



CONSTI

CONSTI OYJ VUOSIKERTOMUS

2021

UUDISTAVA MONIOSAAJA

2021

Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	7
Strategia	8
Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	27
Konsernin laaja tuloslaskelma	28
Konsernitase	29
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	30
Konsernin rahavirtalaskelma	31
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	32
Emoyhtiö	59
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	60
Emoyhtiön tase, FAS	61
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	63
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	64
Hallituksen voitonjakoehdotus	72
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	73
Tilintarkastuskertomus	74
Tilintarkastajan ESEF varmennusraportti	76
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	78
Hallitus	83
Johtoryhmä	84
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	87
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	88
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Constin nettovaikutus	94

CONSTI LYHYESTI

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

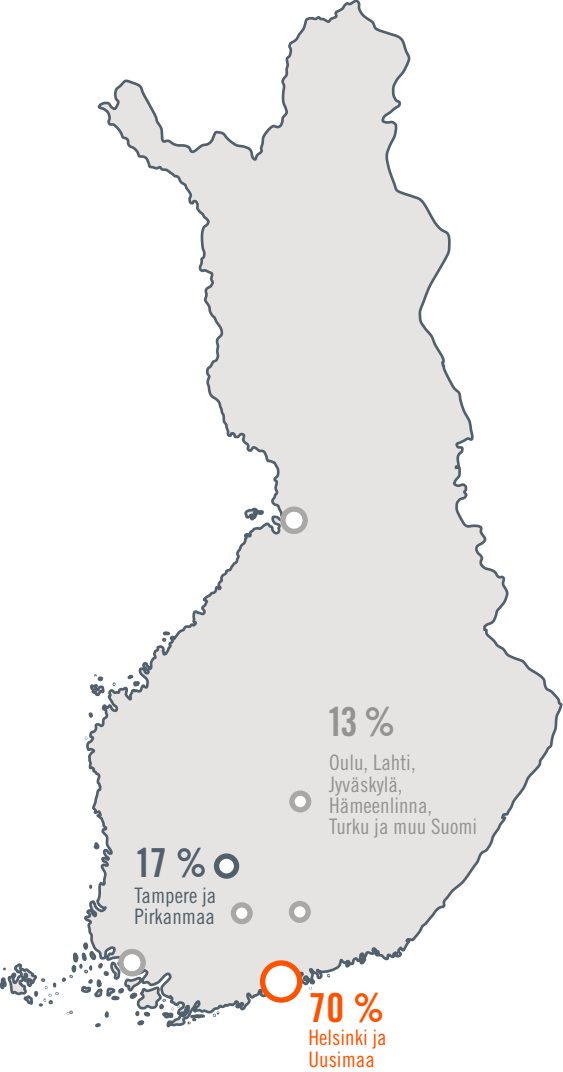
Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille. Lisäksi tarjontaan kuuluvat palvelu-urakointi sekä huolto- ja ylläpitopalvelut. Toiminta on keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin.

Liiketoiminta on jaettu neljään toimialaan:

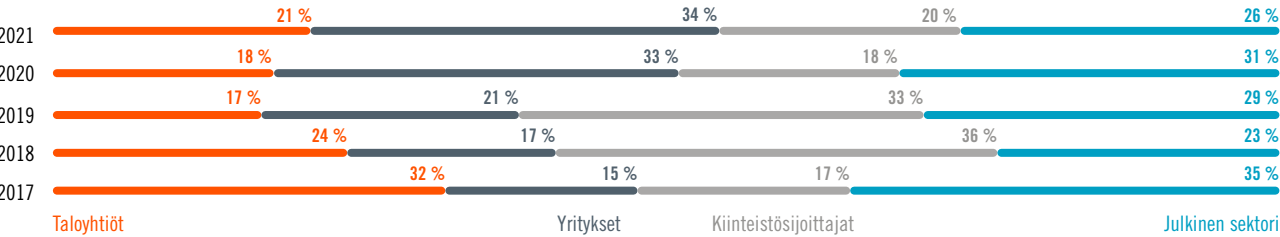
- Taloyhtiöt
- Yritykset
- Julkiset
- Talotekniikka

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Konserniin kuuluvat vuoden 2021 lopussa emoyhtiön kokonaan omistamina tytäryhtiöinä Consti Korjausrakentaminen Oy, Consti Talotekniikka Oy ja RA-Urakointi Oy. Liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä, minkä lisäksi liikevaihto raportoidaan toimialoittain.

