen palvelu-urakointiyksikössä. Kohteemme ovat useimmiten nopeita ja hektisiä, ja niitä on samanaikaisesti meneillään monta. Toimin työntekijän ja välijohdon välissä, ja yksi tärkeimmistä tehtävistäni on parantaa työturvallisuutta huolehtimalla muun muassa suojauksista.

Sinulla on kokemusta muun muassa useista autotalojen korjaushankkeista. Mikä niissä on parasta?

Monipuolisuus. Autotaloissa yritystoiminta pyörii kaiken aikaa. Liikkeessä käy asiakkaita, joiden tarpeet on huomioitava.

Minkälainen esimies olet?

Työnjohtaminen ei ole enää vanhalla mestarimentialiteetilla piiskaamista vaan kannustamista ja kehumista. Haastavistakin tilanteista selvittää huumorintajulla ja sillä, että on hyvä jengi ympärillä.

Mikä on työsi suola?

Minun on vaikea pysyä paikoillani, joten nautin siitä, että on päällekkäisiä töitä. Erityisen hienoa on se, että proggiksen valmistuessa työt eivät lopu, vaan asiakkaan kanssa jatketaan kiinteistönhuollon, ylläpidon ja elinkaarimahdollisuuksien merkeissä. Kanssakäyminen Constin sisäisten yksiköiden kesken kasvaa koko ajan, mikä tukee päivittäistä tekemistä.

Kerro jostain mieleenpainuvasta kohteesta.

1800-luvulta peräisin oleva vanha luotsiasema sijaitsi keskellä merta Porvoossa. Se oli upea paikka, jonne myrskyn yllättäessä jäimme kerran jumiin. Lopulta pääsimme työmaalta pois traktorinlavalla.

Minkälainen mies olet kotiloissa?

Asun vaimoni ja 22- ja 18-vuotiaiden tyttärieni kanssa Mäntsälässä isossa talossa, missä niin ikään riittää remontoitavaa. Viikonpäivästä riippumatta herään aikaisin aamulla ja vastaavasti menen aina aikaisin nukkumaan. Tämä rytmi juontaa juurensa kauas nuoruuteen, jolloin työskentelin maatilalla.

Kuvaile millainen olisi unelmaduunisi.

Tämä nykyinen. Kotona emäntä ei voi ymmärtää, miten voin olla näin innoissani työstäni. Parasta on se, kun saan kommunikoida ihmisten kanssa kasvotusten, veivata ja puljata asioita, jotta työt hoituvat ja kaikilla on hyvä mieli. Pelkkä sähköpostien naputtelu ei sovi minulle. Lisäksi puhua päätän niin paljon, ettei minua voisi laittaa avokonttoriin.

JARI KIVIAHON UNELMADUUNISSA VEIVATAAN JA PULJATAAN ASIOITA – VÄLILLÄ VAIKKA KESKELLÄ MERTA

Pitkän uran korjausrakentajana ja kiinteistönhuollossa tehnyt Jari Kiviaho, 50, hyppäsi Constin riveihin 3,5 vuotta sitten. Ensitöikseen hän vei palkkahallinnon naisille suklaata ja neuvotteli lähiruokalasta alennukset oman tiimin pojille.



Kuva: Matti Rajala

YHTEISKUNTAVASTUU

Yhteiskuntavastuu sekä eettisyys ovat tärkeä osa Consti Yhtiöiden toimintaa ja strategiaa. Vastuullisuusteemamme ovat terveys ja turvallisuus, työelämän käytännöt, ympäristö ja yhteiskunnallinen vastuu.

Vuosittain julkaistava yhteiskuntavastuuraporttimme yhtenäistää Constin eri yrityskulttuureista lähtöisin olevia toimintamalleja, kokoaa vastuullisuusasiat yksiin kansiin sekä tehostaa riskienhallintaa. Käytännön yhteiskuntavastuu näkyy jokapäiväisessä toiminnassa, ja seuraamme sekä mittaamme sen toteutumista jatkuvasti. Consti julkaisi viimeimmän yhteiskuntavastuuraporttinsa toukokuussa 2016 ja seuraava julkaistaan keväällä 2017.

Terveys ja turvallisuus – kaiken toimintamme lähtökohta

Constin vastuulla on tarjota henkilöstölleen turvallinen ja terveellinen työympäristö. Ehkäisemme työtapaturmia työmaiden oikeilla turvallisuusmenettelyillä sekä riskianalyseilla. Painotamme työnjohdon roolia turvallisuuden valvonnassa sekä laadimme tarvittavat turvallisuussuunnitelmat. Varmistamme terveellisen työympäristön työntekijöillemme ja huomioimme toiminnassamme aina myös loppukäyttäjät sekä sidosryhmät. Tuemme henkilöstön työkykyä kehittämällä esimiestyötä, huolehtimalla työvälineiden asianmukaisuudesta sekä tarjoamalla liikunta- ja kulttuuriedut sekä laadukkaan ja kattavan työterveyshuollon.

Vuonna 2016 onnistuimme vähentämään tapaturmataajuuttamme sekä sairauspoissaolojen määrää edellisvuoteen verrattuna. Olemme tehneet viime vuosina paljon toimenpiteitä terveyden ja turvallisuuden parantamiseksi ja tämä työ jatkuu edelleen.

Työelämän käytännöillä parannetaan työhyvinvointia

Tavoitteenamme on kehittää toimintaamme jatkuvasti. Kannustamme henkilöstöä aloitteiden tekemiseen kaikilla toimialoilla. Constissa on myös käytössä kannustejärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt.

Solmimme työsuhteet pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa oleviksi. Määräaikaisia sopimuksia hyödynnämme asianmukaisin perustein, joita ovat esimerkiksi sijaisuudet sekä työtehtävien sesonki- ja projektiluonteisuus. Työntekijöiden työsuhteissa noudatamme työehtosopimuksia sekä Suomessa

voimassa olevaa työlainsäädäntöä. Kehitämme jatkuvasti osaamistamme ja perustimme vuoden 2013 lopussa Consti Akatemian järjestämään henkilöstölle kulloinkin tarvittavaa lisäkoulutusta. Toimimme tasa-arvoisesti, emmekä hyväksy syrjintää. Näiden asioiden osalta olemme laatineet tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat, jotka ovat osa Constin henkilöstöstrategiaa.

Uudisrakentamisen vilkastumisen seurauksena rakennusallalla käytiin kovaa kilpailua osaavasta työvoimasta vuonna 2016. Constissa parantunut markkinatilanne näkyi muun muassa lisääntyneenä henkilöstön vaihtuvuutena. Tämän vuoksi lisäsimme panostuksiamme muun muassa henkilöstön rekrytointiin, koulutukseen ja urapolkuun vuoden 2016 aikana.

Ympäristöasioista huolehtiminen on meille tärkeää

Korjausrakentamisen myötä rakennetun ympäristön haitalliset ympäristövaikutukset yleensä vähenevät, esimerkiksi korjatun kohteen laskeneen energiankulutuksen myötä. Noudatamme työmaiden ympäristösuunnitelmia ja huolehdimme jätteidenkäsittelystä, loppusijoituksesta sekä materiaali- ja energiatehokkuudesta. Ympäristövaikutukset ovat yleensä sitä vähäisempiä, mitä lyhyempi kohteen toteutusaika on. Tästä syystä läpimenoajan lyhentyminen on meille prioriteetti, ja onnistumme siinä tehokkaan tuotannonsuunnittelun sekä aikataulutuksen myötä.

Vuonna 2016 Constissa ei raportoitu yhtään ympäristöriskiä eikä vastaanotettu yhtään reklamaatiota ympäristövaikutuksista.

Kannamme yhteiskunnallisen vastuun

Painotamme eettistä toimintaa ja osallistumme aktiivisesti yhteiskunnan kehittämiseen, sidosryhmäyhteistyöhön ja hyväntekeväisyyteen. Pyrimme kaikessa toiminnassamme harmaan talouden torjuntaan ja käytämme paljon omia työntekijöitä, sillä näin varmistumme lakien ja asetusten noudattamisesta. Noudatamme tilaajavastuulakia ja kuulumme Tilaajavastuu Oy:n ylläpitämään Luotettava

kumppani -ohjelmaan. Emme hyväksy korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa. Teemme jatkuvaa yhteistyötä useiden oppilaitosten kanssa sekä osallistumme alan kehittämiseen yhteistyössä alan muiden kärkiyritysten kanssa.

Vuonna 2015 suoritettua työsuojelutarkastuksen

seurauksena Consti sai vuoden 2016 puolella sanktion, joka liittyi puutteisiin Constin aliurakoitsijan palkkalistalla olleiden lähetettyjen työntekijöiden viranomaisraportoinnissa.

Vuonna 2016 ei raportoitu Constin eettisen ohjeistuksen vastaisia tapahtumia.

Vuoden 2016 yhteenveto

Vastuullisuusteema	Mitattava asia	Mittari	Mittaus taajuus	2014	2015	2016
Terveys ja turvallisuus	Tapaturmien määrä	Tapaturmataajuus	1 kk	40	26*	22*
Terveys ja turvallisuus	Sairauspoissaolojen määrä	Sairauspoissaolo, %	1 kk	4,0 %	4,2 %	3,1 %
Terveys ja turvallisuus	Ammattitautien määrä / työperäiset sairaudet	Kpl / vuosi	1 kk	1	2	1
Työelämän käytännöt	Henkilöstön vaihtuvuusprosentti	Lähtövaihtuvuus, %	1 kk		15,2 %	19,9 %
Työelämän käytännöt	Ei työsuojelutarkastuksia	Kpl / vuosi	1 v	0	0	1
Työelämän käytännöt	Määräaikaisten työsuojelutarkastusten määrä	Määräaikaisuus, %	1 v	6,2 %	8,7 %	9,0 %
Ympäristö	Ei ympäristöriskkejä julkisuudessa	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0
Ympäristö	Ei reklamaatioita ympäristövaikutuksista	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0
Yhteiskunnallinen vastuu	Työsuojelutarkastukset, ei sanktioita	Kpl / vuosi	1 v	0	0	1
Yhteiskunnallinen vastuu	Ei eettisen ohjeistuksen vastaisia tapahtumia	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0

* Laskentatapa muuttunut vuonna 2015 vastaamaan alan käytäntöä. Vuodesta 2015 eteenpäin luvussa ovat mukana myös aliurakoitsijoiden tapaturmat ja työtunnit.

Constin yhteiskuntavastuuraportti julkaistaan Constin verkkosivuilla vuoden 2017 toisella neljänneksellä www.consti.fi -> Sijoittajat

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Yhtiöt Oyj on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, joka on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä (Helsingin Pörssi). Constin hallinto ja johtaminen perustuvat Suomen osakeyhtiö- ja arvopaperimarkkinalakeihin, yhtiön yhtiöjärjestykseen ja NASDAQ Helsinki Oy:n sääntöihin ja ohjeisiin. Consti noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (www.cgfinland.fi) sillä poikkeuksella, että yhtiön hallitus ei ole perustanut tarkastusvaliokuntaa.

Yhtiön hallitus ei ole perustanut tarkastusvaliokuntaa, vaan tarkastusvaliokunnalle kuuluvat tehtävät on sisällytetty hallituksen työjärjestykseen. Hallitus vastaa kollektiivisesti tarkastusvaliokunnalle kuuluvien tehtävien hoitamisesta. Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista.

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on annettu erillisenä kertomuksena ja julkistettu yhdessä tilinpäätöksen, hallituksen toimintakertomuksen ja palkka- ja palkkioselvityksen kanssa. Selvitys on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto.

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 15.2.2017, ja yhtiön tilintarkastaja on tarkastanut, että selvityksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

HALLITUS

Hallituksen tehtävät

Hallitus vahvistaa Constin strategian ja seuraa sen toteuttamista. Osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä edustaa yhtiötä. Constin

hallitus on laatinut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään sen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

Constin hallitukseen kuuluu kolmesta yhdeksään jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Ehdotuksen yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, jonka hallitus asettaa vuosittain.

Hallitus

- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- määrittelee riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuositarkastukset, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen
- vahvistaa itselleen työjärjestyksen
- vahvistaa yhtiön toimintatavan ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy strategian pohjalta vuosittain toimintasuunnitelman ja budjetin ja valvoo niiden toteutumista
- asettaa vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioi niiden toteutumista sekä hyväksyy johtoryhmän jäsenten tavoitteet ja arvioi näiden toteutumista
- vahvistaa konsernin organisaatorakenteen
- nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän toimi- ja työehdoistaan ja kannustinjärjestelmistään

- tekee tarvittaessa esityksiä yhtiökokoukselle johdon ja henkilöstön palkkiojärjestelmistä
- seuraa johdon seuraajakysymyksiä
- käsittelee muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet esityslistalle. Myös hallituksen jäsenillä on oikeus saattaa haluamansa asian hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

Vuonna 2016 hallitus keskittyi työjärjestyksen mukaisten tehtäviensä lisäksi pörssilistatun yhtiön hyvän hallintotavan kehittämiseen ja muun muassa uuden MAR-asetuksen edellyttämien toimenpiteiden valmisteluun ja toteutukseen.

Hallituksen jäsenet 2016

Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2016 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Janne Näränen, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 6.4.2016.

Hallitus piti vuoden 2016 aikana 10 kokousta, ja jäsenten läsnäolo prosentti oli keskimäärin 98,6. Jäsenittäin läsnäolo prosentti oli seuraava: Tapio Hakakari 100 %, Antti Korkeela 100 %, Erkki Norvio 100 %, Janne Näränen 90 %, Niina Rajakoski 100 %, Petri Rignell 100 % ja Pekka Salokangas 100 %.

Hallituksen valiokunnat

Työskentelynsä tehostamiseksi hallitus perusti 6.4.2016 nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan. Hallitus valitsee keskuudestaan vuosittain vähintään kolme valiokunnan jäsentä ja yhden heistä puheenjohtajaksi sekä vahvistaa

valiokunnan työjärjestyksen. Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa. Valiokuntaan kuuluivat 16.8.2016 asti Janne Näränen, Petri Rignell ja Tapio Hakakari ja se kokoontui kaksi kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat kokouksiin. Janne Näränen jättäytyi omasta pyynnöstään pois Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunnasta 16.8.2016. Hallituksen kokouksessa 16.8.2016 Janne Näräsen tilalle nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan valittiin Pekka Salokangas.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan se toimii valmistelevana elimenä, jonka käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi. Se valmistelee Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja hänen palvelussuhteensa ehdoista ja valmistelee tarpeen mukaan muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteutumia ja toimivuutta. Valiokunta valmistelee myös konsernin monimuotoisuuspolitiikan.

Vuonna 2016 valiokunta teki ehdotuksen uuden Consti-konsernin avainhenkilöille suunnatun sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän perustamiseksi.

Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista, vaan hallitus huolehtii sen tehtävistä. Tässä ominaisuudessa hallitus tapaa ulkoisen tilintarkastajan vähintään kerran vuodessa ilman yhtiön palveluksessa olevan johdon läsnäoloa. Hallituksen tehtäviin tarkastusvaliokunnan ominaisuudessa kuuluu mm. yhtiön

tilinpäätöksen, puolivuositarkastuksen ja osavuositarkastusten läpikäyminen, sisäisen valvontajärjestelmän seuranta sekä sisäinen ja ulkoinen tarkastus.

TOIMITUSJOHTAJA

Hallitus nimittää Constin toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteuttamisesta. Osakeyhtiölain mukaan toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito on järjestetty luotettavasti. Hallitus arvioi toimitusjohtajan työtä ja hänelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Constin toimitusjohtajana toimi vuonna 2016 Marko Holopainen. Marko Holopainen on syntynyt 1967, ja hän on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä 71 600 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta, mikä vastaa 0,91 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänimäärästä.

JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä ja operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittelee toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti.

Johtoryhmä kokoontuu kuukausittain ja tarvittaessa useamminkin ja keskittyy konsernin ja liiketoimintojen strategiaan kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritysvastuuseen ja

kehitysprojekteihin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajana ja Consti-konsernin johtoryhmän jäsenenä aloitti tilikauden aikana 1.2.2016 Pekka Pöykkö. Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajana toiminut Marko Holopainen siirtyi tuolloin Consti Yhtiöt Oyj:n päätoimiseksi toimitusjohtajaksi.

TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 6.4.2016 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Mikko Rytilahden yhtiön päävastaulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2016 tilintarkastuksesta maksettiin 153 000 euroa. Lisäksi tilintarkastajalle maksettiin muista palveluista 5 000 euroa. Muut palvelut liittyivät IFRS-standardien koulutukseen ja käyttöön-ottoon valmistautumiseen.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien, ja myös KHT Mikko Rytilahti on toiminut tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastaullisena tilintarkastajana vuodesta 2008.

TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN VALVONTA

Consti laatii taloudellisen raportointinsa kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS), arvopaperimarkkinalain, Suomen kirjanpitolain ja kirjanpitolautakunnan ohjeiden ja lausuntojen mukaisesti noudattaen samalla Finanssivalvonnan standardeja ja

NASDAQ Helsinki Oy:n sääntöjä.

Yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet, ohjeet, käytännöt ja vastuualueet on suunniteltu varmentamaan, että yhtiön taloudellinen raportointi on luotettavaa ja että tilinpäätös on laadittu voimassa olevien lakien, määräysten ja yhtiön toimintaperiaatteiden mukaan.

Taloudellisen tiedon julkaisemisesta ja ulkoista viestintää koskevat ohjeet sisältyvät hallituksen hyväksymään Yhtiön tiedonanto-ohjesääntöön (Disclosure policy), jonka pääperiaatteet on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla (www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto > Tiedonantopolitiikka). Ohjeen ajantasaisuutta ja noudattamista valvoo sijoittajasuhdetoiminto yhdessä konsernivesittämän kanssa.

Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittelemiseksi, riskien arvioimiseksi ja käsittelemiseksi sekä riskien toteutuessa niiden tehokkaaksi hoitamiseksi ja hallinnaksi niin, että yhtiö saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa. Riskienhallinta on osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Constin strategisia ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arvioinnit toteutetaan itsearviointina. Riskien todennäköistä toteutumista ja toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaatteissa määritellyllä asteikolla 1-3.

Constin hallituksen tehtävä on

vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyttä ja asianmukaisuutta. Toimitusjohtaja vastaa konsernin riskienhallinnasta ja sen organisoimisesta, työn resursoinnista ja riskienhallinnan periaatteiden tarkistamisesta. Konsernin johtoryhmä on vastuussa riskienhallinnan toteutumisesta, operatiivisten riskien seurannasta ja riskien arvioinnista sekä riskeihin liittyvistä toimenpiteistä.

Taloudelliset ja operatiiviset riskit ja tehdyt toimenpiteet raportoidaan johtoryhmälle säännöllisesti. Strategisia riskejä käsitellään vuosittain strategian käsittelyn yhteydessä. Riskiraportit käsitellään hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä.

Keskeisistä riskeistä ja riskienhallinnan toimenpiteistä raportoidaan vuosittain yhtiön toimintakertomuksessa ja osavuosikatsauksissa.

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan tarkoitus on suojella yrityksen ja sen liiketoimintayksiköiden voimavaroja väärinkäytöltä, varmistaa liiketapahtumien asianmukainen valtuutus, tukea tietojärjestelmien johtamista sekä varmistaa taloudellisen raportoinnin luotettavuus. Constissa sisäisestä valvonnasta on ensisijaisesti vastuussa linjajohto. Sitä tukevat konsernin tukitoiminnot. Kolmannen tason sisäisestä valvonnasta muodostavat sisäinen ja ulkoinen tarkastus, joiden tehtävänä on varmistaa, että kaksi ensimmäistä tasoa toimivat tehokkaasti.

Sisäinen tarkastus

Constilla ei ole erillistä sisäisen tarkastuksen toimintoa, vaan sisäisen tarkastuksen vastuut on jaettu yhtiön sisällä eri toimielinten ja toimialueiden kesken. Hallitus voi käyttää ulkopuolisia

asiantuntijoita kontrolliympäristöön tai toimintaan liittyviin erillisiin arviointeihin. Ulkoisen tilintarkastajan tarkastussuunnitelmassa otetaan huomioon, että yhtiöllä ei ole sisäistä tarkastusta.

Toimitusjohtaja luo perustan sisäiselle valvonnalle johtamalla ja ohjaamalla ylintä johtoa sekä varmistamalla, että yrityksen kirjanpitoikäytännöt noudattavat lakia ja että taloushallintoa johdetaan luotettavasti.

Johtoryhmä on vastuussa siitä, että organisaation eri yksiköihin luodaan yksityiskohtaiset sisäisen valvonnan toimintaohjeet ja käytännöt. Erityisen tärkeä rooli on taloushallinnon henkilöstöllä, jonka valvontatoimenpiteet kattavat kaikki yhtiön operatiiviset ja muut yksiköt.

Konsernin taloushallinto auttaa yksiköitä luomaan asianmukaiset valvontakäytännöt. Se myös ohjaa yrityksen riskienhallintaprosessia ja raportoi sen toteutumisesta johdolle sekä seuraa valvontatoimenpiteiden riittävyttä ja toimivuutta käytännön tasolla.

Liiketoimintayksiköiden johto vastaa siitä, että kaikki heidän vastuualueeseensa kuuluvat yksiköt ja työntekijät noudattavat asianmukaisia lakeja, sääntöjä ja sisäisiä toimintaohjeita.

Taloudellinen raportointiprosessi

Taloudelliseen raportointiin liittyvien sisäisen valvonnan toimenpiteiden tehokkuutta valvovat hallituksen lisäksi toimitusjohtaja ja konsernin sekä liiketoiminta-alueiden johtoryhmät. Valvontatoimet, kuten täsmäytykset ja loogisuus- ja vertailuanalyysit, suoritetaan eri organisaatiotasolla. Valvonnan tavoitteena on havaita, estää ja korjata mahdolliset virheet ja poikkeamat taloudellisessa seurannassa.

Constin talousraportointi perustuu kuukausittaiseen tuloseurantaan

keskitettyssä raportointijärjestelmässä. Talousraportit käsitellään raportointiyrityksikkötason jälkeen liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä ja sen jälkeen konsernin johtoryhmässä. Myös hallitukselle raportoidaan talousinformaatio kuukausittain. Talousvastaavat raportoivat johtoryhmille suunnitelmista poikkeavista tuloksista ja analysoivat poikkeavien syitä sekä tukevat johtoa päätöksenteossa. Kuukausiseurannalla varmistetaan myös vuositavoitteiden johtaminen ja talousennusteiden ajantasaisuus. Taloustoiminto pyrkii yhtenäistämään talousvastaavien toimintatapoja ja varmistamaan ohjeiden yhtenäisen tulokinnan sekä kehittämään ohjeistusta edelleen.