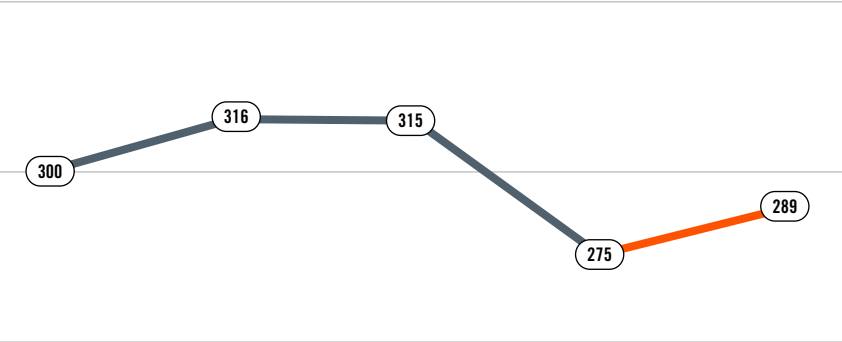
LIKEVAIHDON MAANTIETEELLINEN JAKAUMA JA TOIMIPAIKAT



LIKEVAIHTO ASIAKASRYHMITÄIN



LIKEVAIHTO (milj. €)



AVAINLUVUT (milj. €)	2017	2018	2019	2020	2021
Liikevaihto	300,2	315,8	314,8	274,6	288,8
Käyttökate	1,7	-0,5	8,1	11,4	9,2
Käyttökateprosentti, %	0,6 %	-0,1 %	2,6 %	4,2 %	3,2 %
Oikaistu liike-tulos	-0,4	-2,1	5,4	9,5	9,5
Oikaistu liike-tulosprosentti, %	-0,1 %	-0,7 %	1,7 %	3,5 %	3,3 %
Liike-tulos	-0,4	-2,1	4,6	8,2	5,7
Liike-tulosprosentti, %	-0,1 %	-0,7 %	1,5 %	3,0 %	2,0 %
Katsauskauden tulos	-1,1	-2,3	2,7	5,7	3,7
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,14	-0,30	0,30	0,70	0,47
Osinko / osake (€)	-	-	0,16	0,40	0,45 *
Tilaukanta	225,7	225,1	185,8	177,9	218,6
Uudet tilaukset	278,1	228,5	214,8	214,3	275,1
Vapaa kassavirta	8,9	-7,1	4,0	18,3	5,5
Kassavirtasuhde, %	521,4 %	-	48,9 %	160,3 %	59,3 %
Korollinen nettovelka	12,1	19,6	18,9	4,7	14,3
Omavaraisuusaste, %	28,6 %	25,4 %	29,8 %	32,7 %	29,8 %
Velkaantumisaste, %	47,7 %	83,6 %	64,4 %	14,1 %	44,7 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	-0,7 %	-4,5 %	8,9 %	13,6 %	9,2 %

Henkilöstö kauden lopussa	1 079	1 046	990	927	961
---------------------------	-------	-------	-----	-----	-----

* hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle

LIKEVAIHTO

288,8

MILJ. €

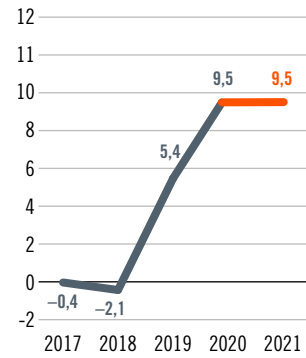
TULOS PER OSAKE

0,47 €

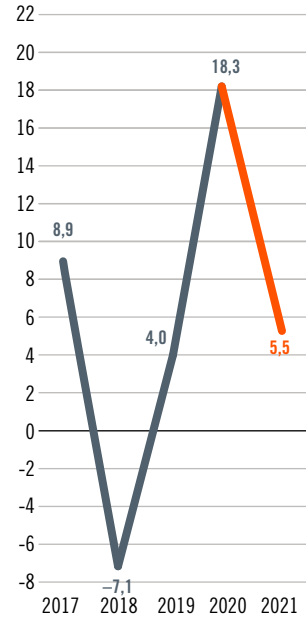
Henkilöstö

961

OIKAISTU LIKE-TULOS (milj. €)



VAPAA KASSAVIRTA (milj. €)*



* Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VAKAA SUORIUTUMINEN JATKUI

Vuosi 2021 oli Constille uuden strategian vuosi. Samaan aikaan liikevaihtomme kasvoi noin viisi prosenttia edellisvuodesta ja oli 289 miljoonaa euroa. Liiketuloksemme ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä pysyi edellisen vuoden tasolla.

Rakentamisen ja taloteknisten palveluiden markkina-ympäristö säilyi kohtuullisena materiaalikustannusten nopeasta noususta huolimatta.

Toimialoistamme sekä Taloyhtiöt, Yritykset että Talotekniikka kasvattivat liikevaihtoaan. Vain Julkiset-liiketoiminnan, jossa hankkeet ovat tyypillisesti laajoja ja pitkäkestoisia, liikevaihto jäi edellisvuotta pienemmäksi. Koronaviruspandemialla ei ollut merkittävää vaikutusta kysyntään tai liiketoimintaamme.

Helmikuussa 2021 julkistetun strategiamme keskiössä ovat houkuttelevien kasvumahdollisuuksien hyödyntäminen yhtiön nykyisissä liiketoiminnoissa, laajentuminen uudisrakentamiseen, vastuullisuus sekä asiakkaille luotavan arvon laajentaminen.

Saimme kesällä tilaukset kahdesta strategian mukaisesta uudishankkeesta ja vahvistimme yrityskaupalla asemaamme taloyhtiömarkkinassa.

Vastuullisuusteemojemme mukaisesti olemme kehittäneet palveluita, joilla voimme tukea entistä paremmin asiakkaidemme ympäristötavoitteita. Teemme edelleen töitä myös sen eteen, että pystymme seuraamaan työmaidemme energian ja veden kulutusta sekä jätteiden kierrätystä aiempaa tarkemmin. Rakennamme uusia kumppanuusmalleja ja olemme mukana useissa yhteistoimintahankkeissa kehittääksemme palveluita ja toimintatapoja yhdessä alan muiden toimijoiden kanssa.

Liiketuloksemme ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä pysyi viime vuoden tasolla ja oli 9,5 miljoonaa euroa eli 3,3 prosenttia liikevaihdosta. Raportoitu liike-tulos oli 5,7 miljoonaa euroa ja 2,0 prosenttia liikevaihdosta, kun vastaavat luvut edellisvuonna olivat 8,2 miljoonaa euroa ja 3,0 prosenttia.

Vahvan tilauskertymän ansiosta vuoden lopun tilauskantamme oli noin 219 miljoonaa euroa eli noin 23 prosenttia vuoden takaista suurempi.



Kuva: Pasi Salminen

Näen korjausrakentamisen ja taloteknisten palveluiden kysynnän pysyvän kohtuullisella tasolla myös vuonna 2022. Toimintaympäristön merkittävimmät epävarmuudet liittyvät rakennuskustannusten nousuun sekä materiaalien saatavuuteen.

Tilikauden hyvä tilauskertymä, vahvistunut tilauskanta sekä liikevaihdon kasvu osoittavat, että asiakkaamme ovat ottaneet strategiamme hyvin vastaan. Tämä antaa hyvän pohjan liiketoimintamme myönteiselle kehitykselle myös alkaneena vuonna.

Lämpimät kiitokset kuluneesta vuodesta asiakkaillemme, henkilöstöllemme, kaikille yhteistyökumppaneillemme ja omistajillemme.

Esa Korkeela
toimitusjohtaja

RAKENTAMISEN MONIOSAAJA

Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa. Constin visio on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaaja”.