SISÄPIIRIHALLINTO

Consti noudattaa sisäpiiriasioissa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen "MAR-asetus") ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopärimarkkinalain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Lisäksi yhtiöllä on hallituksen 22.6.2016 hyväksymä sisäinen sisäpiiriohje, joka tietyn osin asettaa tiukempia vaatimuksia sisäpiiritiedon käsittelylle kuin edellä mainittu vähimmäissäännöstö.

Consti on määritellyt MAR-asetuksen mukaisesti johtotehtävissä toimiviksi henkilöiksi yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan sekä konsernin johtoryhmän jäsenet ("johtotehtävissä toimivat henkilöt"). Consti julkaisee johtotehtävissä toimivien henkilöidensä ja heidän lähipiirinsä Constin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet saamiensa ilmoitusten mukaisina viipymättä ja viimeistään kolmen työpäivän kuluessa liiketoimesta. Tiedot ovat julkistamisen

jälkeen saatavilla yhtiön verkkosivuilla. Lisäksi aiempia julkisia sisäpiiriläisiä ja heidän lähipiiriään koskevat omistustiedot on päivitetty 2.7.2016 saakka, ja tiedot ovat nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto > Sisäpiirirekisteri.

Consti on lisäksi määritellyt yhtiön tiedollisessa ytimessä toimiviksi henkilöiksi muun muassa Constin tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenet sekä taloudellisen raportoinnin valmisteluun osaa ottavat henkilöt, joilla on suorittamiensa tehtävien perusteella pääsy yhtiön tiedolliseen ytimeen ("tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt"). Tarvittaessa perustettavaan hankekohtaiseen sisäpiiriluetteloon merkitään ne Constia koskevaa sisäpiirintietoa saavat henkilöt, jotka työskentelevät yhtiölle työsopimuksen perusteella tai muuten suorittavat tehtäviä, joiden kautta heillä on pääsy sisäpiirintietoon ("hankekohtaiset sisäpiiriläiset").

Constin johtotehtävissä tai yhtiön tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt eivät saa toteuttaa omaan lukuunsa tai kolmannen osapuolen lukuun, suoraan tai välillisesti, liiketoimia, jotka liittyvät Constin rahoitusvälineisiin niin sanotun suljetun ikkunan aikana. Suljettu ikkuna alkaa 30 vuorokautta ennen yhtiön osavuosikatsauksen, puolivuositiedotteen julkistamista ja päättyy tulosjulkistusta seuraavana päivänä. Hankekohtaisilta sisäpiiriläisiltä on kaupankäynti yhtiön rahoitusvälineillä kielletty hankkeen raukeamiseen tai julkistamiseen saakka.

Sisäpiiriohjeen noudattamisesta, ilmoitusvelvollisuuden seurannasta ja sisäpiiriluetteloiden ylläpidosta vastaa Constin talousjohtaja.



Hallituksen jäsenet vasemmalta oikealle: Pekka Salokangas, Antti Korkeela, Petri Rignell, Niina Rajakoski, Tapio Hakakari, Janne Näränen, Erkki Norvio.

HALLITUS 31.12.2016

Pekka Salokangas

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Kauppätieteiden maisteri, s.1961
Hallituksessa vuodesta 2012
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Relacom Oy, toimitusjohtaja vuodesta 2009
Wiltrain Consulting Oy ja PlanStone Oy, liikkeenjohdon konsultti 2008–2009
ISS Palvelut Oy, liiketoimintayksikön johtaja 1998–2008
Talotek Oy, toimitusjohtaja 1996–1998
Onninen Oy Whosale International, markkinointipäällikkö 1993–1996
Huber Oy, kehityspäällikkö 1989–1993

Keskeiset luottamustehtävät

Orbion Consulting Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2013
Palvelualojen toimialajärjestö Palta, hallituksen jäsen 2011–2013 ja vuodesta 2015
Relacom Finland Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011
Ficom, hallituksen jäsen vuodesta 2009

Constin osakkeita 31.12.2016: 22 000

Antti Korkeela

Jäsen
Yo-merkonomi, s. 1969

Hallituksessa vuodesta 2012
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy, toimitusjohtaja 2009–2011
Jollaksen Rakennushuolto Oy, toimitusjohtaja 1995–2009

Keskeiset luottamustehtävät

CTK Tekniikka Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Atolli Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Random Development Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Fluorotech Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2012
Teollisuus ja Kiinteistöt Sundberg Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2016: 289 842

Petri Rignell

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Diplomi-insinööri, s. 1962
Hallituksessa vuodesta 2008
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Kreate Oy, väliaikainen toimitusjohtaja vuodesta 2016
IVG Polar Oy, toimitusjohtaja 2010–2013
CapMan kiinteistörahastot, teollinen neuvonantaja 2007–2010
Projektikonsultit Oy, toimitusjohtaja 1994–2007
Polar Yhtiöt, työpäällikkö 1989–1994
Lemminkäinen Oyj, projekti-insinööri 1985–1989

Keskeiset luottamustehtävät

Devecon Group Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2010
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
Minerva Kehitys ja Palvelu Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2012
Tilakarhut Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2008

Constin osakkeita 31.12.2016: 25 100 (määräysvaltauyhteisönsä kautta)

Niina Rajakoski

Jäsen
Diplomi-insinööri, rakennusmestari, s. 1970

Hallituksessa vuodesta 2015
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, rakennuttajapäällikkö vuodesta 2010 ja kiinteistöpäällikkö 1999–2010
YIT Service Oy, avainasiakkuuspäällikkö 1999
YIT Rakennus Oy, myyntipäällikkö 1998
Haka Oy, laskentainsinööri 1993–1994

Keskeiset luottamustehtävät

Keskuskauppakamarin tavarantarkastajalautakunnan jäsen vuodesta 2015
RAKLI ry, Rakennuttaminen ja hankinta -toimikunnan jäsen vuodesta 2012
Kiinteistöjohdon (KJs) sertifiointiryhmän puheenjohtaja vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2016: 0

Tapio Hakakari

Puheenjohtaja
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Oikeustieteen maisteri, s. 1953
Hallituksessa vuodesta 2015
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Webstor Oy, toimitusjohtaja
Cargotec Oyj, väliaikainen toimitusjohtaja 2012–2013
Kone Oyj, johtaja ja hallituksen sihteeri 1998–2006
KCI Konecranes, 1994–1998
Kone Oyj, 1983–1994

Keskeiset luottamustehtävät

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2016
Handelsbanken Suomi, hallituksen jäsen vuodesta 2016
Opteam Yhtiöt Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2013
Enfo Oyj, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
Cargotec Oyj, hallituksen jäsen vuodesta 2005 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2009

Constin osakkeita 31.12.2016: 55 400

Janne Näränen

Jäsen
Diplomi-insinööri, kauppätieteiden maisteri, s. 1975
Hallituksessa vuodesta 2008 (puheenjohtaja 2011–2015)
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä, riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista 13.6.2016 alkaen

Keskeinen työkokemus

Intera Partners Oy, osakas vuodesta 2008
Booz Allen Hamilton, Senior Associate 2004–2008

Keskeiset luottamustehtävät

Renta Group Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015
Hoplop Holding Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015
Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2016 ja hallituksen jäsen vuodesta 2014
Intera Partners Oy, Intera Equity Partners I Oy, Intera Equity Partners II Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2016: 0

Erkki Norvio

Jäsen
Diplomi-insinööri, kauppätieteiden maisteri, s. 1945
Hallituksessa vuodesta 2008 (puheenjohtaja 2008–2011)
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä, riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista 13.6.2016 alkaen

Keskeinen työkokemus

Ramirent Oyj, varatoimitusjohtaja 1984–1985 ja toimitusjohtaja 1986–2005
Partek Oy Ab, 1972–1984

Keskeiset luottamustehtävät

Renta Group Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2015
Normek Group Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2006 (puheenjohtaja 2008–2016)
Norvier Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
RGE Holding Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2014
Intera Equity Partners Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2007

Constin osakkeita 31.12.2016: 106 463 (määräysvaltauyhteisönsä kautta)



*Johtoryhmä (vas.):
Juha Salminen
Marko Holopainen
Risto Kivi
Markku Kalevo
Esa Korkeela
Hannu Kimiläinen
Pekka Pöykkö
Jukka Mäkinen
Pirkka Lähteinen*

Pirkka Lähteinen

Consti Korjausurakointi Oy:n
aluejohtaja
Insinööri (AMK), s. 1977

Keskeinen työkokemus

Consti Korjausurakointi Oy,
aluejohtaja vuodesta 2011
Jollaksen Rakennushuolto Oy,
toimitusjohtaja 2009–2011 ja
projektipäällikkö 2000–2009

Keskeiset luottamustehtävät

Kaskiniemen Sora Oy, hallituksen
jäsen vuodesta 1992

Constin osakkeita 31.12.2016: 16 750

JOHTORYHMÄ 31.12.2016

Juha Salminen

Kehitysjohtaja
Tekniikan tohtori, s. 1963

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oyj,
kehitysjohtaja vuodesta 2012
NCC Rakennus Oy,
kehityspäällikkö 1999–2012
Psyko Business Learning Consulting Oy,
liikkeenjohdon konsultti 1998–2000
Teknillinen korkeakoulu, tutkija ja
projektipäällikkö 1996–2000
Salmicon Oy,
toimitusjohtaja 1990–2011
Polar-Rakennus Oy,
työnjohtaja 1990–1991

Keskeiset luottamustehtävät

Salmicon Oy, hallituksen puheenjohtaja
vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2016: 19 530

Marko Holopainen

Toimitusjohtaja
Diplomi-insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oyj, toimitusjohtaja
21.3.2014 alkaen
Consti Talotekniikka Oy,
toimitusjohtaja 2009–31.1.2016
Koja Tekniikka Oy, toimitusjohtaja
2004–2009 ja aluejohtaja 2002–2004
ABB, 1989–2002

Keskeiset luottamustehtävät

Consti Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiöiden
hallitusten puheenjohtaja
vuodesta 2014
Talotekniikkaliiton hallituksen
jäsen vuodesta 2014

Constin osakkeita 31.12.2016: 71 600

Risto Kivi

Consti Julkisivut Oy:n toimitusjohtaja
Rakennusmestari, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti Julkisivut Oy,
toimitusjohtaja vuodesta 2011
Raitayhtiöt Oy,
toimitusjohtaja 2009–2011
Raitamiespalvelu Oy,
toimitusjohtaja 2008–2009
Raitarakennus Oy,
toimitusjohtaja 2007–2009
Raitasauma Oy,
toimitusjohtaja 1998–2007
Rkm Kivi ja Kalevo Oy,
yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustehtävät

Midpointed Oy, hallituksen jäsen
vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2016: 375 300

Markku Kalevo

Consti Julkisivut Oy:n laskenta- ja
myyntijohtaja
Rakennustekniikko, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti Julkisivut Oy, laskenta-
ja myyntijohtaja vuodesta 2011
Raitayhtiöt Oy,
varatoimitusjohtaja 2009–2010
Raitasaneeraus Oy,
toimitusjohtaja 1998–2009
Rkm Kivi ja Kalevo Oy,
yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustoimet

L&K Pooki Oy, hallituksen
puheenjohtaja vuodesta 2010

Constin osakkeita 31.12.2016: 296 900

Esa Korkeela

Talousjohtaja
Kauppateiden maisteri, s. 1972

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oyj,
talousjohtaja vuodesta 2009
JRH Rakennushuolto Oy,
talousjohtaja 1995–2009

Constin osakkeita 31.12.2016: 399 600

Hannu Kimiläinen

Consti Service -liiketoimintajohtaja
Insinööri (YAMK), s. 1963

Keskeinen työkokemus

Consti Service,
liiketoimintajohtaja vuodesta 2014
Meju Oy,
toimitusjohtaja vuodesta 1999
ISS Palvelut Oy,
asiakkuusjohtaja 2006–2014
Palosammutinhuolto PSH Oy,
toimitusjohtaja 1989–2006

Keskeiset luottamustehtävät

Kanta-Hämeen Sammutinhuolto Oy,
hallituksen puheenjohtaja
vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2016: 1 000

Pekka Pöykkö

Consti Talotekniikka Oy:n
toimitusjohtaja
Insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti Talotekniikka Oy,
toimitusjohtaja 1.2.2016 alkaen
Saipu Oy, toimitusjohtaja 2014–2015
Caverion Suomi Oy,
liiketoimintaryhmän johtaja 2010–2014
YIT Kiinteistötekniikka Oy,
liiketoimintaryhmän johtaja 2004–2010
YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy,
toimitusjohtaja 1999–2004
YIT Service Oy,
aluepäällikkö 1994–1999
Norstep Oy,
kehitysinsinööri 1993–1994

Keskeiset luottamustehtävät

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry,
johtokunnan ja hallituksen jäsen

Constin osakkeita 31.12.2016: 600

Jukka Mäkinen

Consti Korjausurakointi Oy:n
toimitusjohtaja
Diplomi-insinööri, s. 1960

Keskeinen työkokemus

Consti Korjausurakointi Oy,
toimitusjohtaja vuodesta 2013
Devecon Projektinjohtopalvelu Oy,
toimitusjohtaja 2013
Hartela Oy, 2007–2013
ISS Proko Oy, aluejohtaja 1999–2007
Projektitkonsultit Oy,
projektipäällikkö 1997–1999
YIT-Yhtymä Oy, teknisen toimiston
päällikkö 1995–1997 ja
työmaa-/projekti-insinööri 1989–1995
Teknillinen korkeakoulu,
tuntiopettaja 1998–2014

Keskeiset luottamustehtävät

Talonrakennusteollisuus Ry,
hallituksen jäsen vuodesta 2015
Talonrakennusteollisuus Uudenmaan
piiri Ry, hallituksen jäsen
vuodesta 2015

Constin osakkeita 31.12.2016: 15 812

CONSTI

TALOUDELLINEN KATSAUS

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	38
Tilinpäätös	46
Konsernin laaja tuloslaskelma	47
Konsernitase	48
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	49
Konsernin rahavirtalaskelma	50
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	51
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	77
Emoyhtiön tase, FAS	78
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	80
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	81
Hallituksen voitonjakoehdotus	88
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	89
Tilintarkastuskertomus	90
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	92
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	93
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	95
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	96

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen palveluita sekä asuintaloille että erilaisille toimitiloille. Consti on keskittynyt erityisesti pääkaupunkiseudulle ja Pirkanmaalle. Toimintaa on myös Turussa, Lahdessa, Oulussa ja Hämeenlinnassa.

Constin toiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: talotekniikka, julkisivut ja korjausurakointi. Kaikkiin kolmeen liiketoiminta-alueeseen sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota seurataan omana kokonaisuutenaan. Service-toiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

Konsernin emoyhtiö on Consti Yhtiöt Oy. Liiketoimintayksiköt toimivat kolmessa emoyhtiön kokonaan omistamassa tytäryhtiössä, jotka ovat Consti Talotekniikka Oy, Consti Julkisivut Oy ja Consti Korjausurakointi Oy. Tammikuussa 2016 ostetun Eleta Talotekniikka Oy:n fuusio Consti Talotekniikka Oy:öön toteutettiin toukokuun 2016 lopussa. Marraskuussa 2016 ostetun Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n fuusio Consti Julkisivut Oy:öön pyritään toteuttamaan vuoden 2017 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Liiketoiminnot raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon, tilauskannan ja uudet tilaukset liiketoimintakohtaisesti.

Consti-konserni liikevaihto vuonna 2016 kasvoi 2,1 prosenttia ja oli 261,6 (256,2) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi sekä Talotekniikka- että Korjausurakointiliiketoiminnoissa mutta laski hieman Julkisivut-liiketoiminnassa. Liikevoitto kasvoi 30,5 prosenttia ja oli 11,0 (8,4) miljoonaa euroa. Liikevoitto liikevaihdosta oli 4,2 (3,3) prosenttia.

Toimintaympäristö

Rakennusalan markkinatutkimuslaitos Euroconstruct arvioi Suomen talonrakentamisen määrän kasvaneen vuonna 2016 noin kahdeksan prosenttia edellisvuodesta. Korjausrakentamisen puolestaan arvioidaan kasvaneen 1,5 prosenttia ja uudisrakentamisen peräti 15 prosenttia viime vuodesta. Constin näkemyksen mukaan uudisrakentamisen voimakas kasvu pienensi suurien korjaushankkeiden määrää etenkin toimitilapuolella vuonna 2016.

Vaikka korjausrakentamisen kasvuvauhti

hidastui hieman vuonna 2016, olemassa olevan rakennuskannan korjaustarpeiden uskotaan ylläpitävän tasaista kasvua vielä seuraavalle vuosikymmenelle. Euroconstructin ennusteen mukaan Suomen korjausrakentaminen kasvaa aikavälillä 2017–2019 keskimäärin noin kaksi prosenttia vuodessa, kun vastaavan aikavälin keskimääräinen kasvuvuennuste uudisrakentamiselle on noin -1 prosentti vuodessa. Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa korjausrakentamiseen ja kiinteistötekniisiin palveluihin selkeästi vähemmän kuin uudisrakentamiseen.

Suomessa korjaamiseen käytetty rahamäärä on ollut vähintään yhtä suuri kuin uudisrakentamisen arvo vuodesta 2014 lähtien. Euroconstructin mukaan Suomen korjausrakentamisen markkinat vuonna 2016 olivat yhteensä 12,4 miljardia euroa, mikä vastaa noin 50 prosenttia koko talonrakennusmarkkinasta. Rakennuskannan ikääntyminen kasvattaa rakennusten teknistä korjaustarvetta, kuten tarvetta putki- ja julkisivuremonteille. Tällä hetkellä Suomessa korjataan pääosin 1960-luvun ja kasvavassa määrin 1970-luvun rakennuskantaa. Seuraavaksi vuorossa ovat 1980-luvun rakennukset, joita on merkittävästi enemmän.

Rakennusten ikääntymisen lisäksi korjausrakentamisen, talotekniikan ja kiinteistötekniikan huollon tarvetta lisäävät kiristyvät energiatehokkuusvaatimukset, kaupungistuminen, tarve muuntaa rakennuksia uuteen käyttötarkoitukseen, taloautomaatiikan kehittyminen sekä ikääntyvän väestön synnyttämä tarve esteettömille tiloille.

Korjausrakentamisen kasvun ennustetaan keskittyvän entistä selvemmin kasvukeskuksiin. Kaikilla muuttotappio-alueilla korjausrakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Korjausrakentamisessa suurinta kasvua odotetaan seuraavan 10 vuoden aikana kaupunkien asunto-osakeyhtiömuotoisten kerrostalojen korjaustarpeesta kasvukeskuksissa.

Merkittävä osuus korjausrakentamisen markkinasta muodostuu talotekniikasta. LVI-Tekniset Urakoitsijat ry arvioi Suomen talotekniikan markkinan olleen yhteensä noin viisi miljardia euroa vuonna 2016. LVI-tekniikan osuus talotekniikan markkinasta on noin kaksi kolmasosaa. LVI-asennus- ja urakointiyritysten liikevaihdosta lähes puolet tulee korjausrakentamisesta. Uudisrakentamisessa talotekniikan osuus kasvaa edelleen ja modernia talotekniikkaa asennetaan yhä enemmän myös peruskorjattaviin taloihin. Talotekniikan ja -automaation merkitys korostuu jatkuvasti, kun

järjestelmät kehittyvät ja teknologian määrä rakennuksissa kasvaa. Talotekniikan markkinan odotetaan kasvavan koko korjausrakentamista voimakkaammin.

Korjausrakentamisen ja talotekniikan markkinat ovat hyvin pirstaloituneet Suomessa. Suurten rakennusliikkeiden toiminta on painottunut uudisrakentamiseen, missä projektit ovat korjausrakentamista suurempia. Korjausrakentamisessa ja talotekniikassa toimii lukuisia pieniä paikallisia toimijoita, jotka ovat yleensä keskittyneet vain yhteen korjausrakentamisen tai talotekniikan segmenttiin.

Pitkän aikavälin tavoitteet

Constin tavoitteena on kasvaa yhtiön nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin. Kasvua tavoitellaan sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

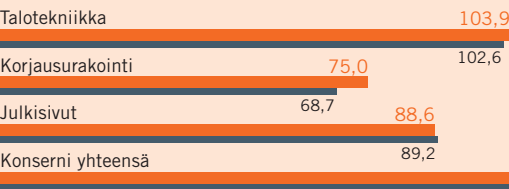
- Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään 10 prosenttia
- Oikaistu liikevoittomarginaali yli viisi prosenttia
- Kassavirtasuhde yli 90 prosenttia
- Nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5 kertainen samalla kuitenkin ylläpitäen tehokasta pääomarakennetta

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin liikevaihto kasvoi 2,1 prosenttia vuonna 2016 ja oli 261,6 (256,2) miljoonaa euroa. Orgaaninen kasvu oli 0,9 prosenttia. Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto oli 103,9 (102,6) miljoonaa euroa, korjausurakointi-liiketoiminnan 75,0 (68,7) ja julkisivut-liiketoiminnan 88,6 (89,2) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto kasvoi 25,7 prosenttia ja oli 40,4 (32,2) miljoonaa euroa.

Liikevaihto kasvoi sekä talotekniikassa että korjausurakoinnissa mutta supistui hieman julkisivuissa. Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 1,3 prosenttia. Talotekniikan liikevaihdon kasvu oli hyvää Service-toiminnassa. Korjausurakointi-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 9,1 prosenttia. Kasvu oli vahvaa sekä pääkaupunkiseudulla että Turun seudulla. Julkisivut-liiketoiminnan liikevaihto supistui 0,7 prosenttia. Liikevaihdon supistuminen johtui julkisivut-liiketoimintaan sisältyvän vuokratoliliiketoiminnan liikevaihdon laskusta vertailukauteen nähden.

Liikevaihto milj. €
2016 2015



Vuoden 2016 liikevoitto kasvoi edellisvuodesta ja oli 11,0 (8,4) miljoonaa euroa. Liikevoitto liikevaihdosta oli 4,2 (3,3) prosenttia. Kaudelle ajoittui yhteensä 0,02 (2,1) miljoonan euron vertailukelpoisuuteen vaikuttavat kulut listautumiseen liittyen. Vuoden 2016 oikaistu liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 11,0 (10,5) miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä liikevaihdosta oli 4,2 (4,1) prosenttia.