Constin markkina-asema on vahva erityisesti pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Turussa ja Oulussa. Vuonna 2021 pääkaupunkiseudun osuus konsernin liikevaihdosta oli 70 prosenttia, mikä on viisi prosenttiyksikköä vähemmän kuin edellisenä vuonna. Toimintaa laajennettiin vuoden aikana Jyväskylään. Yritysosastolla vahvistettiin asemaa taloyhtiömarkkinassa sekä huoltotoiminnassa ja erikoisurakoinnissa.

Constin strategia kaudelle 2021–2023 perustuu asiakaslähtöisen organisaatiorakenteen täyden potentiaalin hyödyntämiseen. Tavoitteena on kasvaa kannattavasti. Strategiassa painottuu houkuttelevien kasvumahdollisuuksien hyödyntäminen yhtiön nykyisissä liiketoiminnoissa sekä asiakkaille luotavan arvon laajentaminen.

Koska korjausrakentamiseen sisältyy usein uudisrakentamista, tarjonnan laajentaminen uudisrakentamiseen lisää Constin kilpailukykyä hankkeissa, joissa tarvitaan sekä korjaus- että uudisrakentamiskykyä. Talotekniikka-asennuksissa Consti on toiminut uudisrakentamisessa jo pitkään. Vuonna 2021 aloitettiin ensimmäiset nykyisen strategian mukaiset uudisrakennuskohteet, joista toinen on Helsingin Ilmalaan nouseva kahden toimistorakennuksen kokonaisuus ja toinen koulurakennus Järvenpäässä. Toimistotilojen ja julkisten rakennusten lisäksi uudisrakentamiskohteita voivat olla esimerkiksi teollisuus- ja varastotilat.

Laajentuminen rakentamisen arvoketjussa tarkoittaa myös osallistumista hankkeiden suunnitteluun ketjun alkupäässä sekä huolto- ja ylläpitopalveluiden vahvistamista erityisesti talotekniikassa. Vuonna 2021 kaikkien toimialojen tarjoamien huoltopalveluiden osuus konsernin liikevaihdosta oli 13 prosenttia, kun se edellisenä vuonna oli 16 prosenttia. Arvoketjuajatteluun sisältyy myös hankemuotojen monipuolisuus.

Constin tavoitteena on toimialan tehokkain tuotanto ja projektien tasainen suoritustaso. Vuonna 2021 kehitettiin muun muassa hankintatoimea ja määriteltiin kumppaniverkostolle toimintamalli, jolla pyritään kehittämään toimintatapoja yhdessä. Tahtituotannon käyttöä laajennettiin erityisesti huoneistokorjauksissa.

Constin tavoitteena on olla alansa halutuin työnantaja. Vuonna 2021 vahvistettiin erityisesti yhdenmukaisia toimintatapoja Consti Way -mallin mukaisesti ja kehitettiin oppilaitosyhteistyötä. HR-toiminnoissa korostuivat edelleen myös koronapandemian aiheuttamat vaatimukset terveysturvallisuudelle.

Lähtökohtana lähivuosille Consti näkee korjausrakentamisen kysynnän jatkavan tasaista kasvuaan samalla, kun kestävä kehityksen merkitys lisääntyy.

Constin vastuullisuusteemat ovat ympäristömyönteisyys, toimitusketju, työturvallisuus ja työhyvinvointi sekä asiakastyytyväisyys. Vastuullisuusteemoja on käsitelty hallituksen toimintakertomuksessa sivulla 20.

Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät:

- Kaupungistuminen
- Väestön ikääntyminen
- Vanheneva rakennuskanta
- Kasvava tarve joustaville ja monikäyttöisille tilaratkaisuille
- Energiatehokkuus ja kestävyysvaatimukset
- Digitaaliset ratkaisut ja teknologiat tuovat mahdollisuuksia ja vaatimuksia myös rakentamiseen.