Liikevoitto milj. €
2016 2015



Constin merkittävin yksittäinen asiakassopimus oli kiinteistökehitysyhtiö Grand Residence Development Oy:n kanssa 19.12.2016 tehty sopimus Helsingissä Korkeavuorenkadulla sijaitsevan arvokiinteistön täydellisestä peruskorjaamisesta ja käyttötarkoituksimuutoksesta. Lähes 20 miljoonan euron arvoisessa projektissa hyödynnetään Constin julkisivu-, asuntokorjaus- sekä talotekniikkaosaamista. Toimistokäytössä pitkään toiminut rakennus peruskorjataan täysin, ja yli 5 000 neliön tilat muutetaan jälleen asuinkäyttöön. Projektin kesto on noin kaksi vuotta.

Talotekniikassa vuoden 2016 julkisista urakkakohteista merkittävimpiä olivat Helsingin kaupunginteatterin peruskorjauksen rakennusautomaatiotyöt, jotka valmistuivat tammikuussa 2017 sekä allianssiluilla toteutettu Järvenpään uusi sosiaali- ja terveyskeskus.

Korjausurakoinnissa suurimpia vuodel 2016 valmistuneita urakoita olivat Turun ylioppilaskylästätiön Haliskylän 14 asuinrakennuksen kokonaisuus, Lahden Askonalueen vanhan teollisuuskiinteistön yhteyteen rakennettu Lahden oikeustalo sekä Helsingin keskustassa HYY-yhtymän omistaman Kaivotalon liiketilojen uudistus. Turussa käynnistyi kulttuurihistoriallisen

Samppalinnan uimastadionin peruskorjaus, jonka on tarkoitus valmistua kesäksi 2017. Helsingissä aloitettiin hotelli Georgen rakentaminen.

Julkisivuissa valmistui vuonna 2016 useita pieniä ja keskisuuria julkisivu- ja asuntokorjaushankkeita. Elokuussa käynnistyi poikkeuksellisen mittava taloyhtiön julkisivu-urakka, kun 1980-luvulla valmistunut 250 asunnon As Oy Meri-Kamppi tilasi kokonaisvaltaisen julkisivu-uudistuksen Constilta. Oulussa Consti Julkisivut kunnostaa perusteellisesti kaupungin keskustassa sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan apteekkirakennuksen. Urakan yhteydessä hyödynnetään laajasti myös muiden Constin liiketoimintayksiköiden osaamista.

Service-toiminta kasvoi lukuisien

pienten ja keskisuurien hankkeiden ansiosta. Pääkaupunkiseudulla tehtiin runsaasti toimitilamuutoksia ja palvelu-urakointina jatkettiin viihtyvyyskorjauksia Helsingin opiskelija-asuntosäätiö Hoasin asunnoissa. Julkisivupuolella Consti teki saumaus- ja huoltomaalauskorjauksia esimerkiksi Espoon kaupungin kahdeksaan kohteeseen. Talotekniikan huollosta tehtiin pitkäkestoiset puitesopimukset esimerkiksi Hämeenlinnan ja Hyvinkään kaupunkien sekä Turun sairaanhoitopiiriin kanssa.

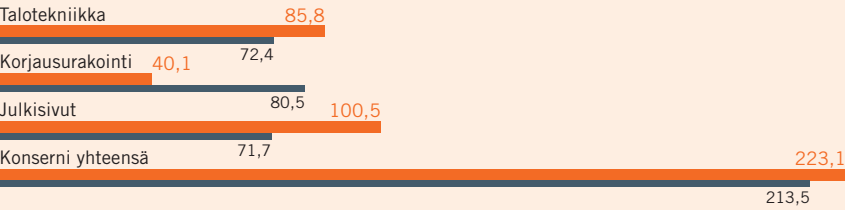
Vuoden lopun tilauskanta kasvoi 5,2 prosenttia ja oli 190,8 (181,3) miljoonaa euroa. Tilauskanta kasvoi talotekniikassa 2,2 prosenttia ja julkisivuissa 39,3 prosenttia, mutta supistui korjausurakoinnissa 23,8 prosenttia.

Tilauskanta milj. €
2016 2015



Vuoden aikana saatujen uusien tilausten arvo kasvoi 4,5 prosenttia ja oli 223,1 (213,5) miljoonaa euroa. Tilaukset lisäntyivät talotekniikassa 18,6 prosenttia ja julkisivuissa 40,1 prosenttia mutta vähenivät korjausurakoinnissa 50,1 prosenttia. Vuonna 2016 uusissa tilauksissa korostuivat asuinrakennusten putkiremontit ja julkisivusaneeraukset sekä huoltopalveluiden ja palvelu-urakoinnin kysyntä. Uusien tilauksien arvoa kasvatti myös kiinteistökehitysyhtiö Grand Residence Development Oy:n kanssa joulukuussa tehty sopimus Helsingissä Korkeavuorenkadulla sijaitsevan arvokiinteistön täydellisestä peruskorjaamisesta ja käyttötarkoituksimuutoksesta.

Uudet tilaukset milj. €
2016 2015



Investoinnit

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin vuonna 2016 olivat 1,9 (2,7) miljoonaa euroa eli 0,7 (1,0) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankintoja.

Yritysosastoihin ja liiketoimintakauppoihin liittyvät investoinnit vuonna 2016 olivat 0,9 (0,0) miljoonaa euroa. Consti allekirjoitti sopimuksen rakennusautomaatiopalveluihin keskittyvän Eleta Talotekniikka Oy:n osakekannan ostamisesta tammikuussa 2016. Eleta on espoolainen, vuonna 1987 perustettu talotekniikka-alan yritys, jonka liikevaihto oli noin 2 miljoonaa euroa vuonna 2015. Kaupan myötä kaikki Eletan työntekijät siirtyivät Constin palvelukseen. Kauppa täydentää Constin vahvaa taloteknistä osaamista pääkaupunkiseudulla ja vahvistaa yhtiön huolto- ja energiaosaamista. Consti allekirjoitti sopimukset Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n osakekannan sekä CoolAir Service Ky:n liiketoiminnan ostamisesta marraskuussa 2016. JT-Palvelut on vuonna 1989 perustettu, toisessa polvessa toimiva perheyritys, jonka liikevaihto vuonna 2015 oli noin 1,3 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko JT-Palveluiden henkilökunta siirtyy Constin työntekijöiksi. Kauppa vahvistaa Consti Julkisivujen huoltopalvelutarjontaa Tampereella. Cool Air Service

Vapaa kassavirta milj. €

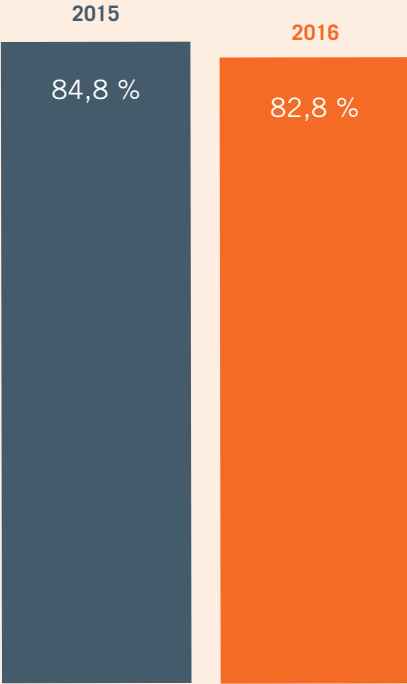


Kassavirtasuhde %

on vuonna 2012 perustettu, kylmälaitteiden huoltoa ja asennuksia tekevä yritys, joka toimii Pirkanmaan alueella ja vahvistaa Consti Talotekniikan Service-yksikköä. Liiketoimintakaupassa ostettavan yrityksen koko henkilökunta siirtyy Constin palvelukseen. Myös kaikki nykyiset asiakkuudet siirtyvät Constin asiakkaiksi, ja yhteistyösopimukset jatkuvat ennallaan.

Rahoitus ja taloudellinen asema

Vuoden 2016 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 12,8 (11,6) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta eli operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin oli 10,9 (8,9) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 82,8 (84,8) prosenttia. Liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti positiivisesti operatiivisen tuloksen paraneminen. Käyttöpääoman muutoksen tuoma rahavirta jäi vertailukautta pienemmäksi.

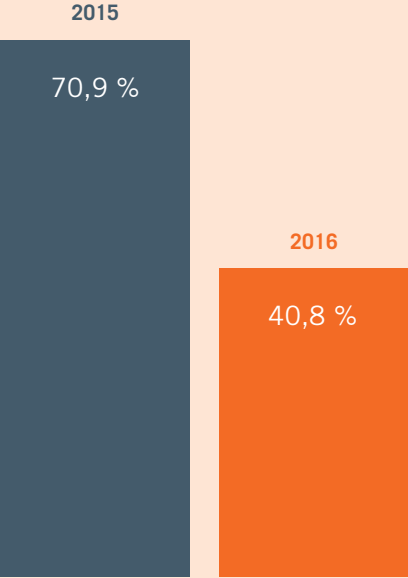


Korolliset nettovelat milj. €



Nettovelkaantumisaste %

Consti-konsernin rahavarat 31.12.2016 olivat 9,3 (4,1) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia 5,0 miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 21,4 (21,5) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluun sekä velkaantumisasteeseen. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli 12,1 (17,4) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste 40,8 (70,9) prosenttia.



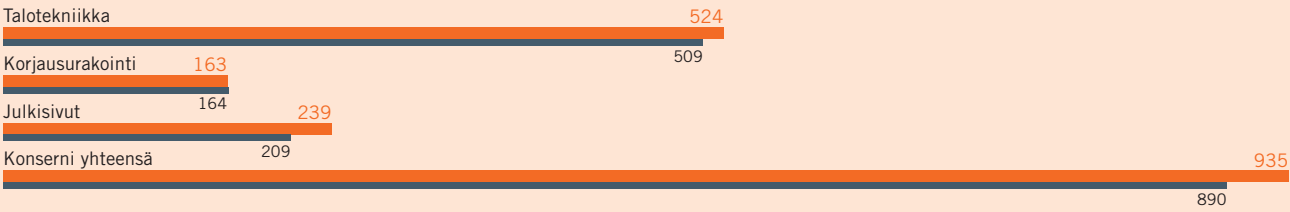
Taseen loppusumma 31.12.2016 oli 98,1 (90,7) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 5,1 (5,4) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 34,5 (31,4) prosenttia. Taseen ulkopuolisten vuokra- ja operatiivisten leasing-sopimusten vastuut olivat 31.12.2016 yhteensä 4,4 (4,4) miljoonaa euroa.

Yhtiö muutti pääomarakennettaan ja uudelleenrahoitti vieraan pääoman velkansa syyskuussa 2015. Pääomarakenteen muutoksella ja velkojen uudelleenrahoituksella oli rahoituskuluja alentava vaikutus vuonna 2015. Vaikutus näkyi erityisesti vuonna 2016.

Tutkimus ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta tukee Consti Yhtiöiden strategiaa ja valittuja kasvualueita. Strategisia kehitysalueita ovat asiakassuhteiden vahvistaminen ja edistyksellisiin projektimuotoihin, teknologiainnovaatioihin sekä asiakaslähtöisiin toimintamalleihin panostaminen.

Henkilöstö vuoden lopussa 2016 2015



Vuoden lopun henkilöstöstä 9,2 prosenttia työskenteli määräaikaisella työsopimuksella. Heistä reilu neljännes oli harjoittelijoita. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 404 (373) ja työntekijöitä 531 (517).

Vahvat ja läheiset asiakassuhteet tukevat edistyksellisten projektimuotojen kehittämistä ja käyttöä. Erityisesti hankkeen läpimenoajan nopeuttamiseen kehitettyä toimintamalleja ovat kokonaisvastuurakentaminen ja yhteistoimintaurakat sekä pienemmille hankkeille kehitetty suunnittele ja toteuta -malli. Kaikki nämä mallit olivat käytössä vuonna 2016.

Constilla on myös vahva kokemus uusien korjausrakentamisen menetelmien ja taloteknisten innovaatioiden käyttöönotosta. Esimerkiksi linjasaneerauksissa Constilla oli vuonna 2016 tarjota kaikki markkinoilla olevat erilaisille kohteille suunnitellut toteutusvaihtoehdot.

Vuonna 2016 järjestettiin koulutusta muun muassa asiakastyöstä, ja esimieskoulutuksessa kannustettiin uudistamaan ja kehittämään totuttuja toimintamalleja yli yksikkörajojen.

Consti pyrkii lisäksi jatkuvasti parantamaan operatiivista toimintaansa ja tehokkuutta. Vuonna 2016 järjestettiin koulutusta erityisesti tuotannon suunnittelun ja

ohjaamisen kehittämiseksi. Lähtökohtana on tuotannon virtauttaminen, mikä tarkoittaa tarkempaa ja tahdistetumpaa suunnittelua ja johtamista. Näin vähennetään työvaiheiden väliin jäävää aikaa. Periaatetta on sovellettu useissa projekteissa, ja siihen liittyviä menetelmiä edistetään myös koko rakennusalan yhteisissä kehityshankkeissa. Merkittäviä harppauksia tehokkuuteen on haettu soveltamalla kumppanien kanssa kehitettyjä esivalmisteisia korjausmenetelmiä sekä kehittämällä ja ottamalla käyttöön uusia Lean-ajatteluun perustuvia ohjaustyökaluja.

Henkilöstö

Consti-konsernin henkilöstömäärä katsauskauden päättyessä oli 935 (890). Keskimääräinen henkilöstömäärä tammi-joulukuussa oli 933 (910). Kauden päättyessä henkilöstöstä 524 (509) työskenteli talotekniikassa, 163 (164) korjausrakoinnissa ja 239 (209) julkisivut-liiketoiminnassa. Emoyhtiön palveluksessa oli 9 (8) henkilöä.

Johtoryhmä

Consti Yhtiöt Oyj:n johtoryhmä muodostui tilikauden päättyessä toimitusjohtaja Marko Holopaisen lisäksi seuraavista henkilöistä: Esa Korkeela, talousjohtaja; Risto Kivi, Consti Julkisivut Oy:n toimitusjohtaja; Jukka Mäkinen, Consti Korjausrakointi Oy:n toimitusjohtaja; Pekka Pöykkö, Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtaja; Hannu Kimiläinen, Consti Service -liiketoimintajohtaja; Markku Kalevo, Consti Julkisivut Oy:n laskenta- ja myyntijohtaja; Pirkka Lähteinen, Consti Korjausrakointi Oy:n aluejohtaja ja Juha Salminen, kehitysjohhtaja.

Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajana ja Consti-konsernin johtoryhmän jäsenenä aloitti tilikauden aikana 1.2.2016 Pekka Pöykkö. Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajana toiminut Marko Holopainen siirtyi tuolloin Consti Yhtiöt Oyj:n päätoimiseksi toimitusjohtajaksi.

Yhtiökokous 2016 ja hallituksen valtuudet

Consti Yhtiöt Oyj:n 6.4.2016 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2015. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2015 jaetaan osinkoa 0,39 euroa osakkeelta.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten määräksi seitsemän. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen seuraavaksi toimikaudeksi nykyisen hallituksen jäsenet Tapio Hakakari, Antti Korkeela, Erkki Norvio, Janne Näränen, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Mikko Ryttilähti.

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 30 000 euroa ja hallituksen jäsenille 15 000 euroa. Hallituksen jäsenten hallituksen kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset päätettiin korvata laskun mukaan. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 471 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen) ja osakkeet voidaan hankkia esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Valtuutus kumoo aikaisemmat käyttämättömät valtuutukset omien osakkeiden

hankkimiseen. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 saakka.

Hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan tai maksutta. Annettavien osakkeiden määrä, mukaan lukien erityisten oikeuksien perusteella saatavat osakkeet, voi olla yhteensä enintään 780 000 osaketta. Hallitus voi päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa mahdollisesti olevia omia osakkeita.

Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakeannin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien oikeuden osakeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeamiseen. Valtuutusta käytetään esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää kaikista muista uusien osakkeiden ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen liittyvistä seikoista.

Valtuutus korvaa aikaisemmat hallitukselle annetut valtuutukset päättää osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 asti.

Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2016 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Janne Näränen, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Consti Yhtiöt Oyj:n 6.4.2016 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Tapio Hakakarin. Hallitus nimitti Tapio Hakakarin, Janne Näräsen ja Petri Rignellin jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei perustanut muita valiokuntia.

Janne Näränen jättäytyi omasta pyynnöstään pois Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunnasta 16.8.2016. Hallituksen kokouksessa 16.8.2016 Janne Näräsen tilalle nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan valittiin Pekka Salokangas.

Toimitusjohtajana on toiminut Marko Holopainen.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2016 henkilökohtaisesti tai määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 570 405 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta, mikä edusti 7,26 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

Consti Yhtiöt Oyj:n tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Ryttilähti.

Consti Yhtiöt Oyj noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Sisäpiiriasioissa Consti noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen ”MAR-asetus”) ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinalain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2016 sekä palkka- ja palkkioselvitys vuodelta 2016 löytyvät Consti Yhtiöt Oyj:n verkkosivuilta www.consti.fi > sijoittajat > hallinto.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Yhtiöt Oyj:n osakepääoma 31.12.2016 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Yhtiöt Oyj:n hallussa oli näistä 237 336 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Tilikauden aikana 25.11.2016 hallitus päätti 6 164 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi. Osakkeet edustivat 0,08 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Luovutuksen jälkeen yhtiön hallussa oli 237 336 omaa osaketta. Katsauskauden jälkeen 31.1.2017 yhtiön hallussa oleva osakemäärä pieneni 208 408 osakkeeseen johtuen 28 928 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Oulun Talosaneeraus Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi. Osakkeet edustivat 0,37 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

Kannustinjärjestelmät

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajakoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Yhtiöt Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Yhtiöt Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.12.2016 Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 8,90 euroa ja ylin 17,48 euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskikurssi oli 11,90 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2016 oli 14,76 euroa ja yhtiön markkina-arvo 116,0 miljoonaa euroa.

Liputusilmoitukset

Consti Yhtiöt Oyj vastaanotti tilikauden aikana seuraavat arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaiset ilmoitukset omistusosuuden muuttumisesta:

Intera Fund I Ky ("Intera") ilmoitti, että sen omistusosuus Constin osakkeiden ja äänen kokonaismäärästä laski alle viiden-toista (15) prosentin 8.1.2016. Interan osuus osakepääomasta ja äänimäärästä oli tuolloin 11,95 prosenttia ja omistus 939 436 osaketta.

Danske Bank A/S ("Danske") ilmoitti, että Danskens hallinnoimien rahastojen ja Pensionsforsikringselskabet Danica A/S:n yhteenlaskettu omistusosuus Constin osakkeiden ja äänen kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 9. maaliskuuta 2016. Danskens osuus osakepääomasta ja äänimäärästä oli tuolloin 5,31 prosenttia ja omistus 417 019 osaketta.

Intera Fund I Ky ("Intera") ilmoitti, että sen omistusosuus Constin osakkeiden ja äänen kokonaismäärästä laski alle kymmenen (10) prosentin 13. kesäkuuta 2016. Järjestelyn toteutumisen seurauksena Intera ei omista lainkaan Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeita.

Lähipiiritapahtumat

Jakson aikana ei ollut olennaisia liiketapah-tumia lähipiirin kanssa.

Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Constin liiketoiminnan merkittävimmät epävarmuustekijät liittyvät tällä hetkellä Suomen taloustilanteeseen, joka vaikuttaa muun muassa asiakkaiden investointihalukkuuteen ja rahoituksen saatavuuteen, sekä yhtiön kasvustrategian ja siihen liittyvien yritysostojen onnistumiseen, henkilöstöön ja rekrytointiin. Rahoitusriskejä ovat lisäksi korko-, luotto- ja likviditeettiriskit. Yhtiön arvion mukaan riskeissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia tilikauden aikana.

Constin hallituksen tehtävä on vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyyttä ja asianmukaisuutta.

Consti jakaa riskitekijät strategisiin, toiminnallisiin, vahinkoriskeihin ja taloudellisiin riskeihin.

Strategiset riskit

Constin kasvustrategiaan kuuluu sekä orgaaninen kasvu että yritysostot. Yritysostojen tuomiin riskeihin varaudutaan yrityskaupan huolellisella valmistelulla ja integroinnin seurannalla.

Korjausrakentaminen, mihin Consti on keskittynyt, on vähemmän suhdanneherkkää kuin muu rakentaminen. Markkinariskejä pyritään hallitsemaan seuraamalla markkinoita aktiivisesti ja sopeuttamalla toimintaa tarpeen mukaan.

Consti pyrkii varmistamaan, että sen palvelut ovat laadultaan ensiluokkaisia ja täyttävät yhtiötä ja sen liiketoimintaa koskevan sääntelyn asettamat vaatimukset. Consti pyrkii kaikessa toiminnassaan harmaan talouden torjuntaan. Consti käyttää paljon omia työntekijöitä, jolloin voidaan helpommin varmistua lakien ja asetusten noudattamisesta. Tilaaajavastuulakia noudattamalla varmistutaan alihankkijoiden lainmukaisesta toiminnasta. Constin toimia ympäristöriskien ja harmaan talouden kitkemiseksi on käsitelty tarkemmin yhtiön ”Yhteiskuntavastuuraportissa”.

Kaikilla Consti-konsernin liiketoiminta-alueilla on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALA:n myöntämä Rala-pätevyys. Consti Korjausurakointi Oy:llä ja Consti

Julkisivut Oy:llä on myös Rala-sertifikaatti ja Consti Talotekniikalla DNV:n myöntämä SFS-EN ISO 9001:2008 -sertifiointi laadunhallinnasta.

Toiminnalliset riskit

Constin menestys riippuu pitkälti siitä, kuinka hyvin se pystyy hankkimaan, motivoimaan ja pitämään palveluksessaan ammattitaitoista henkilöstöä sekä ylläpitämään henkilöstönsä ammattitaitoa. Henkilöstön vaihtuvuuden aiheuttamia riskejä pyritään minimoimaan mm. henkilöstön jatkuvalla kouluttamisella ja tukemalla omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kattavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella rekrytoinnilla, perehdytyksellä ja työnohjauksella sekä esimiesten käyttöön laadituilla eettisillä ohjeilla.

Urakoitsijan vastuuta koskeva lainsäädännön mukaisesti Consti varmistaa, että alihankkijat vastaavat lakisääteisistä velvoitteistaan.

Consti käyttää alihankkijoita erityisesti erikoisosaamista vaativiin työvaiheisiin usein projektiluontoisesti sekä tasaamaan kausivaihteluita. Alihankkijoiden aiheuttamaa riskiä hallitaan huolellisilla sopimuksilla ja pitkillä yhteistyösuhteilla. Tavarantoimittajiin liittyviin riskeihin varaudutaan huolellisesti laadituilla sopimuksilla ja toimittajan taloudellista asemaa tarkastellaan säännöllisesti.

Constilla on laaja asiakaskunta, joka koostuu taloyhtiöistä, kunnista ja muista julkisen sektorin toimijoista, kiinteistösi-joitajista sekä yrityksistä ja teollisuudesta. Laaja asiakaskunta pienentää sekä projekti-kohtaisia että markkinaympäristöön liittyviä riskejä.

Merkittävä osa Consti-konsernin liiketoiminnasta koostuu projekteista ja palveluis-ta, jotka kilpailutetaan. Yhtiöllä ja sen eri liiketoiminta-alueilla on menettelytavat siitä, millaisiin tarjousprosesseihin yhtiö osallistuu ja mikä on näitä koskeva päätöksentekomenettely. Constilla on yhteisesti sovitut menettelytavat sisäiseen tarjouslaskentaan ja päätöksentekovaltuuksiin sekä projektien hallintaan ja seurantaan.

Constin toimintamahdollisuuksiin vaikuttavat muutokset rakentamista, ympäristön-suojelua, työlainsäädäntöä tai työturvallisuutta sekä verotusta ja taloudellista raportointia koskevassa sääntelyssä. Yhtiö seuraa ja arvioi lainsäädännön ja viranomaismääräysten muutoksia. Oikeudenkäyntiriskeihin varaudutaan huolellisella sopimusvalmistelulla, projektisuunnittelulla ja -seurannalla sekä mahdollisimman laadukkaalla työllä ja vastuuvakuutuksilla.

Vahinkoriskit

Työturvallisuusasiat ovat Constissa keskeinen osa perehdytyskäytäntöjä. Työmaiden turvallisuusjohtaminen lähtee kohdekohtaisesta riskianalyysistä. Toimenpiteitä kuvataan sekä erillisessä turvallisuussuunnitelmassa että osana tuotannon ja työvaiheiden suunnitelmia. Kriittisistä työvaiheista tehdään tarvittaessa erilliset turvallisuussuunnitelmat. Yleiskatsaus turvallisuuteen tehdään työmaiden viikoittaisissa TR-mittauksissa, jossa havaitut puutteet korjataan välittömästi.

Merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujät-teiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneista laiminlyönneistä. Toiminnan aikana lähiympäristöön saattaa kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä. Consti laatii työmaille ympäristösuunnitelmat, joissa tunnistetaan ja pyritään estämään kohteen ympäristöriskit tai varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset.

Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöä koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Jätteiden loppusijoitus dokumentoidaan keräämällä kuormakirjat ja dokumentit koko toimitusketjusta.

Tietotekniikan ja -liikenteen riskejä arvioidaan ja hallitaan konsernin ICT-toimen ja liiketoiminta-alueiden yhteistyöllä sekä yhteistyökumppanien kanssa. Konsernilla on ohjeet ja menettelytavat tietotekniikkaan ja tietoturvakysymyksiin liittyvien riskien vähentämiseksi ja hallitsemiseksi.

Taloudelliset riskit

Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja likviditeettiriskille. Altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista

vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen.

Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Rahatalletuksiin liittyvää luottoriskiä hallinnoi konsernin talous- ja rahoitusosasto.

Rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Konsernin pääoman hallinta pyrkii varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia.

Pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyy riski, että tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos eivät vastaa lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Liikearvot perustuvat johdon arvioihin. Konserni arvioi arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Ympäristö ja yhteiskuntavastuu

Consti julkaisee vuosittain Yhteiskuntavastuuraportin, jonka tavoitteena on muun muassa yhtenäistää Constin vastuullisen toiminnan toimintamalleja. Constin vastuullisuusteemat ovat terveys ja turvallisuus, työelämän käytännöt, ympäristö ja yhteiskunnallinen vastuu. Yhteiskuntavastuuraportti julkaistaan vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä.

Osingot, osinkopolitiikka ja hallituksen voitonjakoehdotus

Varsinainen yhtiökokous päätti 6.4.2016, että tilikaudelta 2015 jaetaan osinkoa 0,39 euroa osakkeelta. Osinkoa ei maksettu yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Osingonmaksun täsmäytyspäivä oli 8.4.2016, ja osingot maksettiin 15.4.2016.

Yhtiön voitonjakopolitiikan mukaan Consti Yhtiöt Oyj:n tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden

voitosta, ottaen kuitenkin huomioon yhtiön taloudellisen aseman, kassavirran sekä kasvumahdollisuudet.

Consti Yhtiöt Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2016 olivat 53 689 223 euroa, sisältäen jakamattomia voittovaroja 26 482 807 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2016 jaetaan osinkoa 0,54 (0,39) euroa osakkeelta. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle tiistaina 4.4.2016.

Näkymät vuodelle 2017

Korjausrakentamisen kasvun odotetaan jatkuvan vuonna 2017. Euroconstruct arvioi joulukuun ennusteessaan Suomen korjausrakentamisen lisääntyvän noin kaksi prosenttia edellisvuodesta. Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa korjausrakentamiseen ja kiinteistötekniisiin palveluihin selkeästi vähemmän kuin uudisrakentamiseen.

Consti arvioi, että sen koko vuoden 2017 liikevaihto kasvaa vuoteen 2016 verrattuna.

Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Consti Yhtiöt Oyj ilmoitti 31.1.2017 yhteensä 28 928 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Oulun Talosaneeraus Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi. Oulun Talosaneeraus Oy on Oulun seudulla ja kymmenen toimintavuoden aikana vankan jalansijan saanut, linjasaneerauksiin keskittynyt yritys. Oulun Talosaneeraus Oy:n liikevaihto vuonna 2016 oli noin 8 miljoonaa euroa. Yrityksessä työskentelee lähes 30 alan ammattilaista. Koko Oulun Talosaneerauksen henkilöstö siirtyy kaupan myötä Constin palvelukseen. Myös nykyiset asiakkaat siirtyvät Constin asiakkaisiksi, ja kaikki olemassa olevat sopimukset jatkuvat ennallaan. Kaupan myötä Consti on entistä varteenotettavampi korjauspalvelujen tarjoaja Oulun alueella.

Helsingissä 15.helmikuuta 2017

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus

TILINPÄÄTÖS

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2016	1.1.–31.12.2015
Liikevaihto	4	261 558	256 151
Liiketoiminnan muut tuotot	6	920	798
Aineiden ja palveluiden käyttö	7	-179 558	-178 072
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	8	-53 081	-51 574
Poistot	10	-2 138	-2 093
Liiketoiminnan muut kulut	9	-16 719	-16 796
Kulut yhteensä		-251 496	-248 535
Liikevoitto		10 982	8 414
Rahoitustuotot	11	21	28
Rahoituskulut	11	-936	-4 388
Rahoitus tuotot ja -kulut yhteensä	11	-915	-4 360
Voitto ennen veroja		10 067	4 054
Tuloverot	12	-2 089	-794
Tilikauden voitto		7 978	3 260
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		7 978	3 260

* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2016	31.12.2015
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	5 126	5 354
Liikearvo	16	44 126	43 484
Muut aineettomat hyödykkeet	15	386	425
Myytavissä olevat sijoitukset	17	8	8
Laskennalliset verosaamiset	12	77	430
		49 722	49 701
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	500	507
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	38 552	36 415
Rahat ja pankkisaamiset	21	9 304	4 070
		48 356	40 991
Varat yhteensä			
		98 078	90 692
Oma pääoma ja velat 1 000 €			
Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	27 405	27 318
Omat osakkeet	22	−446	−456
Kertyneet voittovarät		−5 373	−5 664
Tilikauden voitto (tappio)		7 978	3 260
Oma pääoma yhteensä		29 643	24 538
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	24	20 805	20 864
		20 805	20 864
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	25	45 890	43 389
Korolliset velat	24	597	613
Varaukset	23	1 144	1 288
		47 630	45 290
Velat yhteensä			
		68 435	66 154
Oma pääoma ja velat yhteensä		98 078	90 692

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarät	Yhteensä	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	80	27 318	−456	−2 404	24 458	24 538
Tilikauden laaja tulos						
				7 978	7 978	7 978
Liiketoimet omistajien kanssa						
Omien osakkeiden luovutus		87	10		97	97
Osingonjako				−2 970	−2 970	−2 970
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		87	10	−2 970	−2 873	−2 873
Oma pääoma 31.12.2016						
	80	27 405	−446	2 604	29 563	29 643
1 000 €						
	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarät	Yhteensä	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	3	6 431	−305	−5 664	462	465
Tilikauden laaja tulos						
				3 260	3 260	3 260
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osakeanti	77	20 887			20 887	20 964
Omien osakkeiden hankinta			−151		−151	−151
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	77	20 887	−151		20 736	20 813
Oma pääoma 31.12.2015						
	80	27 318	−456	−2 404	24 458	24 538

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Liiketoiminnan rahavirrat 1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2016	1.1.–31.12.2015
Liikevoitto		10 982	8 414
Oikaisut:			
Poistot		2 138	2 093
Muut oikaisut		–161	–116
Käyttöpääoman muutos		–180	1 190
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituskuluja ja veroja		12 778	11 581
Rahoitustuotot		21	28
Rahoituskulut		–936	–1 790
Verot		–1 208	–66
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)		10 656	9 753

Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	–884	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		–1 913	–2 671
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		458	1 475
Myytävissä olevien rahoitusvarojen myynnit		5	57
Investointien nettorahavirta (B)		–2 334	–1 139

Rahoituksen rahavirrat			
Omien osakkeiden hankinta		0	–151
Osakeanti		0	536
Muu oman pääoman muutos		–2 969	392
Korollisten velkojen muutos		–117	–15 645
Rahoituksen nettorahavirta (C)		–3 087	–14 868

Rahavarojen muutos (A+B+C)			
Rahavarat tilikauden alussa		4 070	10 324
Rahavarat tilikauden lopussa		9 304	4 070

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Consti Yhtiöt Oyj on Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Hopeatie 2, 00440 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu NASDAQ OMX Helsinki -pörssilistalla 11.12.2015 lähtien. Consti Yhtiöt Oyj ja sen tytäryhtiöt muodostavat Consti-konsernin ("Consti" tai "konserni").

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja teknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Yhtiö tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita sekä asuintaloille että toimitiloille ja julkisiin rakennuksiin.

Consti Yhtiöt Oyj:n konsernitilinpäätös 31.12.2016 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 15.2.2017. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.consti.fi tai yhtiön pääkonttorista osoitteesta Hopeatie 2, 00440 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja noudattaen 31.12.2016 voimassa olevia standardeja ja 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 hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernin tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina, ellei erikseen muuta mainita, ja yksittäiset luvut ja loppusummat pyöristetään tuhansiksi, mistä johtuen saattaa esiintyä pyöristyseroja. Tilinpäätöstiedot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta johdannaissopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Tilinpäätös on esitetty kululajikohtaista tuloslaskelma- ja tasekaavaa noudattaen.

Konserni siirtyi vuonna 2014 raportimaan ensimmäisen kerran IFRS:n mukaisesti. IFRS:ään siirtymisen yhteydessä on sovellettu IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardia, jonka mukainen siirtymispäivä on 1.1.2013.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyhtiö Consti Yhtiöt Oyj ja sen tytäryritykset. Tytäryritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni oleamalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Luovutettu vastike ja hankitun yrityksen yksilöitävissä olevat varat ja vastattavaksi otetut velat on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä. Hankintaan liittyvät menot, lukuun ottamatta vieraan tai oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeen laskusta aiheutuvia menoja, on kirjattu kuluksi. Luovutettu vastike ei sisällä hankinnasta erillisenä käsiteltäviä liiketoimia. Näiden vaikutus on huomioitu hankinnan yhteydessä tulosvaikutteisesti. Mahdollinen ehdollinen lisäkauppahinta on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä ja se on luokiteltu velaksi. Velaksi luokiteltu lisäkauppahinta arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä ja tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Realisoitumattomia tappioita ei eliminoida siinä tapauksessa, että tappio johtuu arvonalentumisesta.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyt luokitellaan yhteisiksi toiminnoiksi tai yhteisyrityksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimusperusteiset oikeudet ja veloitteet. Konsernin johto on arvioinut yhteisjärjestelynsä luonteen ja todennut sen olevan yhteinen toiminto. Konserni käsittelee osuutensa yhteisessä toiminnossa varoina ja velkoina suhteellista yhdistelymenetelmää käyttäen. Suhteellinen yhdistely on menetelmä, jonka mukaisesti yhteisen toiminnon osapuolen osuus kustakin yhteisen toiminnon varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen erästä yhdistellään rivi riviltä yhteisen toiminnon osapuolen tilinpäätöksen samanlaisiin eriin tai esitetään tämän tilinpäätöksessä omina erinään.

ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta ("toimintavaluutta"). Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen ja liiketoimintaa harjoittavien tytäryritysten toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Käytännössä käytetään usein kurssia, joka likimain vastaa tapahtumapäivän kurssia. Ulkomaan rahan määräiset mone-taariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssoja käyttäen. Ulkomaan rahan määräiset ei-monetaraiset erät on arvostettu tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaristen erien muuntamisesta syntyneet voitot ja tappiot on käsitelty tulosvaikutteisesti. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sekä valuuttamääräisten saamisten ja lainojen kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitus-tuottoihin ja -kuluihin.

AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenuun.

Hankintameno koostuu seuraavista välittömästi hyödykkeen hankinnasta aiheutu-neista menoista:

- ostohinta, joka sisältää tuontitullit ja sellaiset myyntiin liittyvät verot, jotka eivät ole saatavissa takaisin, ja josta on vähennetty mahdolliset alennukset; sekä
- kaikki menot, jotka johtuvat välittömästi omaisuuserän saattamisesta sellaiseen sijaintipaikkaan ja kuntoon, että se pystyy toimimaan johdon tarkoittamalla tavalla.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinnasta aiheutuneet korkomenot kir-jataan tulosvaikutteisesti.

Mikäli käyttöomaisuushyödyke koostuu useammasta osasta, joiden taloudelliset vaikutusajat ovat eripituiset, kukin osa käsi-tellään erillisenä hyödykkeenä. Tällöin osan uusimiseen liittyvät menot aktivoidaan ja uusimisen yhteydessä mahdollinen jäljellä oleva kirjanpitoarvo kirjataan pois taseesta. Muussa tapauksessa myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen käyttöomai-suushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mi-käli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi ja hyödykkeen hankinta-meno on luotettavasti määritettävissä. Muut korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan tu-losvaikutteisesti, kun ne toteutuvat.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–6 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta

Omaisuserän jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen jokaisen tilikauden lopussa, ja jos odotukset poikkeavat aikaisemmista arvioista, muutos käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti ja ne esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitto määritetään myyntihinnan ja jäljellä olevan hankintamenon erotuksena.

JULKISET AVUSTUKSET

Julkiset avustukset kirjataan aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi silloin, kun konserni täyttää avustuksen saamisen ehdot, ja on kohtuullisen varmaa, että ne tullaan saamaan. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana. Sellaiset avustukset, jotka on saatu korvaukseksi jo syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella, kuin menot kirjataan kuluksi ja esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa.

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Liikearvo

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

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintameneon vähennettynä arvonalentumisilla

Tutkimus- ja kehittämismenot

Tutkimusmenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Kehittämismenot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykeiksi edellyttäen, että tuote on teknisesti toteutettavissa, sitä voidaan hyödyntää kaupallisesti ja siitä odotetaan saatavan kaupallista hyötyä. Aktivoidtavat kehittämismenot sisältävät hyödykkeen valmiiksi saattamiseen sille aiottuun käyttötaroitukseen välittömästi johtuvat materiaali-, työ- ja testausmenot. Kehittämismenot jotka eivät ole aktivoitavissa, kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei aktivoida enää myöhemmin. Tilikauden 2016 lopussa yhtiöllä ei ollut aktivoituja kehittämismenoja.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen

alkuperäiseen hankintameneon siinä tapauksessa, että hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi.

Ne aineettomat hyödykkeet, joilla on rajallinen taloudellinen vaikutusaika, kirjataan tasapoistoina kuluksi tulosvaikutteisesti niiden tunnetun tai arvioidun taloudellisen vaikutusajansa kuluessa. Konsernilla ei ole aineettomia hyödykkeitä, joilla olisi rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika.

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Tilaukannat	1–2 vuotta
Patentit	3–5 vuotta
ATK-ohjelmistot	3–6 vuotta
Sertifikaatit	3–5 vuotta

Omaisuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen jokaisen tilikauden lopussa, ja jos odotukset poikkeavat aikaisemmista arvioista, muutos käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Aineettomien hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti ja ne esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitto määritetään myyntihinnan ja jäljellä olevan hankintamenon erotuksena.

ARVONALENTUMISTESTAUS

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa viitteitä siitä, että taseen omaisuuserien arvo saattaisi olla alentunut. Mikäli viitteitä arvonalentumisesta havaitaan tai mikäli omaisuuserän kohdalla suoritetaan vuosittainen säännöllinen arvonalentumistesti, konserni määrittää omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Säännöllinen vuosittainen arvonalentumistesti suoritetaan liikearvolle ja keskeneräisille aineettomille hyödykeille. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän tai rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai sen käyttöarvo, sen mukaan kumpi niistä on suurempi. Käypä arvo on omaisuuserän myynnistä saatava hinta markkinaosapuolten välillä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserän liittyvistä erityisriskeistä.

Kerrytettävissä olevaa rahamäärää verrataan arvonalentumistestissä omaisuuserän kirjanpitoarvoon. Omaisuuserän arvo on alentunut silloin, kun sen kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Arvonalentumistappio kohdistetaan ensin liikearvoon, minkä jälkeen tappiota kohdistetaan muille testattaville omaisuuserille niiden kirjanpitoarvojen suhteessa.

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. Arvonalentumistestausta on kuvattu liitteessä 16. Liikearvon ja taloudelliselta vaikutusajaltaan rajoittamattomien hyödykkeiden arvonalentumistestaus.

VAIHTO-OMAISUUS

Konsernin vaihto-omaisuus koostuu aineista ja tarvikkeista. Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintameneon tai nettorealisointiarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Vaihto-omaisuuden hankintameno määritetään FIFO-menetelmällä (first in, first out), jolloin oletetaan, että ensiksi ostetut tai valmistetut vaihto-omaisuushyödykkeet myydään tai käytetään ensimmäisinä. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut valmiiksi saattamisesta johtuvat menot sekä arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Konserni luokittelee vuokrasopimuksen rahoitusleasingisopimukseksi, jos hyödykkeen omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät sille olennaisilta osin. Jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut eivät olennaisilta osin siirry konsernille, luokitellaan vuokrasopimus muuksi vuokrasopimukseksi.

Rahoitusleasingisopimuksella hankittu omaisuuserä merkitään taseeseen vuokra-ajan alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai vähimmäisvuokrien nykyarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Rahoitusleasingisopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa riippuen siitä, kumpi näistä on lyhyempi. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmeneon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että kullakin kaudella jäljellä olevalle velalle muodostuu samansuuruinen korkoprosentti. Vuokravelvoitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Muun vuokrasopimuksen perusteella määräytyvät vuokrat kirjataan kuluiksi tasasuuruisina erinä vuokra-ajan kuluessa, jollei jokin muu systemaattinen peruste kuvaa paremmin konsernin saaman hyödyn ajallista jakautumista.

Konserni vuokralle antajana

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

TYÖSUHDE-ETUUDET

Eläkevelvoitteet

Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspohjaisiksi ja maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Konsernin henkilöstön eläketurva on järjestetty lakisääteisellä eläkevakuutuksella ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Kyseinen järjestely luokitellaan maksupohjaiseksi eläkejärjestelyksi. Maksupohjaisessa järjestelyssä

konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle ja tehdyt suoritukset merkitään tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Konsernilla ei ole oikeudellista tai tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen järjestelyyn, mikäli saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta.

Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on ollut tilikaudella 1.1.–31.12.2015 vaihtovelkakirjalainajärjestelyjä, joiden katsottiin kuuluvan IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan, sillä niihin liittyy palvelun suorittamista koskeva ehto. Vaihtovelkakirjalainat on jaettu IAS 32 Rahoitusinstrumentit: esittämistapa -standardin mukaisesti vieraan pääoman komponenttiin ja oman pääoman komponenttiin. Vieraan pääoman komponentti on arvostettu alun perin käypään arvoon diskonttaamalla vaihtovelkakirjalainan tulevat kassavirrat sellaisen vastaavanlaisen velan markkina-korolla, johon ei liity oman pääoman komponenttia. Oman pääoman komponentin kirjanpitoarvo on määritetty vähentämällä koko yhdistelmäinstrumentin käyvästä arvosta vieraan pääoman komponentin käypä arvo. Mahdollisen osakeperusteisesti maksettavan edun arvo on määritetty laskemalla vaihtovelkakirjalainaan liittyvien erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla ja vähentämällä saadusta arvosta vaihtovelkakirjalainan oman pääoman komponentin arvo. Mikäli erotus on positiivinen, se käsitellään IFRS 2:n mukaisesti omana pääomana maksettavana osakeperusteisena liiketoimena ja kirjataan työsuhde-etuuksista aiheutuviin kuluihin ja omaan pääomaan oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Muussa tapauksessa vaihtovelkakirjaan ei katsota liittyvää osakeperusteisesti maksettavaa etua, vaan oman pääoman komponentiksi erotettu määrä vastaa konversio-oikeudesta maksettua käypää arvoa vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varauksena kirjattava määrä vastaa parviota menoista, joita olemassa olevan veloitteen täyttäminen edellyttää raportointikauden päättymispäivänä. Varausten muutokset kirjataan tuloslaskelmaan samaan erään, mihin varaus on alun perin kirjattu.

Varauksia syntyy esimerkiksi tuotteille myönnetystä takuuajasta piilevien vikojen korjaamista varten ja tappiollisista sopimuksista. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemuseräiseen tietoon takuumenon toteutumisesta. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Varauksia ei ole diskontattu, sillä konserni arvioi käyttävänsä ne seuraavien kahden vuoden kuluessa, ja diskonttauksella ei olisi olennaista merkitystä.