Konsernistrategia

	Strategiset tavoitteet 2021–2023	Strategian toteutus vuonna 2021
Asiakaslähtöisen organisaatiorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen	Kasvu nykyliiketoiminnoissa Hallittu ja kannattava kasvu houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä	• Laajentuminen Jyväskylään, kasvua pk-seudun ulkopuolelta • RA-Urakoinnin hankinta, laajentuminen rivitalomarkkinaan ja mikrobikorjauksiin, vahvistusta julkisivukorjauksiin ja -huoltoon sekä taloyhtiöiden kph-korjauksiin
	Uudet liiketoiminnot Kokonaisvaltainen vastaaminen asiakkaiden tarpeisiin kasvamalla houkuttelevissa uudisrakentamisen kohteissa	• Uudisrakentamisen kyvykkyyden vahvistaminen • Helsingin Ilmalanrinteeseen kaksi uutta toimistotaloa, tilaajana KOy Ilmalanrinne 1 ja rakennuttajana Sweco • Järvenpään yhteiskoulu
	Suhteellisen kannattavuuden parantaminen Asiakkaille luotavan arvon laajentaminen sekä liiketoimintaportfolion aktiivinen hallinta	• Hankekehityksen ja BIM-osaamisen vahvistaminen • Talotekniikan huolto liiketoiminnan vahvistaminen
	Tuotannon tehokkuus Toimialan tehokkain tuotanto ja parempi kannattavuus sekä projektitoimitusten tasainen suoritustaso	• Hankintatoimen kehittäminen • AU-kumppanuusohjelman käynnistäminen • Projektien laadunhallintaan uusi digitaalinen työkalu • Lean ja tahtituotanto laajassa käytössä
	Henkilöstö ja johtaminen Johtamisen kehittäminen, henkilöstön osaamisen, kehittämisen ja työhyvinvoinnin kehittäminen, monimuotoisuuden vahvistaminen ja Consti Way -mallin vieminen päivittäiseen työhön	• Uusi verkkotyökalu mm. työmaaperehdytykseen • HR-prosessien määrittely ja tukimateriaali sekä vakiokoulutukset järjestelmien käytöstä osana Consti Wayn yhdenmukaisia toimintatapoja • Työmaille yksityiskohtaiset korona-toimintaohjeet terveysturvallisuuden varmistamiseksi • Monimuotoisuus uusissa rekrytoinneissa
	Vastuullisuus ja kestävä kehitys Ympäristömyönteisyys, työturvallisuus ja työhyvinvointi, toimitusketju sekä asiakastyytyväisyys	• Vastuullisuuden työkalujen ja mittareiden kehittäminen mm. työmaajätteiden seurantaan, hiilijalanjälkeen, työturvallisuuteen ja asiakastyytyväisyyden seurantaan. • Vastuullisuustoimia kuvataan tarkemmin hallituksen toimintakertomuksessa s. 20 sekä erillisessä vastuullisuus-raportissa, joka julkaistaan vuoden 2022 toisen vuosineljänneksen aikana.

CONSTI KONSERNISTRATEGIA 2021–2023

MISSIO

Erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella parannamme rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme tyytyväisyys sekä työntekijöidemme hyvinvointi ovat toimintamme perusta.

VISIO

Asiakkaan ykköskumppani
ja rakentamisen moniosaaja

Constin asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen

Uudet
liiketoiminnot

Kasvu
nykyliike-
toiminnoissa

Tuotannon
tehokkuuden
parantaminen

Vastuullisuus
ja kestävä kehitys

CONSTI

Henkilöstö ja
johtaminen

Suhteellisen kannattavuuden
parantaminen

Pitkän aikavälin
taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Markkinoita nopeampi
liikevaihdon kasvu

Vapaa kassavirta:
Kassavirtasuhte* yli **>90 %**

Kannattavuus:
Liikevoittomarginaali **>5 %**

Taserakenne: Nettovelan ja
oikaistun käyttökatteen suhde **<2,5x**

* Kassavirtasuhte on vapaa kassavirta jaettuna käyttökatteella. Vapaa kassavirta on operatiivinen kassavirta ennen rahoituskuluja ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin.