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun yksi tai useampi epävarma

tapahtuma, joka ei ole kokonaan yhteisön määräysvallassa, toteutuu tai jää toteutumatta tulevaisuudessa, tai olemassa oleva velvoite, jonka osalta maksuvelvoitteen toteutuminen ei ole todennäköistä tai velvoitteen suuruus ei ole määritettävissä riittävän luotettavasti. Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen vaan ne esitetään liitetietona, ellei maksuvelvoitteen toteutuminen ole erittäin epätodennäköistä.

TULOVEROT

Tarkasteltavan raportointikauden verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvan veron ja laskennallisen veron yhteismäärästä. Verot merkitään tuloslaskelmaan, lukuun ottamatta tilanteita, joissa ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattaviin eriin, jolloin myös vero kirjataan kyseisiin eriin.

Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verot

Tarkasteltavana olevan kauden ja aikaisempien kausien verotettavaan tuloon perustuvat verovelat (tai -saamiset) kirjataan määrään, joka odotetaan suoritettavan veronsaajalle (tai saatavan siltä hyvityksenä), ja ne määritellään käyttäen niitä verokantoja ja verolakeja, joista on säädetty tai jotka on käytännössä hyväksytty raportointikauden päättymispäivään mennessä.

Laskennalliset verot

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallista verovelkaa tai saamista ei kuitenkaan kirjata, jos se johtuu omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta, kun kyseessä ei ole liiketoimintojen yhdistäminen eikä liiketapahtuma toteutumisaiakanaan vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon.

Laskennallinen verosaaminen kirjataan siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Laskennallisen verosaamisen kirjaamisedellytykset arvioidaan tältä osin aina jokaisen raportointikauden päättymispäivänä.

Laskennalliset verot lasketaan käyttämällä raportointikauden päättymispäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

Konsernissa merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoista, johdannaisopimusten arvostamisesta käypään arvoon sekä liiketoimintojen yhdistämisten yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin perustuvista oikaisuista.

Konserni vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan siinä ja vain siinä tapauksessa, että konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja laskennalliset verosaamiset ja -velat liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvolliselta, jotka aikovat joko kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään tai realisoida saamisen ja suorittaa velat samanaikaisesti jokaisella sellaisella tulevalla kaudella, jonka aikana odotetaan suoritettavan merkittävä määrä laskennallisia verovelkoja tai hyödynnettävän merkittävä määrä laskennallisia verosaamiaisia.

TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtona esitetään tuotteiden ja palveluiden myynnistä saadut tuotot käypään arvoon arvostettuina välillisillä veroilla ja alennuksilla oikaistuinä.

Myydyt tavarat ja palvelut

Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkitävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Tuotot pitkäaikaishankkeista

Tuotot pitkäaikaishankkeista muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritetään laskemalla kunakin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioiduista kokonaismenoista. Tuottoja kirjataan valmistusastetta vastaava määrä.

Pitkäaikaishankkeen tuloihin sisällytetään alkuperäisen sopimuksen mukainen tulon määrä sekä hankkeeseen tehtävät muutokset, lisäveloituksia koskevat vaatimukset ja kannustimet. Hankkeen menoihin sisällytetään siihen välittömästi liittyvät menot, hankkeelle kohdistettavissa olevat ja hanketuotannosta yleisesti johtuvat menot sekä muut menot, jotka ovat nimenomaisesti veloitettavissa asiakkaalta.

Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Hankkeen tuloja tai menoja tai sen lopputulosta koskevien arvioiden muutosten vaikutus käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Jos pitkäaikaishankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat suuremmat kuin hankkeesta ennakoon laskutettu määrä, esitetään erotus taseen erässä "myyntisaamiset ja muut saamiset". Jos pitkäaikaishankkeista syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen ennakolas-kutus, esitetään erotus erässä "ostovelat ja muut velat".

Korko- ja osinkotuotot

Korkotuotot on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osingot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

RAHOITUSVARAT JA RAOITUSVELAT

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat, lainat ja muut saamiset ja myytävissä olevat rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä ja konserni kirjaa rahoitusvarat taseeseen silloin, kun siitä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Konsernin johto määrittää luokittelun alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai kun konserni on siirtänyt merkittäviltä osin

rahoitusvaroihin kuuluvat riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Kaikki rahoitusvarat arvostetaan alkupe- räisen kirjaamisen yhteydessä käypään ar- voon. Transaktiomenot, jotka kohdistuvat vä- littömästi rahoitusvaran hankintaan, sisälly- tetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kir- janpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjat- taan rahoitusvaroihin liittyvät transaktioku- lut kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjat- tavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai joh- dannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mu- kaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät korkojohdannaiset, joi- hin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojaus- laskentaa. Johdannaiset kirjataan alun pe- rin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhem- min käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutok- silta ja korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäl- jellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukaut- ta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myö- hemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Lainat ja muut saamiset ovat johdannais- varoihin kuulumattomia varoja, joihin liitty- vät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä, ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoi- tuksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhtey- dessä nimenomaisesti luokittele myytävis- sä oleviksi. Konsernilla tähän erään kuulu- vat myyntisaamiset. Niiden arvostusperuste on jaksotettu hankintameno. Ne sisältävät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittui- hin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Myytävisissä olevat rahoitusvarat ovat joh- dannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jot- ka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryh- mään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryh- mään. Ne sisältävät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuu- kauden ajan raporointikauden päättymises- tä lähtien, jolloin ne sisällytetään yhytaikai- siin varoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat voivat sisältää sekä noteerattuja että notee- raamattomia osakkeita. Sijoitukset sellaisiin noteeraamattomiin osakkeisiin, joiden käy- pä arvo ei ole määritettävissä luotettavas- ti, arvostetaan hankintahintaan. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavas- ti, käyvän arvon muutokset kirjataan mui- hin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonmuutosrahastossa verovai- kutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonmuutosrahastosta rahoitus- tuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu myytävissä olevasta sijoituksesta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvon- alentumistappio tulee kirjata.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen
Konserni arvioi jokaisena raportointikau- den päättymispäivänä, onko olemassa ob- jektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin

kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden kirjanpitoarvo on suu- rempi kuin arvioitu kerrytettävissä oleva ra- hamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyt- töä siitä, että jaksotettuun hankintamenoon kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentu- mistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jol- lakin myöhemmällä tilikaudella ja vähen- nyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentu- misen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentu- minen peruutetaan.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään kol- me kuukautta. Ne esitetään taseessa han- kintamenoonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisäl- tyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esite- tään netotettuina, sillä konsernilla on sopi- mukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kah- teen luokkaan: käypään arvoon tulosvaikut- teisesti kirjattavat rahoitusvelat ja lainat ja muut velat.

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvi- tuspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liitty- vät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kir- jattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä kor- kojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markki- nakorkojen muutoksilta ja korkojohdannais- ten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoit-ustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudel- la, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut ve- lat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Lainat ja muut velat merkitään kirjan- pitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiome- not on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpito- arvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen ta- pahtuu jaksotettuun hankintamenoon efek- tiivisen koron menetelmällä.

Vaihtovelkakirjalainat käsitellään yhdis- telmäinstrumentteina, jotka koostuvat kah- desta komponentista: rahoitusvelasta ja oman pääoman ehtoisesta instrumentista. Rahoitusvelan käypä arvo liikkeeseenlasku- hetkellä määritetään diskonttaamalla vaih- tovelkakirjalainan tulevat kassavirrat vastaa- van lainan, johon ei sisälly vaihto-oikeutta, markkinakorolla. Oman pääoman ehtoisen instrumentin arvo määritetään vähentämäl- lä yhteisön saamasta maksusta rahoitusve- lan käypä arvo. Oman pääoman ehtoinen instrumentti on kytketty optio, joka oikeut- taa vaihtamaan velan liikkeeseenlaskijan omaan pääomaan.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset käsitellään IAS 39 Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvos- taminen -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupan- käyntitarkoituksessa pidettäviksi, koska se ei sovelia IAS 39 -standardin mukaista suo- jauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihto- sopimuksia, jotka arvostetaan käypään ar- voon. Johdannaisten käypä arvo on kirjat- tu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että rea- lisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tu- loslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudel- la, jonka aikana ne syntyvät. 31.12.2016 (31.12.2015) Constilla ei ollut voimassa- olevia johdannaissopimuksia.

OMA PÄÄOMA

Osakepääomana esitetään kantaosakkeiden nimellisarvo. Menot, jotka liittyvät omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien liikkeeseen laskuun tai hankintaan, esite- tään oman pääoman vähennyseränä.

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonjako yhtiön osakkeenomistajille mer- kitään oman pääoman vähennykseksi ja ve- laksi konsernitaseeseen sillä kaudella, jonka aikana yhtiökokous on hyväksynyt osingon.

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöstä laadittaessa joudutaan te- kemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta. Lopulliset toteumat saattavat poiketa arvi- oista ja oletuksista. Arviot perustuvat johdon aiempaan kokemukseen, raportointikauden päättymishetkellä parhaaseen mahdolliseen käytettävissä olevaan tietoon sekä perustel- tavissa oleviin oletuksiin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laati- misperiaatteiden soveltamisessa erityisesti silloin, kun IFRS-normisto sisältää vaihto- ehtoisia käsittelytapoja. Seuraavassa käsi- tellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuo- sittain tai tarvittaessa useammin liitetiedos- sa 16 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytet- tävisissä olevien rahavirtojen määrittämistä. Kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrit- täminen edellyttää johdon arvioita ja har- kintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kas- savirtojen diskonttaamisessa käytettäviä diskonttauskorkoja koskien. Johto perustaa arvionsa raportointikauden päättymispäivä- nä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin.

Pitkäaikaishankkeiden tuloutus

Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella silloin, kun liike- toimen lopputulos voidaan arvioida luotet- tavasti. Valmistusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvi- oituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi

kertyvät tulevat kustannukset sekä mah- dollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita ar- vioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjat- tavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Pitkäaikaishankkeesta odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Konserni on kirjannut laskennallista vero- saamista verotuksessa vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksellisista tap- pioista siihen määrään asti kuin on todennä- köistä, että tulevaisuudessa syntyy verotet- tavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliaikaiset erot ja käyttämättömät verotuk- selliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvi- oiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syn- tyä verotettavaa tuloa, edellyttää johdon har- kintaa ja perustuu johdon raportointikauden päättymispäivänä tekemään arvioon.

Myyntisaamiset

Johto arvioi raportointikauden päättymis- hetkellä luottoriskin määrää ja kirjaa luot- totappiovarauksen niistä myyntisaamisista, joista todennäköisesti ei saada suoritusta täysimääräisenä. Arviot perustuvat järjestel- mälliseen luotonvalvontaan, aiempiin koke- muksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä.

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkistanut kolme uutta Constia koskevaa standardia, IFRS 15 Myyntituotot asiakasopimuksista, IFRS 9 Rahoitus- instrumentit ja IFRS 16 Vuokrasopimukset, joita konserni ei ole vielä soveltanut. IFRS 15 ja IFRS 9 -standardeja on sovellettava 1.1.2018 alkaen ja IFRS 16-standardia on sovellettava 1.1.2019 alkaen. IFRS 16:n aikaisempi soveltaminen on sallittua mutta vain yhdessä IFRS 15:n kanssa. Euroopan Unioni on hyväksynyt IFRS 15 ja IFRS 9 -standardit mutta ei vielä IFRS 16 -stan- dardia.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista
IASB julkaisi toukokuussa 2014 IFRS 15 standardin Myyntituotot asiakassopimuksis- ta. Uusi standardi korvaa nykyiset tuloutta- miseen liittyvät standardit, IAS 18 Tuotot ja IAS 11 Pitkäaikaishankkeet. IFRS 15 sisäl- tää viisivaiheisen mallin asiakassopimusten perusteella saatavien myyntituottojen kirjaa- miseen. Standardia sovelletaan kaikkiin asi- akkaiden kanssa tehtyihin sopimuksiin, joil- la on kaupallista arvoa ja osapuolet ovat vel- voitettuja suorituksiin. Myynti tuloutetaan, kun asiakas saa määräysvallan tavaraan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavaran tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn. IFRS15:n perusperiaatteena on, että myyn- tituotto kirjataan tavalla, joka kuvaa luvattu- jen tavaroiden tai palveluiden luovuttamis- ta asiakkaalle, ja kirjattava määrä kuvastaa sitä rahamäärää, johon yritys odottaa ole- vansa oikeutettu kyseisiin tavaroita tai palve- luita vastaan. Lisäksi IFRS 15 sisältää kat- tavat liitetietovaatimukset yhtiön asiakasso- pimuksista, sopimusten suoritevelvoitteista ja merkittävistä arvioista. Consti aikoo ottaa standardin käyttöön täysin takautuvasti vaa- dittuna soveltamispäivänä.

Consti on laatinut IFRS 15 -standar- din vaikutuksista alustavan arvion, joka voi muuttua tarkempaa analyysia tehtä- essä. Lisäksi Consti seuraa standardin ke- hitystä ja arvioi IASB:n vuoden 2016 sel- vennyksiä. Alustavan arvion perusteella standardin vaikutus koskee Constin kaik- kien toimialojen pitkäaikaishankkeisiin tai palveluliiketoimintaan liittyviä sopimuksia. Pitkäaikaishankkeissa tuloutuksen arvioi- daan tapahtuvan sitä mukaa valmiusas- teen mukaan, kun asiakas saa määräys- vallan luvattuun suoritevelvollisuuteen. Palveluliiketoiminnassa tuloutus tapahtuu sitä mukaa kuin asiakas saa määräysvallan luvattuun suoritevelvollisuuteen. Constin pitkäaikaishanke- tai palvelusopimuksissa erillinen suoritevelvoite on tavallisesti koko- naistoimitus, joka on yhdistelmä palveluja ja materiaalia. Pitkäaikaishankkeiden valmiu- sastetta mitataan syntyneiden kustannusten osuudella suoritevelvoitteen arvioiduista ko- konaiskustannuksista. Valmiusasteen mu- kainen tuloutus vaatii tulevien myyntien ja kustannusten tarkkaa ennustamista koko so- pimuksen kestoajalle. Nämä ennusteet ovat pohjana tuloutettavalle myynnille ja sisäl- tävät viimeisimmät arviot sopimuksien en- nustetuista tuotoista, kustannuksista ja so- pimuksiin sisältyvistä riskeistä. Ennusteet saattavat merkittävästi muuttua johtuen so- pimuksen valmiusasteesta sekä sopimuksen laajuuden, kustannusarvioiden tai asiakkai- den suunnitelmien muutoksista tai muista tekijöistä. Tuotokseen perustuvassa tulou- tuksessa tuloutuksen perusteena on määrä, joka ollaan oikeutettu laskuttamaan tehtyä työtä vastaan.

IFRS 15:n soveltamisella ei ole huomata- vaa vaikutusta Constin tilinpäätöksen. Muutokset tuloutuksen ajoituksessa jäävät vähäiseksi, koska valmiusasteen mukainen tuloutus on käytössä pitkäaikaishankkeissa ja palvelusopimuksissa on käytössä valmiu- sasteen mukainen tuloutus tai tuotokseen perustuva tuloutus, sopimustyyppistä ja han- kekoosta riippuen.

Taseen näkökulmasta standardin sovel- taminen ei tule merkittävästi vaikuttamaan eriin saamiset pitkäaikaishankkeista tai saadut ennakat, koska valmiusasteen mu- kainen tuloutus on jo käytössä. Tällä hetkel- lä Constilla ei ole mahdollista luotettavasti arvioida uuden standardin tarkkoja kvanti- tatiivisia vaikutuksia tilinpäätökseen, mutta Consti tekee tarkemman arvion standardin vaikutuksista seuraavan kahdentoista kuu- kauden aikana.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standar- di korvaa nykyisen IAS 39 standardin Rahoitusinstrumentit: arvostus ja kirjaami- nen. Uusi standardi sisältää rahoitusvaro- jen ja -velkojen luokittelua ja arvostamista koskevat vaatimukset. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertais- tettu määräämällä rahoitusvaroilte kolme arvostusryhmää: käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta, käypä arvo tulos- vaikutteisesti ja jaksotettu hankintameno. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoiminta- mallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. IAS 39:n mukainen toteutuneisiin arvonalennustap- pioihin perustuva malli korvautuu uudella odotettuihin luottotappioihin perustuvalla mallilla. Rahoitusvelkojen luokitteluun ja

arvostukseen ei tullut muita muutoksia kuin oman luottoriskin muutosten kirjaaminen muihin laajan tuloksen eriin, kun on kyse käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatta- vista veloista.

Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset te- hokkuustestaukselle ovat aiempaa lievem- mät. IFRS 9 edellyttää taloudellista suhdet- ta suojauskohteen ja suojausinstrumentin välillä ja samaa ”suojausastetta” kuin mitä johto tosiasiallisesti käyttää riskienhallin- nassa. Dokumentointia vaaditalla olevaan edelleen, mutta se poikkeaa IAS 39:n mukaisesta.

Yhtiö aikoo soveltaa standardia 1.1.2018 alkavalla tilikaudella. Consti arvioi parhail- laan uuden standardin vaatimalla tilinpää- tökseen. Tilikauden 2016 aikana Yhtiö on suorittanut alustavan vaikutusarvioinnin IFRS 9:n soveltamisesta. Alustava vaikutus- arviointi on perustunut saatavilla olevaan in- formaatioon ja saattaa muuttua tarkemman analyysin johdosta tai uuden soveltuvan oh- jeistuksen julkaisun myötä. Yhtiö ei odota standardin käyttöönotolla olevan merkittä- vää vaikutusta tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IASB julkaisi tammikuussa 2016 täyden version IFRS 16 Vuokrasopimukset -stan- dardista. IFRS 16:n mukaan vuokralle ot- tajien on kirjattava lähes kaikkiä vuokra- sopimuksista taseeseensa tulevaisuudessa maksettavia vuokria kuvastava vuokrasopi- musvelka sekä käyttöoikeutta kuvaava omai- suuserä. Standardi sisältää lyhytaikaisia so- pimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä varten laaditut vapaaehtoiset helpotukset. Consti on aloittanut alustavan arvioinnin IFRS 16 -standardin vaikutuksesta tilinpää- tökseen. Merkittävin todettu vaikutus on, että Consti kirjaa taseeseen uusia varoja ja velkoja, jotka ovat pääosin nykyisten mui- den vuokrasopimusten sisältämiä toimitiloja ja autoja. Lisäksi kyseisiin vuokrasopimuk- siin liittyvien kulujen luonne muuttuu IFRS 16:n korvatesa vuokrakulun käyttöomai- suuserän poistolla ja vuokrasopimusvelasta aiheutuvalla korkokululla, joka raportoidaan osana rahoituskuluja. Consti ei ole vielä määrittänyt standardin käyttöönoton kvanti- tatiivisia vaikutuksia tilinpäätökseen. Consti tekee tarkemman arvion standardin vaiku- tuksista seuraavan 12 kuukauden aikana. Siirtymätavasta ei ole vielä tehty päätöstä.

2. Toimintasegmentit

Segmentti-informaatio

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Yhtiöt Oyj. Consti-konserni koostui tilikauden aikana kolmesta toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä: Talotekniikka, Korjausurakointi ja Julkisivut. Consti-konsernin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoimintasegmenttien samankaltaisuuden vuoksi toimintasegmentit yhdistellään IFRS 8:n mukaista segmentti-raportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konserni-palvelut ja muut erät.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä on Consti-konsernin hallitus, jolle hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja valmistelevat ja esittelevät päätökset.

Hallitus arvioi konsernin taloudellista tilaa kokonaisuutena eikä liiketoimintasegmenttien tulosten perusteella. Erillisten toimintasegmenttien raportoinnilla katsotaan olevan rajallinen arvo ulkoiselle lukijakunnalle, koska toimintasegmenttien taloudelliset ominaispiirteet ja pitkän aikavälin taloudellinen tuloksellisuus ovat samankaltaiset.

Taloudellisten ominaispiirteiden lisäksi liiketoiminta-alueet ovat samankaltaiset seuraavissa suhteissa. Konserni tarjoaa kaikilla liiketoiminta-alueillaan korjausrakentamisen palveluita. Konsernin tuotantoprosessi koostuu asiakkaan tiloissa tehtävistä korjauksista, muutostöistä tai kunnossapito- ja huoltotehtävistä. Asiakkaat ovat samankaltaiset kaikilla liiketoiminta-alueilla ja palveluja myydään ristiin eri toimialojen palveluja yhdistelemällä. Lisäksi palvelujen tuottamisessa käytettävät menetelmät on jaettu palveluprosessin luonteen mukaisesti.

1 000 €	2016	2015
Liikevaihto		
Talotekniikka	103 892	102 578
Korjausurakointi	74 966	68 697
Julkisivut	88 615	89 221
Emo ja eliminoinnit	–5 915	–4 345
Yhteensä	261 558	256 151
Tilaukanta		
Talotekniikka	70 700	69 200
Korjausurakointi	43 515	57 100
Julkisivut	76 591	55 001
Yhteensä	190 806	181 301
Uudet tilaukset		
Talotekniikka	85 834	72 363
Korjausurakointi	40 122	80 482
Julkisivut	100 517	71 744
Emo ja eliminoinnit	–3 418	–11 085
Yhteensä	223 055	213 504

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2016 ja 1.1.–31.12.2015 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Yhdenkään asiakkaan liikevaihto ei edusta merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta.

3. Hankitut liiketoiminnot

Liiketoimintojen hankinnat 2016

Hankittu liiketoiminta	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työn-tekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
Eleta Talotekniikka Oy	Suomi	Osake	04/01/16	100 %	18	2,0
Pirkanmaan JT-Palvelut Oy	Suomi	Osake	25/11/16	100 %	10	1,3
Cool Air Service Ky:n kylmälaitteiden asennus- ja huoltoliiketoiminta	Suomi	Liiketoiminta	30/11/16	100 %	2	0,2

Yrityshankinnat täydentävät konsernin tuotevalikoimaa. Hankinnoista kirjattu liikearvo kohdistuu yhtiöiden mukana siirtyvään erikoisosaamiseen.

Liiketoimintojen hankinnat 2015

Tilikaudella ei hankittu uusia liiketoimintoja.

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2016 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	105
Aineettomat hyödykkeet	149
Rahat ja rahavarat	222
Myyntisaamiset	67
Vaihto-omaisuus	429
Lyhytaikaiset saamiset	5
Varat yhteensä	977
Velat	
Ostovelat ja muut velat	347
Korolliset velat	42
Laskennalliset verovelat	28
Velat yhteensä	417
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	561
Hankinnasta syntynyt liikearvo	641
Siirretyn vastikkeen määrä	1 202

Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin 6 164 omaa osaketta (CONSTI).

Osakkeiden luovutusarvo laskettuna kauppakirjan ehtojen mukaisesti yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla ajanjaksolla 25.8.–24.11.2016 oli 97 000 euroa.

Vuonna 2016 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut 108 000 euroa on kirjattu kuluksi ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

4. Liikevaihto 1 000 €	2016	2015
Pitkäaikaishankkeista kirjatut tuotot	233 891	235 476
Tuotot palveluista	27 667	20 675
Yhteensä	261 558	256 151
Pitkäaikaishankkeisiin liittyvät muut tiedot on esitetty liitteessä 5. Pitkäaikaishankkeet.		

5. Pitkäaikaishankkeet 1 000 €		
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	233 891	235 476
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla	320 105	232 698
Saamiset pitkäaikaishankkeista	13 281	9 036
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista	12 267	12 491

Pitkäaikaishankkeista syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin hankkeesta laskutettu määrä esitetään osana tase-erää Myyntisaamiset ja muut saamiset.

Saadut ennakot aloittamattomasta työstä tai pitkäaikaishankkeesta laskutettu osuus, joka ylittää siitä kertyneiden menojen ja kirjatun voiton määrän, esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat.

6. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	174	122
Julkiset avustukset	1	49
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	252	430
Muut tuottoerät	494	197
Yhteensä	920	798

7. Materiaalit ja palvelut 1 000 €		
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	47 542	50 658
Varastojen lisäys (–) tai vähennys (+)	74	85
Ulkopuoliset palvelut	131 942	127 330
Yhteensä	179 558	178 072

8. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €		
Palkat	42 476	41 126
Eläkekulut	7 895	7 731
Muut henkilösivukulut	2 710	2 717
Yhteensä	53 081	51 574

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:		
Toimihenkilöitä	404	369
Työntekijöitä	531	541
Yhteensä	935	910
Tiedot johdon työsuhde-etuuksista ja lainoista esitetään liitteessä 27. Lähipiiritapahtumat.		

9. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2016	2015
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	5	0
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	4 573	4 047
Toimitilakulut	1 583	1 581
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 782	1 679
Matkakulut	2 737	2 589
Ajoneuvokulut	1 251	1 000
Muut kiinteät kulut	4 788	5 901
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	16 719	16 796

Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	153	167
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	5	399
Yhteensä	158	566

10. Poistot 1 000 €		
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	95	124
Muut aineettomat hyödykkeet	155	181
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	563	254
Koneet ja kalusto	1 260	1 258
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	66	276
Poistot yhteensä	2 138	2 093

11. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €		
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	21	28
Rahoitustuotot yhteensä	21	28

Rahoituskulut		
Korkokulut jaksetettuun hankintamenoön kirjatuista lainoista	394	802
Korkokulut VVK-, osakas- ja pääomalainoista	0	2 691
Arvonmuutokset käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusinstrumenteista ¹⁾	0	–40
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	13	58
Muut rahoituskulut	528	876
Rahoituskulut yhteensä	936	4 388
Rahoituskulut, netto	915	4 360

¹⁾ Arvonmuutokset käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusinstrumenteista liittyvät johdannaissopimuksiin, joita ei ole määriteltä suojausinstrumenteiksi. Konserni ei ole soveltanut suojauslaskentaa tilikausien 2015–2016 aikana. Johdannaissopimuksiin liittyvät tiedot on esitetty liitteessä 17. Rahoitusvarat ja velat.

12. Tuloverot 1 000 €	2016	2015
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	1 745	903
Edellisten tilikausien verot	20	66
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	324	–175
Yhteensä	2 089	794
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot		
Vaihtovelkakirjalaina	0	2
Yhteensä	0	2

Verokulun ja konsernin kotimaan 20 prosentin verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:

Tulos ennen veroja	10 067	4 054
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 % (2015: 20 %)	2 013	811
Verovapaat tuotot	0	–6
Vähennyskelvottomat kulut	56	29
Verot aikaisemmilta tilikausilta	20	–40
Tuloverot tuloslaskelmassa	2 089	794

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2016	2015	2016	2015
Verotuksessa vähentämättömät poistot	71	75	–4	1
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	–68	–58	–10	–10
Aineellisien ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	–59	–67	37	35
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	0	0	–358
Varaukset	23	20	3	–1
Muut erät ¹⁾	110	460	–350	508
Laskennallinen verokulu(/-tuotto)			–324	175

¹⁾ Konsernilla on 31.12.2016 vähennyskelpoisia etuyhteyskorkoja 521 000 (31.12.2015 2 228 000) euroa.

	Konsernitase	
	2016	2015
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	77	430
Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:		
Laskennalliset verosaamiset	213	555
Laskennalliset verovelat	–136	–125
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	77	430
Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys		
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	430	255
Verotuotot(/-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	–324	175
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	–29	
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	77	430

Laskennalliset verosaamiset ja -velat on vähennetty toisistaan vain siinä tapauksessa, että ne voidaan laillisesti toimeenpantavissa olevan oikeuden nojalla kuitata keskenään ja ne liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin. Konsernilla ei ole verotuksessa vahvistettuja tappioita (0 euroa vuonna 2015).

13. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotetulla keskiarvolla.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten osakkeiden muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Lisäksi emoyhtiön omistajille kuuluvaa tilikauden tulosta oikaistaan kaudelle kirjatulla laimentaviin potentiaaliin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

Osakekohtainen tulos	2016	2015
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	7 978	3 260
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 615 373	5 329 936
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,05	0,61

Osakekohtainen tulos, laimennettu	2016	2015
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	7 978	3 260
Vaihtovelkakirjalainan vaihdettavissa olevaan osuuteen liittyvät korot verovaikutuksella oikaistuna (1 000 €)	0	32
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	7 978	3 292
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 615 373	5 330
Potentiaalisten kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	0	264
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 615 373	5 594
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	1,05	0,61

* Osakekohtainen tulos, laimennettu (€) on sama kuin laimentamaton, koska ei ole enää jäljellä erityisiä oikeuksia.

14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 1 000 €

	Maa- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno					
1.1.2015	655	1 297	10 107	6	12 065
Lisäykset	0	711	1 866	6	2 583
Vähennykset	0	–1	–2 149	0	–2 150
31.12.2015	655	2 006	9 824	12	12 497
Lisäykset	0	86	1 766	0	1 852
Liiketoimintojen yhdistäminen	0	0	105	0	105
Vähennykset	0	0	–656	–8	–664
31.12.2016	655	2 092	11 039	4	13 790

Poistot ja arvonalentumiset					
1.1.2015	0	342	5 804	0	6 147
Tilikauden poisto	0	254	1 534	0	1 788
Vähennykset	0	0	–792	0	–792
31.12.2015	0	597	6 546	0	7 143
Tilikauden poisto	0	563	1 326	0	1 888
Vähennykset	0	0	–368	0	–368
31.12.2016	0	1 159	7 505	0	8 664

Kirjanpitoarvo					
31.12.2016	655	933	3 534	4	5 126
31.12.2015	655	1 410	3 278	12	5 354

Rahoitusleasingsopimukset					
Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksella hankittua omaisuutta seuraavasti:					
1 000 €	Koneet ja kalusto				
31.12.2016					
Hankintameno	311				
Kertyneet poistot	135				
Kirjanpitoarvo	175				
31.12.15					
Hankintameno	255				
Kertyneet poistot	69				
Kirjanpitoarvo	186				
31.12.14					
Hankintameno	2 070				
Kertyneet poistot	585				
Kirjanpitoarvo	1 485				

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankintamenon lisäyksiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla vuokrattuja hyödykkeitä 55 000 euroa vuonna 2016 (2015: 136 000 euroa).

Arvonalentumiset
Vuoden 2016 aikana konsernin tuotantokoneistosta ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

Avustukset
Konserni ei ole saanut vuonna 2016 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

15. Aineettomat hyödykkeet 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno			
1.1.2015	43 484	4 825	48 309
Lisäykset		88	88
31.12.2015	43 484	4 913	48 397
Lisäykset		61	61
Liiketoimintojen yhdistäminen	642	149	791
31.12.2016	44 126	5 124	49 250

Poistot ja arvonalentumiset			
1.1.2015	0	4 184	4 184
Tilikauden poisto		305	305
31.12.2015	0	4 488	4 488
Tilikauden poisto		250	250
31.12.2016	0	4 738	4 738

Kirjanpitoarvo			
31.12.2016	44 126	386	44 512
31.12.2015	43 484	425	43 909

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät patentteja, lisenssejä, atk-ohjelmistoja sekä liiketoimintojen yhdistämisissä hankittuja asiakassopimuksia ja niihin liittyviä asiakassuhteita.

16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo			2016	2015
Talotekniikka			18 926	18 649
Julkisivut			14 301	13 937
Korjausurakointi			10 898	10 898
Yhteensä			44 126	43 484

Konserni arvioi liikearvon arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin, jos olosuhteet viittaavat arvonalentumiseen. Tällöin rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka määritetään käyttöarvoon perustuvien laskelmien avulla. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty ennusteen perusteena seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle johdon parasta arviota liiketoiminnan kehityksestä. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista 1 prosentin kasvutekijää.

Liikearvon testauksen tuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (EV) rahavirtaa tuottavan yksikön (CA) kirjanpitoarvoon.

Suhde			Arvio	
EV		<	CA	Alaskirjaus
EV	0–20%	>	CA	Ylittää hieman
EV	20–50%	>	CA	Ylittää selvästi
EV	50%–	>	CA	Ylittää merkittävästi

Konserni suoritti arvonalentumistestin 31.12.2016 ja testauksen tulos oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla. Ennustelaskelmassa käytetyn diskonttokoron vaihteluväli eri rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla ennen veroja on ollut 10,44–10,49 prosenttia (2015: 10,36–10,38 %). Johdon parhaan näkemyksen mukaan minkään laskelmassa käytetyn keskeisen muuttujan mahdollinen muutos ei johtaisi tarpeeseen tehdä arvonalentumiskirjausta.

Keskeiset muuttujat käyttöarvolaskelmissa
Käyttöarvon määrittämisessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

- EBITDA-marginaali
- diskonttauskorko
- kasvunopeus
- terminaalikasvuprosentti

EBITDA-marginaali
EBITDA-marginaali perustuu viimeisimpään tilastolliseen tietoon ja estimaatteihin markkinakehityksestä, materiaalikustannuksista, suorista ja epäsuorista työvoimakustannuksista sekä arvoidusta yleiskustannusten kehityksestä.

Diskonttauskorko
Diskonttauskorko kuvastaa markkinoiden tämän hetkistä arviota kassavirtaa tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät yksilödyt riskit, jotka eivät ole mukana kassavirtaennusteissa. Diskonttauskorkolaskelma perustuu konsernin ja sen operationaalisten yksiköiden olosuhteisiin, ja se

on määritetty konsernin painotetusta keskimääräisestä pääoman kustannuksesta (WACC, weighted average cost of capital). WACC ottaa huomioon sekä velan että oman pääoman. WACC laskennassa käytetty pääomarakenne perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanipääomarakenteeseen. Oman pääoman kustannus johtuu odotetusta tuotosta konsernin sijoittajille, joka huomioi riskittömän markkinakoron lisäksi Suomen osakemarkkinoiden osakeriskin sekä yhtiön kokoon liittyvän riskipreemion. Toimialakohtainen riski perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanibetaan. Velan kustannus perustuu korollisten velkojen kuluihin, jotka konserni on velvollinen suorittamaan. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.

Kasvunopeus
Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa toimialan pitkän aikavälin toteutunutta kasvua.

Terminaalikasvuprosentti
Terminaalikasvuprosenttia käytetään kassavirtojen extrapoloinnissa yli ennusteajanjakson. Kasvuoletta ei ylitä toimialan keskimääräistä pitkäaikaista kasvuoletusta.

Arvonalentumistestauksen herkkyyshanalyysit
Herkkyyshanalyysi on tehty perustuen oletukseen heikentyvästä kassavirran kasvusta ennusteajanjakson aikana sekä sen jälkeen. Myös yleinen korkotason nousu ja kannattavuuden lasku on otettu huomioon. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalennuskirjaukseen minkään rahavirtaa tuottavan yksikön kohdalla.

17. Rahoitusvarat ja -velat 1 000 €				
	2016	2015		
Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon				
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myytävissä olevat sijoitukset	8	8		
Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon yhteensä	8	8		
Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenuon				
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset	22 758	25 231		20
Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenuon yhteensä	22 758	25 231		
Rahavarat	9 304	4 070		21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	32 070	29 309		
Rahoitusvarat yhteensä	32 070	29 309		

1 000 €				
	2016	2015		
Rahoitusvelat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso, 1 000 €	Liite
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenuon				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	20 000	20 000		24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	711	767		24
Rahoitusleasingvelat	94	97		24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Osamaksuvelat	517	525		24
Rahoitusleasingvelat	79	88		24
Ostovelat	16 417	13 041		25
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenuon yhteensä	37 819	34 518		
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon				
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Johdannaiset (ei suojauslaskennassa)	0	0		2
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon yhteensä	0	0		

Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	20 805	20 864
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	17 014	13 654
Rahoitusvelat yhteensä	37 819	34 518

Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot
Myytävissä olevat sijoitukset ovat noteeramattomia osakesijoituksia. Ne on arvostettu hankintamenuon, koska niille ei ole toimivia markkinoita eikä niiden käypä arvo ole luotettavasti määritettävissä.

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan myyntisaamisten, ostovelkojen, lyhytaikaisten luottojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen lähellä niiden käypää arvoa johtuen kyseisten erien lyhyestä juoksuajasta.

Pääomalainojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käyvät arvot vastaavat olennaisilta osiltaan lainojen kirjanpitoarvoja, lainojen etusijärjestys huomioiden, ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Rahoituslaitoslainojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska lainat ovat vaihtuvakorkoisia ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Rahoitusleasing-velkojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska yhtiö ei saisi uusia vuokrasopimuksia olennaisesti erilaisella korolla.

Johdannaissoimukset (koronvaihtosopimus) arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Johdannaissoimusten käyvän arvon perusteena on vastapuolen hintanoteeraus tilinpäätöspäivänä. Johdannaissoimusten käyvät arvot on luokiteltu käyvän arvon hierarkian tasolle 2.

Käypien arvojen hierarkia toistuvasti käypään arvoon arvostettavista rahoitusvaroista ja -veloista	
Kaikki omaisuus- ja velkaerät, jotka arvostetaan käypään arvoon tai joiden käypä arvo esitetään liitetiedoissa, luokitellaan alla esitetyllä tavalla käyvän arvon hierarkiatasaille perustuen alimmalla tasolla olevaan syöttötietoon, joka on merkittävä käypään arvoon arvostetun erän kannalta:	
Taso 1	Käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteerattuihin (oikaisemattomiin) hintoihin toimivilla markkinoilla.
Taso 2	Käyvät arvot perustuvat merkittävilta osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta kuitenkin tietoihin, jotka kyseiselle omaisuuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan tai epäsuorasti.
Taso 3	Käyvät arvot perustuvat omaisuuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon vaan merkittävilta osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

18. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteet

Consti-konsernin riskienhallinnan tavoitteena on minimoida rahoitusmarkkinoiden muutosten haitalliset vaikutukset konsernin tulokseen. Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja likviditeettiriskille. Konsernin riskienhallinnan yleiset periaatteet hyväksyy hallitus, ja niiden käytännön toteutuksesta vastaa konsernin emoyhtiön rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä rahoitusasioista vastaavat taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Liiketoimintayksiköiden vastuulla on ollut toimittaa konsernin rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta, jotta on voitu varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta.

Konsernin rahoitusosasto tunnistaa ja arvioi riskit ja hankkii tarvittavat instrumentit maksuvalmiuriskille, luottoriskille sekä korkoriskille jonka lisäksi se määrittelee pääperiaatteet rahoitusriskin hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Konserni käyttää tarvittaessa riskinhallinnassaan johdannaissopimuksia. Konsernin riskinhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaisilla ei käydä spekulatiivista kauppaa.

Constilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Konsernin pääasialliset rahoitusvelat, johdannaisinstrumentteja lukuunottamatta, koostuvat korollisista veloista, osto - ja muista veloista. Rahoitusvelkojen päätarkoituksena on rahoittaa ja tukea konsernin operatiivista toimintaa.

Konserni ei sovelta suojauslaskentaa.

Korkoriski

Korkoriski kuvaa rahoitusinstrumentin tulevaisuuden kassavirtojen käyvän arvon vaihtelun riskiä markkinakorkojen vaihtelun myötä. Konsernin altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista, vaihtuvakorkoisista lainavastuista.

Consti-konserni hallinnoi korkoriskiä siten, että lainaportfolio sisältää harkinnan mukaan sopivan määrän kiinteä- ja vaihtuvakorkoisia lainoja. Konserni hallinnoi tätä suhdetta koronvaihtosopimuksilla, joiden mukaan se on sopinut tietyillä ajanjaksoilla kiinteäkorkoisen ja vaihtuvakorkoisen lainan koron erotuksen sovittoon pääoman nimellismäärään.

Raportointikauden päättymispäivänä konsernilla ei ollut voimassa koronvaihtosopimusta.

Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja. Kun muut muuttuja pidetään vakiona olisi yhden prosenttiyksikön nousevan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 200 000 euroa (2015: 94 000 €).

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:		
1 000 €	31.12.2016	31.12.2015
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	9 304	4 070
Yhteensä	14 304	9 070

Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasopimukseen perustuvaa velvoitettaan, mikä johtaa luottotappioon. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on sovittu pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Consti-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä ovat vastanneet liiketoimintayksiköt.

Pankkeihin ja rahoitusinstituutioihin tehtyihin rahatalletuksiin liittyvää luottoriskiä hallinnoi konsernin riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti konsernin rahoitusosasto ja rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Consti-konsernin hallitus on hyväksynyt Consti-konsernin käyttämän pääpankin sekä johdannaisinstrumenttien vastapuolen ja limiitit. Consti-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinan välineitä ovat muun muassa ennakkomaksujen vastaanotto, projektien etupainotteiset maksuohjelmat, ja asiakkaiden taustatietojen selvitys. Valtaosa Consti-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakasuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Consti-konsernilla ei ole merkittäviä saamisten luottoriskikeskittymiä, koska sillä on laajasti jakautunut asiakaskunta. Maksimaalinen altistuminen luottoriskille raportointipäivänä on jokaisen rahoitusvarallisuusluokan kirjanpitoarvo. Konsernilla ei ole hallussaan saamisiin liittyviä vakuuksia.

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 71 000 euroa (0 euroa vuonna 2015).

Myyntisaamisten ikäjakautuma on esitetty liitteessä 20. Myyntisaamiset ja muut saamiset.

Likviditeettiriski

Consti-konsernissa arvioidaan ja seurataan likviditeetin riittävyyttä. Konsernin rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Rahoitustarpeen arviointi on perustunut vuoden välein tehtävään budjettiin, kuukausittain päivitettävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. Consti-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävyydestä.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2016 3 prosenttia konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2015 3 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Tilikauden aikana konserni on kyennyt täyttämään lainoihin liittyvät kovenanttiehtot. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen sekä nettovelkojen ja oikastun käyttökattteen suhteeseen.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittymiä.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiilin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2016 (31.12.2015) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022–	Yhteensä
Pankkilainat	240	240	240	20 180	0	0	20 900
Rahoitusleasingvelat	87	51	48	0	0	0	186
Muut korolliset velat	554	414	261	63	0	0	1 291
Ostovelat	16 417	0	0	0	0	0	16 417
	17 297	705	549	20 243	0	0	38 794
31.12.2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021–	Yhteensä
Pankkilainat	400	400	400	400	20 300	0	21 900
Rahoitusleasingvelat	95	52	50	0	0	0	198
Muut korolliset velat	562	407	255	75	0	0	1 299
Ostovelat	13 041	0	0	0	0	0	13 041
	14 098	859	705	475	20 300	0	36 438

Pääoman hallinta

Konserni pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää ohjaamalla.

Konsernin pääoman hallinta pyrkii tavoitteiden saavuttamiseksi varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin

velkoihin liittyvät kovenanttiehtot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa koskeva tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/käyttökate ja velkaantumisasteprosentti, jotka ovat myös lainakovenantteja. Kovenanttiehtojen rikkoutuminen antaisi pankille mahdollisuuden vaatia lainojen välitöntä takaisinmaksua. Korollisiin velkoihin liittyviä kovenanttiehtoja ei ole rikottu tilikauden aikana.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2016	2015
Aineet ja tarvikkeet (hankintameno on arvostettuna)	500	507
Yhteensä	500	507
Tilikausilla 2016 ja 2015 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.		

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2016	2015
Myyntisaamiset	22 758	25 231
Saamiset pitkäaikaishankkeista	13 281	9 036
Siirtosaamiset	2 459	2 105
Muut saamiset	54	42
Yhteensä	38 552	36 415

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14–31 päivää. Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 71 000 euroa (2015: 0 €). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakautuma on seuraava:

Erääntymättömät	18 819	20 513
Erääntyneet		
< 30 päivää	2 599	2 068
30–60 päivää	243	705
61–90 päivää	269	118
> 90 päivää	829	1 827
Yhteensä	22 758	25 231

Liitetieto 18. Rahoitusriskien hallinta sisältää kuvauksen siitä, kuinka konserni hallitsee ja arvioi luottojen laatua niiden myyntisaamisten kohdalla, jotka eivät ole erääntyneet ja joiden arvo ei ole alentunut.

21. Rahavarat 1 000 €	2016	2015
Käteinen raha ja pankkitilit	9 304	4 070
Yhteensä	9 304	4 070

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2016 oli 5 000 000 euroa (5 000 000 euroa vuonna 2015).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	9 304	4 070
Rahavarat	9 304	4 070

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 1 000 €

Osakkeiden jakauma ja osakepääoma	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
1.1.2015	4 025 000	3	167 200	4 192 200
Rahastokorotus		78		
Omien osakkeiden hankinta	-76 300		76 300	
Osakeanti	3 666 067			
31.12.2015	7 614 767	80	243 500	7 858 267
1.1.2016	7 614 767	80	243 500	7 858 267
Rahastokorotus				
Omien osakkeiden luovutus	6 164		-6 164	
Osakeanti				
31.12.2016	7 620 931	80	237 336	7 858 267

Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lukumäärä yhteensä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

Muutokset osakkeiden lukumäärissä ja vastaavat muutokset omassa pääomassa

	Osakkeita ulkona, kpl	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2015	4 025 000	3	6 431	-305	6 129
Osakeanti	3 666 067	78	20 887		20 965
Omien osakkeiden hankinta	-76 300			-151	-151
31.12.2015	7 614 767	80	27 318	-456	26 942
1.1.2016	7 614 767	80	27 318	-456	26 942
Omien osakkeiden luovutus	6 164		87	10	97
31.12.2016	7 620 931	80	27 405	-446	27 039

Osakepääoma
Osakepääomaan merkitään osakeantien yhteydessä saatu osakkeiden merkintähinta siltä osin kun merkintähintaa ei osakeantipäätöksessä ole päätetty kirjattavaksi sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osingot
Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,54 euroa/osake.