TALOUDELLINEN KATSAUS

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	27
Konsernin laaja tuloslaskelma	28
Konsernitase	29
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	30
Konsernin rahavirtalaskelma	31
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	32
Emoyhtiö	59
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	60
Emoyhtiön tase, FAS	61
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	63
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	64
Hallituksen voitonjakoehdotus	72
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	73
Tilintarkastuskertomus	74
Tilintarkastajan ESEF varmennusraportti	76
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	78
Hallitus	83
Johtoryhmä	84
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	87
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	88
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Constin nettovaikutus	94

Helsingin Ilmalaan nouseva kahden toimistorakennuksen kokonaisuus on Constin ensimmäinen uuden strategian mukainen uudisrakennuskohde. Projektinjohtomallilla toteutettavan hankkeen rakentaminen alkoi elokuussa 2021, ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 alussa. Työmaalla pilotoidaan uudenlaisia turvallisuuskäytäntöjä, ja erityistä huomiota kiinnitetään muun muassa liikennejärjestelyihin. Hankkeen tilaaja on KOy Ilmalanrinne 1, ja sen rakennuttamisesta vastaa Sweco PM.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa.

Toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Kaikkiin toimialoihin sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota ei raportoida omana toimialanaan. Consti raportoi kuitenkin Service-toiminnan liikevaihdon tilikausittain. Palveluliiketoiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

Constin liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon toimialakohtaisesti.

Konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Liiketoimintaa harjoitetaan emoyhtiön kokonaan omistamissa tytäryhtiössä, jotka ovat Consti Korjausrakentaminen Oy ja Consti Talotekniikka Oy sekä elokuussa 2021 hankittu RA-Urakointi Oy.

Consti-konsernin vuoden 2021 liikevaihto kasvoi 5,1 prosenttia ja oli 288,8 (274,6) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Talotekniikka-toimialoilla mutta supistui Julkiset-toimialalla. Koronaviruspandemialla (covid-19) ei ollut kokonaisuutena merkittävää vaikutusta Constin liiketoimintaan tilikauden 2021 aikana. Liiketulos oli 5,7 (8,2) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdesta oli 2,0 (3,0) prosenttia. Oikaistu liiketulos oli 9,5 (9,5) miljoonaa euroa. Oikaistu liiketulos liikevaihdesta oli 3,3 (3,5) prosenttia. Raportointikaudella ja vertailukausilla vertailukelpoisuuteen vaikuttavia erä olivat kesäkuussa 2021 saatu Hotel St. George -rakennushanketta koskeva välitystuomio sekä väliliesmenettelyä koskevat oikeudenkäyntikulut.

Toimintaympäristö

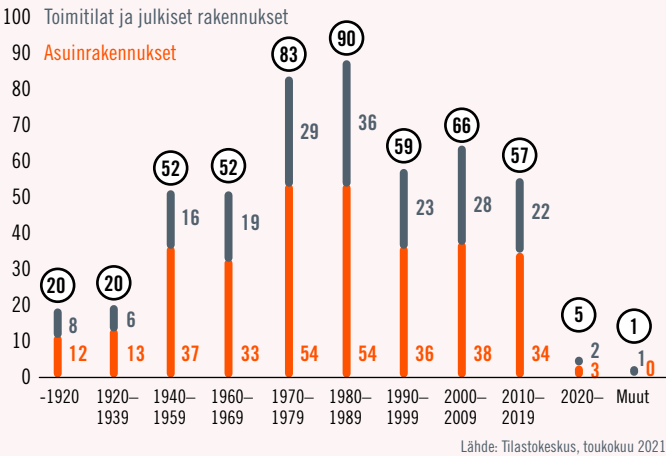
Ammattimainen korjausrakentaminen on lisääntynyt Suomessa viimeiset 20 vuotta lähes yhtäjaksoisesti. Kasvu on ollut suhteellisen tasaista, sillä korjausrakentaminen on enemmän tarvelähtöistä ja vähemmän suhdanneherkkää kuin uudisrakentaminen. Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät rakennuskannan iän lisäksi erityisesti ilmastomuutos ja energiatehokkuusvaatimukset sekä kaupungistuminen ja työskentelytapojen muutokset.

Vuonna 2021 korjausrakentamisen markkina kasvoi arviolta 1–1,5 prosenttia. Samaan aikaan uudisrakentamisen markkinan arvioidaan kasvaneen jopa 7,8 prosenttia ja koko talonrakennusmarkkinan noin 4,7 prosenttia. Koronapandemialla ei ollut vuonna 2021 merkittävää vaikutusta rakentamiseen. Korjausrakentamisen markkina on Suomessa hyvin fragmentoitunut ja alalla toimii paljon pieniä yrityksiä.