23. Varaukset 1 000 €

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
31.12.2015	1 172	100	15	1 288
Varausten lisäykset	422	132	0	554
Käytetyt varaukset	-501	-69	-15	-585
Käyttämättömien varausten peruutukset	-113	0	0	-113
31.12.2016	981	163	0	1 144
Lyhytaikaiset varaukset	981	163	0	1 144
Yhteensä	981	163	0	1 144

31.12.2014	837	104	0	941
Varausten lisäykset	878	100	15	993
Käytetyt varaukset	-539	-104	0	-643
Käyttämättömien varausten peruutukset	-4	0	0	-4
31.12.2015	1 172	100	15	1 288
Lyhytaikaiset varaukset	1 172	100	15	1 288
Yhteensä	1 172	100	15	1 288

Takuuvaraus
Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2016 lopussa takuuvarauksia oli 981 000 euroa (2015: 1 172 000 €). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset
Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

24. Rahoitusvelat 1 000 €	2016	2015
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 000	20 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	711	767
Rahoitusleasingvelat	94	97
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	20 805	20 864
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Osamaksuvelat	517	525
Rahoitusleasingvelat	79	88
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	597	613

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.

Rahoitusleasingvelat		
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	90	113
1 –5 vuoden kuluessa	70	100
Vähimmäisvuokrat yhteensä	160	213
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti		
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	79	88
1 –5 vuoden kuluessa	94	97
Vähimmäisvuokrat yhteensä	173	185
Kertymättömät rahoituskulut / tuotot	–14	28
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	13	58

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat pakettiautojen, työvälineiden ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €	2016	2015
Ostovelat	16 417	13 041
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista asiakkailta	12 267	12 491
Muut velat	8 186	9 456
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0	0
Siirtovelat	9 019	8 401
Yhteensä	45 890	43 389

Ostovelat ovat korottomia, ja ne maksetaan pääosin 14–31 päivän kuluessa. Kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa, koska diskonttauksen vaikutus ei ole olennainen velkojen maturiteetti huomioiden. Konsernin luottoriskin hallintaprosessi on kuvattu liitteessä 18. Rahoitusriskien hallinta.

26. Vastuut ja vastuusitoumukset 1 000 €

Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralle ottajana		
Ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:		
	2016	2015
Yhden vuoden kuluessa	1 231	1 542
1–5 vuoden kuluttua	3 066	2 838
Yli 5 vuoden kuluttua	122	0
Yhteensä	4 419	4 380
Tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja tilikaudella 2016 1 182 000 euroa (2015: 964 000 €). Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 6 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Riita-asiat ja oikeudenkäynnit Konsernin yhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen. Konsernin johdon käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.		
Muut vastuut		
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	70 711	69 455

Takaukset		
Konserni on antanut liiketoimintaansa liittyen työ- ja takuuaikaisia pankkitakauksia sekä työ- ja takuuaikaisia takausvakuutusvastuita ja vuokratakauksia.		
Työ- ja takuuaikaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut	35 083	36 272
Vuokratakaukset	314	286
Yhteensä	35 397	36 558

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistusosuus %	
			2016	2015
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausurakointi Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Consti Julkisivut Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Pirkanmaan JT-Palvelut Oy ¹⁾	Rakentaminen	Suomi	100 %	0 %

¹⁾ Pirkanmaan JT Palvelut Oy hankittu osakekaupalla 25.11.2016.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2016 (31.12.2015) ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan Consti-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä. Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet on esitetty alla olevassa taulukossa.

1 000 €		Myynnit	Ostot	Saamiset	Velat
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2016	2	0	0	0
	2015	28	18	0	0

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2016	2015
Johdon työsuhde-etuudet		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 794	1 461
Yhteensä	1 794	1 461

Taulukossa esitetyt johdon työsuhde-etuuksiin liittyvät tapahtumat on kirjattu kuluksi tilikauden aikana.

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot

Toimitusjohtaja Marko Holopainen	334	354
Yhteensä	334	354

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Tapio Hakakari, puheenjohtaja 18.6.2015 alkaen	30	12
Antti Korkeela	15	10
Erkki Norvio	15	10
Janne Näränen	16	0
Petri Rignell	15	10
Pekka Salokangas	15	10
Niina Rajakoski, jäsen 30.9.2015 alkaen	15	4
Jyrki Jalli, jäsen 2.4.2015 saakka	0	2
Yhteensä	121	55

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen, ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puitteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2016 oli 63 000 euroa (2015: 66 000 €).

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

28. Osakeperusteiset maksut

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän katsotaan kuuluvan IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan. Avainhenkilöiden ilmoittautuminen ohjelmaan päättyi 5.1.2017. Ohjelman perustamisella ei ole vaikutusta katsauskauden 1.1.–31.12.2016 tilinpäätökseen.

Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio

maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Aikaisemmilla tilikausilla konsernilla on ollut vaihtovelkakirja-lainajärjestelyjä, joiden katsottiin kuuluvan IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan, sillä niihin liittyviin erityisiin oikeuksiin liittyi palvelun suorittamista koskeva ehto. Ehdon mukaan yhtiön henkilöstöön kuuluvan henkilön tai hallituksen jäsenen, joka oli merkinnyt vaihtovelkakirjalainaa, oli oltava yhtiön palveluksessa tietyn ajan tai hän joutui luovuttamaan saamansa erityiset oikeudet vastikkeetta takaisin yhtiölle.

Consti on toteuttanut yhteensä viisi vaihtovelkakirjalainajärjestelyä, joihin se on soveltanut IFRS 2 -standardia. Alla olevassa taulukossa on lueteltu kyseiset järjestelyt sekä niiden perusteella myönnetyt erityiset oikeudet, joihin liittyy palvelusehto:

Järjestelyn toteutuspäivä	Myönnetyt erityiset oikeudet, kpl	Merkittävien osakkeiden määrä	Merkintähinta, €
1.6.2012*	1 050	1 050	100
7.12.2012*	66	66	100
14.12.2012	1 996	1 996	100
16.12.2013	423	423	180
31.10.2014	81	81	220
Yhteensä	3 616	3 616	

*1.6.2012 ja 7.12.2012 vaihtovelkakirjalainajärjestelyihin liittyen 28.4.2015 myönnettiin 222 kpl uusia erityisiä oikeuksia, joilla merkittiin 222 kpl uusia osakkeita.

Erityiset oikeudet oikeuttivat vaihtovelkakirjan haltijan merkitsemään yhtiön osakkeita ennalta määrättyyn hintaan. Erityisten oikeuksien kohteena olevien osakkeiden merkintäaika alkoi erityisten oikeuksien tultua rekisteröidyksi kaupparekisteriin ja jatkui kunkin erityisten oikeuksien haltijan osalta kunnes yhtiö oli maksanut erityisiin oikeuksiin liittyvän vaihtovelkakirjalainansopimuksen mukaisen pääomasaatavan kyseiselle erityisten oikeuksien haltijalle kokonaisuudessaan. Erityisten oikeuksien haltijalla oli oikeus käyttää yhtiöltä oleva vaihtovelkakirjalainasopimukseen perustuva pääomasaatavansa osakkeen merkintähinnan kuittaamiseen vaihtovelkakirjalainasopimuksen ehtojen mukaisesti.

1.6.2012 ja 7.12.2012 toteutettujen vaihtovelkakirjajärjestelyiden osalta yhtiö katsoo, että niihin ei liittynyt sellaista työsuhde-etuutta, josta aiheutuisi IFRS 2:n mukaisesti kirjattavaa kuluja. Tämä perustui siihen, että yhtiön pääomistaja merkitsi vaihtovelkakirjalainaa samoin ehdoin kuin henkilöstöön kuuluvat tai niihin rinnastettavat henkilöt, jolloin liiketoimen voitiin katsoa toteutetun markkinaehtoisesti. Nämä vaihtovelkakirjalainat on käsitelty kokonaisuudessaan IAS 32 -standardin mukaisesti.

14.12.2012, 16.12.2013 ja 31.10.2014 liikkeeseen lasketut vaihtovelkakirjalainat oli suunnattu yrityksen avainhenkilöille kannustintarkoituksessa. Näihin järjestelyihin liittyvän osakeperusteisesti maksettavan edun arvo määritettiin laskemalla vaihtovelkakirjalainaan liittyvien eritysten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla ja vähentämällä saadusta arvosta IAS 32 -standardin mukaisesti määritetty vaihtovelkakirjalainan oman pääoman komponentin arvo. Mikäli erotus on positiivinen, se käsitellään IFRS 2:n mukaisesti omana pääomana maksettavana osakeperusteisena liiketoimena ja kirjataan työsuhde-etuuksista aiheutuviin kuluihin ja omaan pääomaan oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Muussa tapauksessa vaihtovelkakirjaan ei katsota liittyvän osakeperusteisesti maksettavaa etua, vaan oman pääoman komponentiksi erotettu määrä vastaa konversio-oikeudesta maksettua käypää arvoa vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

Seuraavassa taulukossa on esitetty erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypää arvoa määritettäessä käytetyt tiedot:

1 000 €	31.12.2014	16.12.2013	14.12.2012
Painotettu käypä arvo myöntämispäivänä (€)	0,78	0,00	0,00
Osinkotuotto (%)	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Odotettavissa oleva volatiliteetti (%) ⁽¹⁾	25,8 %	29,1 %	34,9 %
Riskitön korkokanta (%)	0,14 %	0,83 %	0,38 %
Odotettavissa oleva voimassaoloaika (vuotta)	5	5	5
Osakkeen hinta	73,20	⁽²⁾	⁽²⁾
Käytetty malli	Black-Scholes	Black-Scholes	Black-Scholes

⁽¹⁾ Odotettavissa oleva volatiliteetti on määritetty perustuen Dow Jones EURO STOXX Construction & Materials Total Return (EUR) -indeksin historialliseen volatiliteettiin.

⁽²⁾ Johtuen yhtiön negatiivisesta omasta pääomasta ja korkeasta velan määrästä vuosina 2012 ja 2013 yhtiön osakkeen hinnan arvioitiin olevan lähellä nollaa.

Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla määritetty erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo oli kaikkien edellä esitettyjen vaihtovelkakirja-järjestelyjen osalta alempi kuin IAS 32 -standardin mukaisesti määritetty oman pääoman komponentin arvo. Tästä johtuen vaihtovelkakirjoihin ei katsota liittyvän osakeperusteisesti maksettavaa etua eikä niistä näin ollen ole kirjattu IFRS 2 -standardin mukaista kuluja.

Seuraavassa taulukossa on esitetty erityisten oikeuksien lukumäärässä ja painotetussa keskihinnassa tapahtuneet muutokset:

Muutokset tilikauden aikana	2016	2016	2015	2015
	Lukumäärä	Hinta, €	Lukumäärä	Hinta, €
Erityiset oikeudet 1.1.	0	0	2 982	114
Myönnetyt			222	100
Palautuneet			–344	105
Toteutetut			–2 860	114
Raunenheet	–	–	–	–
Erityiset oikeudet 31.12.	0	0	0	0
Toteutettavissa olevat 31.12.	0	0	0	0

29. Raportointikauden päättämispäivän jälkeiset tapahtumat

Consti Yhtiöt Oyj ilmoitti 31.1.2017 yhteensä 28 928 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Oulun Talosaneeraus Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi. Oulun Talosaneeraus Oy on Oulun seudulla ja kymmenen toimintavuoden aikana vankan jalansijan saanut, linjasaneerauksiin keskittynyt yritys. Oulun Talosaneeraus Oy:n liikevaihto vuonna 2016 oli noin 8 miljoonaa euroa. Yrityksessä työskentelee lähes 30 alan ammattilaista. Koko Oulun Talosaneerauksen henkilöstö siirtyy kaupan myötä Constin palvelukseen. Myös nykyiset asiakkaat siirtyvät Constin asiakkaiksi, ja kaikki olemassa olevat sopimukset jatkuvat ennallaan. Kaupan myötä Consti on entistä varteenotettavampi korjauspalvelujen tarjoaja Oulun alueella.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2016	1.1.–31.12.2015
Liikevaihto	1	1 652	1 628
Liiketoiminnan muut tuotot	2	656	587
Henkilöstökulut	3	–1 575	–1 009
Poistot	5	–182	–158
Liiketoiminnan muut kulut	4	–1 692	–3 405
		–3 449	–4 572
Liikevoitto /-tappio		–1 141	–2 357
Rahoitustuotot ja kulut	6	–472	–3 579
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja		–1 613	–5 936
Tilinpäätössiirrot	7	10 500	9 800
Voitto (tappio) ennen veroja		8 887	3 864
Tuloverot	8	–1 414	–841
Tilikauden voitto (tappio)		7 473	3 023

EMOYHTIÖ

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2016	31.12.2015
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		72	88
Muut pitkävaikutteiset menot		118	91
		191	179
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		34	42
Koneet ja kalusto		244	157
		278	199
Sijoitukset	11		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		82 611	81 355
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
		82 865	81 609
Pysyvät vastaavat yhteensä		83 334	81 987
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		9	1
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		3 962	1 543
Siirtosaamiset		69	33
		4 040	1 577
Rahat ja pankkisaamiset		671	166
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		4 711	1 743
VASTAAVAA		88 045	83 730

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2016	31.12.2015
OMA PÄÄOMA			
	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		27 206	27 119
Omat osakkeet		-446	-456
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		19 456	19 403
Tilikauden voitto (tappio)		7 473	3 023
Oma pääoma yhteensä		53 769	49 169
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		20 000	20 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		28	23
		20 028	20 023
Lyhytaikainen vieras pääoma	14		
Ostovelat		181	636
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		18	8
Velat saman konsernin yrityksille		13 016	12 437
Muut velat		274	129
Siirtovelat		760	1 328
		14 248	14 538
Vieras pääoma yhteensä		34 275	34 561
VASTATTAVAA		88 045	83 730

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA

Liiketoiminnan rahavirrat 1 000 €	2016	2015
Liikevoitto	-1 141	-2 357
Oikaisut:		
Poistot	182	158
Käyttöpääoman muutos	-521	8 074
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituskuluja ja veroja	-1 480	5 875
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	-472	-981
Tilikauden verot	-1 156	-64
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-3 109	4 830
Investointien rahavirrat		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1 159	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-273	-226
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	0	7
Saadut osingot	0	0
Investointien nettorahavirta (B)	-1 432	-219
Rahoituksen rahavirrat		
Omien osakkeiden hankinta	0	-151
Osakeanti	0	536
Muu oman pääoman muutos	0	393
Lainojen nostot / takaisinmaksut	15	-15 107
Saadut konserniavustukset	8 000	9 800
Osingonmaksu	-2 970	
Rahoituksen nettorahavirta (C)	5 045	-4 529
Rahavarojen muutos (A+B+C)	505	81
Rahavarat tilikauden alussa	166	85
Rahavarat tilikauden lopussa	671	166

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet
Consti Yhtiöt Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta 1.1.–31.12.2016.
Ulkomaan määraisten erien muuntaminen Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssveja käyttäen.
Myynnin tuloutusperiaatteet Emoyhtiön tuotot koostuvat emon tytäryhtiöille suorittamista palveluista. Tuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.
Pysyvien vastaavien arvostus Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoön vähennettyinä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyn hankintamenoonsa. Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.
Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille
Rakennukset ja rakennelmat20 vuotta
Koneet ja kalusto3–5 vuotta
Ajoneuvot3–6 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet3–5 vuotta
Eläketurva Henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan.
Tutkimus- ja kehitysmenot Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluksi niiden syntymisvuonna
Saamisten ja velkojen arvostusperiaatteet Saamisiin merkityt myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteiseen arvoon.
Tilinpäätössiirrot Tilinpäätössiirtoihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.
Verot Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tilikauden tuloslaskelman tuloveroihin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

1. Liikevaihto 1 000 €	2016	2015
Tuotot palveluista	1 652	1 628
Yhteensä	1 652	1 628

2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0	9
Julkiset avustukset	0	49
Muut tuotot	656	530
Yhteensä	656	587

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €		
Palkat ja palkkiot	1 293	836
Eläkekulut	234	165
Muut henkilösivukulut	48	8
Yhteensä	1 575	1 009

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	9	8
---	---	---

Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	334	173
Hallituksen jäsenet	121	55
Yhteensä	455	228

4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €		
Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst & Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	90	133
Muut palvelut	5	399
Yhteensä	95	532

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2016	2015
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	29	79
Muut pitkävaikutteiset menot	52	0
Rakennukset ja rakennelmat	8	0
Koneet ja kalusto	93	80
	182	158

6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €		
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	160	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Konserniyhtiöiltä	167	61
Yhteensä	167	61

Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniyhtiöille	397	215
Korkokulut muille	403	3 426
Yhteensä	799	3 641

Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-472	-3 579
----------------------------------	------	--------

7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €		
Saadut konserniavustukset	10 500	9 800

8. Tuloverot 1 000 €		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-1 414	-841

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2016	2015
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	88	109
Lisäykset tilikaudella	13	6
Tilikauden poisto	29	27
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	72	88
Muut pitkävaikutteiset menot		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	91	83
Lisäykset tilikaudella	79	60
Tilikauden poistot	52	52
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	118	91
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	42	0
Lisäykset tilikaudella	0	42
Tilikauden poistot	8	0
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	34	42
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	157	125
Lisäykset tilikaudella	180	117
Vähennykset tilikaudella	0	7
Tilikauden poistot	93	80
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	244	157
10. Sijoitukset 1 000 €	2016	2015
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	81 355	81 355
Lisäykset	1 256	0
Hankintameno 31.12.	82 611	81 355
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
Sijoitukset yhteensä	82 865	81 609
11. Saamiset 1 000 €	2016	2015
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 462	1 543
Konserniavustussaamiset	2 500	0
Yhteensä	3 962	1 543
Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset		
Muut erät	69	33
Yhteensä	69	33

12. Oma pääoma 1 000 €	2016	2015
Osakepääoma 1.1.	80	3
Lisäykset	0	78
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	27 119	6 232
Lisäykset	87	20 887
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	27 206	27 119
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	21 970	19 098
Omien osakkeiden hankinta	10	–151
Osingonjako	–2 970	
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	19 010	18 947
Tilikauden voitto	7 473	3 023
Yhteensä	26 483	21 970
Oma pääoma	53 769	49 169
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 206	27 119
Voitto edellisiltä tilikausilta	19 010	18 947
Tilikauden voitto	7 473	3 023
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	53 689	49 089
Consti Yhtiöt Oyj:n omat osakkeet		
Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti		
Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
237 336	3,0 %	3,0 %

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2016	2015
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 028	20 023
Lainat omistajilta		
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	20 028	20 023
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	13	17
Muut velat	13 003	12 421
Velat muille		
Ostovelat	181	636
Lainat rahoituslaitoksilta	18	8
Siirtovelat	760	1 328
Muut velat	274	129
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	14 248	14 538
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	40	158
Verojaksotus	257	777
Muut jaksotukset	264	393
	561	1 328

14. Vastuusitoumukset 1 000 €	2016	2015
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	70 711	69 455
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettava	146	141
Myöhempinä vuosina maksettavat	279	410
Yhteensä	425	551
Muut vastuut		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
Yhteensä	5 000	5 000
Takaukset		
Vuokratakaukset	45	45
Saman konsernin yritysten puolesta	35 351	36 513

15. Johdon palkat ja palkkiot

Palkitsemisperiaatteet

Constin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa johto ja muu henkilöstö yhtiön tavoitteisiin. Toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisen perustana on kiinteä kuukausipalkka, minkä lisäksi he kuuluvat muiden vakituisten toimihenkilöiden tavoin tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Constin hallitus päätti lisäksi tilikauden 2016 aikana uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Hallitus

Consti Yhtiöt Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkiot sekä kulujen korvausperusteet vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmistelee Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen yhtiön hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteumia ja toimivuutta. Vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous 6.4.2016 päätti, että hallitukselle maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 30 000 euroa ja hallituksen jäsenille 15 000 euroa. Hallituksen jäsenten hallituksen kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset päätettiin korvata laskun mukaan. Valiokuntatyöskentelystä ei makseta erillistä palkkiota.

Ehdotus vuoden 2017 palkkioiksi

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenille, jotka valitaan vuoden 2018 varsinaiseen yhtiökokoukseen kestäväälle toimikaudelle, maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti:

Puheenjohtaja	3 000 euroa/kk (36 000 €/v.)
Jäsen	2 000 euroa/kk (24 000 €/v.)

Hallituksen palkitseminen vuonna 2016

	Hallituspalkkio 2016	Hallituspalkkio 2015
Euroa		
Tapio Hakakari ¹⁾ *	30 000	11 500
Jyrki Jalli ²⁾	0	2 250
Antti Korkeela	15 000	9 500
Erkki Norvio	15 000	9 500
Niina Rajakoski ³⁾	15 000	3 500
Petri Rignell*	15 000	9 500
Pekka Salokangas*	15 000	9 500
Janne Näränen*	16 250	0

1) Tapio Hakakari ollut hallituksen jäsen 18.6.2015 alkaen
2) Jyrki Jalli ollut hallituksen jäsen 2.4.2015 asti
3) Niina Rajakoski ollut hallituksen jäsen 30.9.2015 alkaen

* Nimitys ja palkitsemisvaliokunnan jäsen, yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti valiokuntatyöstä ei makseta erillistä palkkiota. Janne Näränen nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 16.8.2016 saakka. Pekka Salokangas nimitys ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 16.8.2016 alkaen.

Lyhyen aikavälin palkitseminen – tulospalkkiojärjestelmä

Palkitsemisen perustana Consti Yhtiöissä on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Konsernissa on käytössä yhtiön hallituksen määrittelemä tulospalkkiojärjestelmä, jonka tarkoituksena on tukea yhtiön strategiaa ja palkita sen toteuttamisesta sekä samalla tarjota henkilöstölle kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä. Tulospalkkiojärjestelmän periaatteet, ehdot, ansaintakriteerit, tuottotasotavoitteiden ylä- ja alarajat sekä järjestelmän piiriin kuuluvat vahvistetaan hallituksessa vuosittain.

Pitkän aikavälin palkitseminen

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Yhtiön hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja hänelle maksettavista muista korvauksista vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja hänen palvelussuhteensa ehdoista. Toimitusjohtaja saa kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen ja toimitusjohtajan henkilökohtaiseen suoriutumiseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tuloskortin mukaisesti. Tulospalkkion osuus voi olla korkeintaan 60 prosenttia vuosittaisesta peruspalkasta. Toimitusjohtajan palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Yhtiön toimitusjohtajalle maksettiin vuonna 2016 palkkaa sisältäen vuodelta 2015 ansaitut tulospalkkiot yhteensä 333 786 euroa. Lisäksi toimitusjohtaja on oikeutettu yhtiön maksamaan lisäeläkevakuutukseen. Toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Erokorvaus vastaa irtisanomista edeltäneen kuuden kuukauden bruttopalkkaa, minkä lisäksi toimitusjohtaja on yhtiön tai toimitusjohtajan irtisanoessa toimitusjohtajasopimuksen oikeutettu häntä koskevan kilpailukiellon voimassaolon ajalta korvaukseen, joka vastaa enimmillään kuuden kuukauden bruttopalkkaa ja jonka määrää laskettaessa ei muuttuvia palkanosia, provisioita eikä bonuksia katsota palkaksi. Toimitusjohtajasopimuksen päättyessä sopimuksen purkamisen johdosta yhtiön olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella toimitusjohtajalla on oikeus kyseessä olevan tilikauden tulospalkkioon suhteutettuna aikaan jona toimitusjohtaja on tilikaudella ollut yhtiön palveluksessa.

Tomitusjohtajan ja muun johtoryhmän lisäeläkevakuutus

Toimitusjohtaja ja osa johtoryhmästä kuuluvat ylimmän johdon lisäeläkevakuutuksen piiriin. Lisäeläkevakuutus on maksuperusteinen, joten yhtiölle ei voi aiheutua eläkkeestä lisävastuita jo maksetun vakuutusmaksun lisäksi. Jos vakuutettujen toimisuhte yhtiöön päättyy ennen sopimuksen mukaista eläkeikää, vakuutetuilla on oikeus eläkesäästöjä vastaaviin turviin.

Johtoryhmä

Johtoryhmän palkitsemisperusteista päättää hallitus. Johtoryhmän jäsenet saavat kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tulosohtelman ja kunkin henkilökohtaisen tuloskortin mukaisesti. Johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Valiokunta valmistelee tarpeen mukaan myös muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä.

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Yhtiöt Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2016 ovat (euroa):	
Edellisten tilikausien voittovarät	19 009 755,61
Tilikauden voitto	7 473 051,18
Kertyneet voittovarät yhteensä	26 482 806,79
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 206 416,57
Jakokelpoiset varät yhteensä	53 689 223,36

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varät käytetään seuraavasti:	
Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneestä voittovaroista 0,54 euroa/osake eli *	4 115 302,74
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	49 573 920,62
Ehdotettu osinko on 52 prosenttia konsernin tilikauden voitosta.	

*Maksettavan osingon yhteismäärä on laskettu 31.12.2016 tilanteen mukaan, omien osakkeiden määrä kuvattu Liitteessä 12. Oma pääoma

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

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 15. helmikuuta 2017

Hakakari Tapio Hallituksen puheenjohtaja	Norvio Erkki Hallituksen jäsen
---	-----------------------------------

Rignell Petri Hallituksen jäsen	Näränen Janne Hallituksen jäsen
------------------------------------	------------------------------------

Salokangas Pekka Hallituksen jäsen	Korkeela Antti Hallituksen jäsen
---------------------------------------	-------------------------------------

Rajakoski Niina Hallituksen jäsen	Holopainen Marko Toimitusjohtaja
--------------------------------------	-------------------------------------

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 15. helmikuuta 2017

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Rytilahti Mikko
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Consti Yhtiöt Oyj:n (”Yhtiö”) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedo merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

- Lausuntonamme esitämme, että
- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

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

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. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa.

Olemme täyttäneet kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät veloitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemaamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arvioimme

mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunrollemme.

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

1) Pitkäaikaishankkeiden liikevaihdon tuloutus

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 5. pitkäaikaishankkeet.

Yhtiö toimittaa asiakkailleen korjauskentamiseen liittyviä projektikokonaisuuksia, joissa hankkeen aloitus ja valmiiksi saattaminen voivat ajoittua eri tilikausille. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteidensa mukaisesti yhtiö soveltaa tällaisten pitkäaikais-hankkeiden liikevaihdon tulouttamiseen valmiusasteen mukaista menetelmää.

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arvioita raportointikauden päätymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Vuonna 2016 noin 90 prosenttia 262 miljoonan euron liikevaihdesta kirjattiin valmiusasteen mukais-ta menetelmää noudattaen. Olemme tunnistaneet valmiusasteen mukaisen tuloutuksen olennaiseksi riskiksi, vaatien erityistä huomioita tilintarkastukselta.

Pitkäaikaishankkeista aiheutuvan riskin huomioimiseksi suorittaimme tarkastustoimenpiteisiin kuuluivat mm. seuraavat toimenpiteet:

- Arvioimme yhtiön pitkäaikaishankkeisiin soveltamia laskentaperiaatteita.
- Perehdyimme hankeaineistoon, kuten sopimuksiin, lainoillisiin kannanottoihin ja muuhun kirjalliseen aineistoon.
- Suoritimme projekteille vuosineljänneksittäin analyttisiä toimenpiteitä läpi koko tilikauden.
- Arvioimme projektien taloudellisia tunnuslukuja, edistymistä sekä kokonaistilannetta
 - vertaamalla hankkeita aikaisemmin saman tyyppisistä hankkeista kerryttämiimme kokemuksiin,
 - läpikäymällä yksityiskohtaisesti arvioidujen tuottojen, kustannusten sekä varausten muutoksia,
 - keskustelemalla organisaation eri tasoilla olevien henkilöiden kanssa mukaan lukien projektijohdon, liiketointijohdon sekä konsernijohdon.

- Analysoimme arvioihin sisältyviä keskeisiä osa-alueita, kuten arviota jäljellä olevista kustannuksista ennakoituja tuotteita sekä projektin valmistumiseen vaadittavaa aikaa.
- Arvioimme yhtiön tiinpäätöksessä esittämien liikevaihdon tulouttamista koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.

2) Liikearvon arvostus

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 16. liikearvon arvonalentumistestaus.

Vuosittain suoritettava arvonalentumistestaus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska arviointiprosessi on monimutkainen ja arvionvarainen, se perustuu markkinoita ja taloutta koskeville oletuksille ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2016 liikearvon määrä oli 44 miljoonaa euroa joka on 45 % kokonaisvaroista ja 149 prosenttia omasta pääomasta. Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin yhtiön rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määrittymiseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökate sekä rahavirtojen diskontauksessa käytetty diskonttokorko. Arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvon alentumiseen.

- Liikearvon arvostukseen liittyvissä tarkastustoimenpiteissä hyödynsimme arvonnä-mä-ritysasiantuntijoita, jotka avustivat meitä johdon tekemien oletusten ja menetelmien arvioinnissa. Toimenpiteet käsittivät johdon tekemien oletusten vertaamisen ulkoisista tietolähteistä saataviin tietoihin ja itse laskemiimme toimialan keskiarvoihin liittyen erityisesti
- ennustettuun liikevaihdon kasvuun,
- käyttökateprosenttiin, ja
- rahavirtojen diskonttaamisessa käytettyyn pääoman keskimääräiseen kustannukseen.

Testasimme johdon laatimia arvonalentumislaskelmia sekä vertasimme diskontattujen kassavirtojen määrää yhtiön markkina-arvoon. Lisäksi arvioimme esitettyjen liitetietojen riittävyyttä sekä arvonalentumistestauksessa esitettyjen herkkyysoanalyysien asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa

olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyskäs 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset

- tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukais-ta 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 tilintarkastuskertomus-sessamme 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, liitetiedot 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.

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista. Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat

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

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen ja vuosikertomukseen sisältyvän muun informaation kuin tilinpäätöksen ja sitä koskevan tilintarkastuskertomuksen. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme toimintakertomukseen sisältyvään informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 15.2.2017
Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Ryttilahti
KHT

TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma, 1.1.-31.12. 1 000 €	2016 IFRS	2015 IFRS	2014 IFRS
Liikevaihto	261 558	256 151	215 933
Oikaistu käyttökate	13 142	12 613	9 830
Oikaistu käyttökateprosentti, %	5,0 %	4,9 %	4,6 %
Käyttökate	13 120	10 507	9 798
Käyttökateprosentti, %	5,0 %	4,1 %	4,5 %
Oikaistu liikevoitto	11 004	10 520	7 871
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,2 %	4,1 %	3,6 %
Liikevoitto	10 982	8 414	7 839
Liikevoittoprosentti, %	4,2 %	3,3 %	3,6 %
Tulos ennen veroja	10 067	4 054	2 626
% liikevaihdosta	3,8 %	1,6 %	1,2 %
Katsauskauden voitto	7 978	3 260	1 980
% liikevaihdosta	3,1 %	1,3 %	0,9 %

Tase 1 000 €			
Taseen loppusumma	98 078	90 692	95 861
Korollinen nettovelka	12 097	17 407	44 236
Omavaraisuusaste, %	34,5 %	31,4 %	0,6 %
Vekaantumisaste, %	40,8 %	70,9 %	9 513,1 %

Tunnuslukuja ja muita tietoja			
Vapaa kassavirta	10 865	8 910	15 710
Kassavirtasuhte,%	82,8 %	84,8 %	160,3 %
Tilaukanta	190 806	181 301	163 447
Uudet tilaukset	223 055	213 504	227 288
Henkilöstö keskimäärin	933	910	797
Henkilöstö kauden lopussa	935	890	853
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,05	0,61	0,48
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	1,05	0,61	0,42
Oma pääoma / osake (€)	3,89	3,22	0,12
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	4 192 200
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 620 931	7 614 767	4 025 000
Osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 615 373	5 329 936	4 123 441

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat – rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat – rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Henkilöstö keskimäärin	=	Tilikauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleen henkilökunnan lukumäärän keskiarvo
Vapaa kassavirta	=	Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin
Kassavirtasuhde,%	=	$\frac{\text{Vapaa kassavirta}}{\text{Käyttökate}} \times 100$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos}}{\text{Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana}}$
Oikaistu käyttökate	=	Käyttökate ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Oikaistu liikevoitto	=	Liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Tilaukanta	=	Katsauskauden lopussa oleva pitkäaikaishankkeiden osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut pitkäaikaishankkeet, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset pitkäaikaishankkeista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisista töistä

VERTAILUKELPOISUUTEEN VAIKUTTAVAT ERÄT

Täsmäytyslaskelma raportoidun IFRS:n mukaisen liikevoiton ja tässä katsauksessa kommentoidun oikaistu liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttuttavia eriä -tuloksen välillä

Yhtiön johto käsittelee poikkeukselliset, tavanomaiseen liiketoi-
mintaan kuulumattomat tapahtumat, kuten laajat rakennejärjeste-
lyt, rakennejärjestelyjen valmistelu ja konsernin uudelleen rahoitus
kertaluonteisina erinä. Tilikaudella 2015 ja 2016 on kertaluontei-
sena kuluna käsitelty myös listautumisen suunnitteluun ja toteu-
tukseen liittyvät kulut sekä IFRS-konversio.

Vuosikertomuksessa raportoidaan oikaistu käyttökate ja oikaistu
liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. IFRS:n
mukaista tuloslaskelmaa on oikaistu seuraavilla vertailukelpoisuu-
teen vaikuttavilla erillä:

1 000 €			
1.1.–31.12.2016	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	261 558		261 558
Liiketoiminnan muut tuotot	920		920
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	0		0
Aineiden ja palveluiden käyttö	–179 558		–179 558
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	–53 081		–53 081
Liiketoiminnan muut kulut	–16 719	–23	–16 697
Käyttökate	13 120	–23	13 142
Poistot	–2 138		–2 138
Liikevoitto	10 982	–23	11 004
1.1.–31.12.2015	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	256 151		256 151
Liiketoiminnan muut tuotot	798		798
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	0		0
Aineiden ja palveluiden käyttö	–178 072		–178 072
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	–51 574	–103	–51 471
Liiketoiminnan muut kulut	–16 796	–2 002	–14 794
Käyttökate	10 507	–2 106	12 613
Poistot	–2 093		–2 093
Liikevoitto	8 414	–2 106	10 520

TIETOA SIOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

Osake

Consti Yhtiöt Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmäsä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa äänestämään yhtiökokouksessa yhdellä äänellä. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 7 858 267 ja osakepääoma oli 80 000 euroa 31.12.2016.

Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäyntitunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2016: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2016 lopussa Consti Yhtiöt Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 1 788 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää oheisista taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2016 lopussa noin 18,1 prosenttia Consti Yhtiöt Oyj:n listatuista osakkeista oli ulkomaisten osakkeenomistajien omistuksessa. Kaikki ulkomaalaisten omistamat osakkeet oli rekisteröity hallintarekisteriin. Vain osakkeenomistajien omiin nimiin rekisteröidyt osakkeet oikeuttavat käyttämään äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Varsinainen yhtiökokous

Consti Yhtiöt Oyj:n yhtiökokous pidetään tiistaina 4.4.2017 klo 13.00 alkaen Marina Congress Centerin Fennia II -salissa, osoitteessa Katajanokanlaituri 6, Helsinki.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on oltava rekisteröitynä 23.3.2017 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja ilmoitettava yhtiölle osallistumisestaan viimeistään 27.3.2017 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- a) Consti Yhtiöt Oyj:n verkkosivuilla www.consti.fi
- b) puhelimitse numeroon 020 770 690 toimistoaikana maanantai–perjantai klo 9.00–16.00; tai
- c) kirjeitse osoitteeseen Consti Yhtiöt Oyj, ”Yhtiökokous”, Hopeatie 2, 00440 Helsinki.

Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2016 maksetaan osinkoa 0,54 euroa osakkeelta eli 51,5 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2017

Consti julkistaa kolme osavuositarkastusta vuonna 2017:

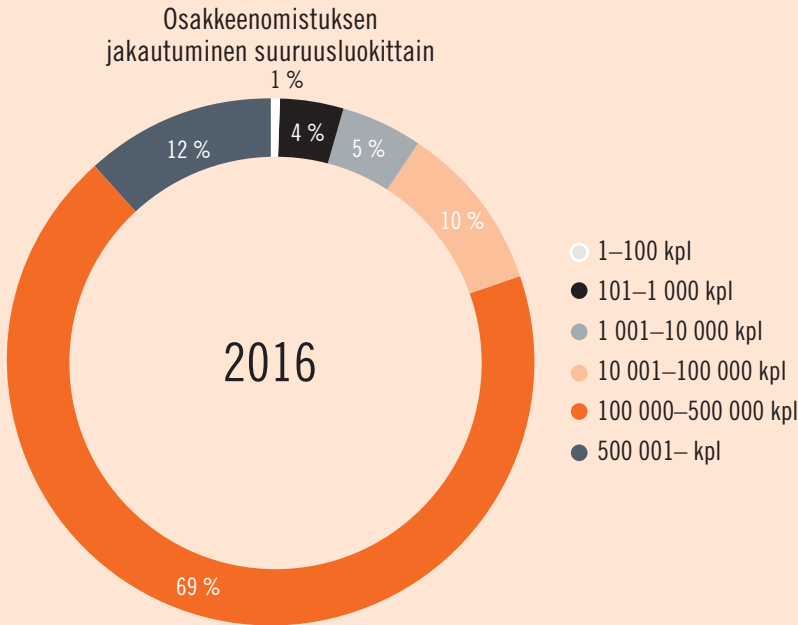
- Osavuositarkastus 1–3/2017 julkistetaan 4.5.2017
- Puolivuositarkastus 1–6/2017 julkistetaan 10.8.2017
- Osavuositarkastus 1–9/2017 julkistetaan 9.11.2017

Osavuositarkastukset julkistetaan noin klo 8.30 Suomen aikaa. Järjestämme osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden analyytikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineiden edustajille.

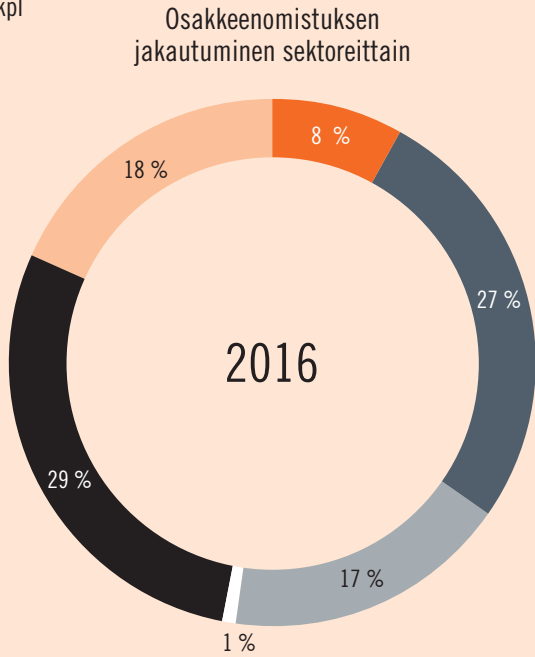
Sijoittajasuhdepolitiikka

Constin sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea Constin osakkeen oikeaa arvonmuodostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille kaikki olennainen ajantasainen tieto yhtiön liiketoiminnasta, strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta. Lisäksi tavoitteenamme on kasvattaa osakesijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Consti noudattaa 30 päivän suljettua ikkunaa ennen osavuositarkastuksen, puolivuositarkastuksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön edustajat eivät tänä aikana tapaa sijoittajia tai analyytikoita eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa. Muina aikoina vastaamme mielellämme analyytikoiden ja sijoittajien kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse tai yhtiön järjestämissä sijoittajatapaamisissa.



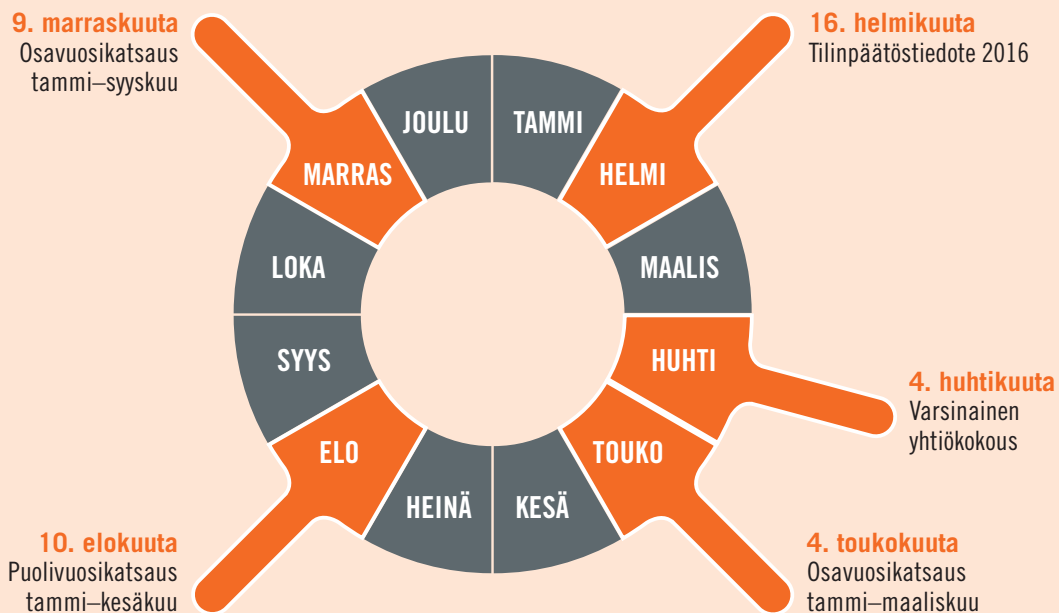
- Yritykset
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset
Julkisyhteisöt
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt
Kotitaloudet
Ulkomaaiset omistajat



Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2016

	Osakkeiden lukumäärä	%
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	474 066	6,03
Korkeela Esa Sakari	399 600	5,09
Keva	388 000	4,94
Kivi Risto Juhani	375 300	4,78
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	311 000	3,96
Kalevo Markku	296 900	3,78
Korkeela Antti Petteri	289 842	3,69
Fondita Nordic Micro Cap Placeringsfond	260 000	3,31
Consti Yhtiöt Oyj	237 336	3,02
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Yhteisöosake	234 246	2,98
SEB Finlandia -sijoitusrahasto	202 000	2,57
Nordea Fennia Fund	197 551	2,51
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	187 000	2,38
Sijoitusrahasto Aktia Capital	185 850	2,37
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomen Pieniyhtiöt	150 000	1,91
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pieniyhtiöt	133 459	1,70
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Osake	128 379	1,63
Fondita Equity Spice -sijoitusrahasto	116 458	1,48
OP-Delta-sijoitusrahasto	115 482	1,47
Norvier Oy	106 463	1,35
20 suurinta yhteensä	4 788 932	60,94
Hallintarekisteröidyt	1 419 035	18,06
Muut	1 650 300	21,00
Yhteensä	7 858 267	100,00

IR-kalenteri 2017



Yhteystiedot

Marko Holopainen

Toimitusjohtaja
puh. +358 400 458 158
marko.holopainen(at)consti.fi

Esa Korkeela

Talousjohtaja
puh. +358 40 730 8568
esa.korkeela(at)consti.fi

Taloudellisia julkaisuja

voi tilata osoitteesta:

Consti Yhtiöt Oy
Hopeatie 2, 00440 Helsinki
puh. 010 288 6000
sijoittajasuhteet(at)consti.fi

Tietoa sijoittajille on saatavana
osoitteessa www.consti.fi → Sijoittajat

CONSTI



Consti Yhtiöt Oyj sai vuonna 2016 Avainlippu-tunnuksen osoituksena suomalaisesta työstä. Suomalaisen Työn Liiton myöntämän Avainlipun ensisijaisena myöntämiskriteerinä on se, että tuote tai palvelu on valmistettu ja tuotettu Suomessa. Yrityksellä on myös oltava merkittävä kotimainen omistususuus sekä Suomessa toimiva johto ja Suomessa sijaitseva pääkonttori. Consti sai Avainlipun käyttöoikeuden korjausrakentamisen ja taloteknisten palveluiden osalta.

www.consti.fi