Ammattimaisen korjausrakentamisen arvo vuonna 2021 oli noin 14 miljardia euroa, josta asuinrakennusten osuus oli noin 8,1 miljardia. Valtaosa korjausrakentamisesta kohdistuu kerros- ja rivitaloihin. Korjausrakentamisen osuus kaikesta talonrakentamisesta on ollut viime vuosina noin puolet. Vuonna 2021 osuus oli noin 45 prosenttia. Foreconin markkina-analyysin mukaan korjausrakentamisen määrää on kolminkertaistunut Suomessa aikavälillä 1980–2020. Vaikka korjausrakentamisen kasvuvauhdin odotetaan hieman hidastuvan, sillä arvioidaan olevan uudisrakentamista paremmat kasvunäkymät, kun tarkastellaan koko 2020-lukua. Uudisrakentamisen kasvua ovat vauhdittaneet asuntotuotannon rinnalla julkiset palvelurakennukset, erityisesti koulut ja sairaalat. Koulujen uudisrakentamisen kasvusta huolimatta julkisen rakentamisen odotetaan lähivuosina hidastuvan, ja sillä tulee olemaan merkittävä vaikutus rakentamisen määrään.

Korjaustarvetta kasvattaa Suomessa ensisijaisesti rakennuskannan ikä. Asuinrakentaminen oli kiivaimmillaan 1970-luvulla, ja tuon ajan rakennusten talotekniikka, julkisivut ja rakenteet vaativat nyt perusteellisia korjauksia. Tähän asti eniten on korjattu 1960-luvulla rakennettuja taloyhtiöitä, ja korjauksissa on painottunut talotekniikka. Nopeimmin korjausrakentamisessa ovatkin lisääntyneet talotekniikkakorjaukset, joiden Forecon arvioi lisääntyneen 2000-luvulla noin 4–5 prosenttia vuodessa, kun korjausrakentaminen kokonaisuudessaan on kasvanut keskimäärin noin 1–2 prosenttia vuodessa. Talotekniikan osuus on ollut viime vuosina lähes puolet kaikista taloyhtiöiden korjauksista ja noin 40 prosenttia koko rakennuskannan korjauksista. Toiseksi suurin korjauskohde on ulkopinnat ja rakenteet, joiden osuus on lähes 40 prosenttia. Taloudellisista syistä julkisivukorjauksia on jouduttu monissa asunto-osakeyhtiöissä siirtämään putkiremontin tieltä, joten taloyhtiöiden lähivuosien korjaustarve painottuu yhä vahvemmin julkisivuihin. Lisäksi ilmastomuutoksen tuomat voimakkaat säävaihtelut ja viistosateet asettavat julkisivut aiempaa suuremmalle koetukselle ja lisäävät huoltotarvetta. Korjausrakentamisesta noin viidennes on ylläpito- ja huoltokorjauksia.

Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m²)



Korjausrakentamisen kysyntää ylläpitää myös liike- ja toimistorakennusten korjaustarpeiden kasvu. Liike- ja toimistorakentaminen oli Suomessa erityisen vilkasta 1980-luvulla ja myös 1990- ja 2000-lukujen alkuvuosina. Tuon ajan kiinteistöt eivät useinkaan vastaa tämän ajan tarpeita. Esimerkiksi etätyön lisääntyminen ja verkko-kaupan kasvu asettavat uusia haasteita tilojen tehokkaalle käytölle. Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät myös monet megatrendeiksi luokitellut ilmiöt kuten väestön ikääntyminen, kaupungistuminen ja ilmastomuutos. Ilmastomuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta parempaa energiatehokkuutta, mikä lisää sekä asuintalojen että liike- ja toimistotilojen korjaustarpeita.

Korjausrakentamisen odotetaan lisääntyvän vuonna 2022 noin 1,3–2,0 prosenttia. Rakennusteollisuus RT sekä valtiovarainministeriön rakennusalan suhdanneryhmä ennustavat kasvuksi noin 2,0 prosenttia ja Euroconstruct 1,3 prosenttia. Sekä asuinrakennusten että toimitilarakennusten korjausrakentamisen arvioidaan kasvavan. Koko rakentamisen kasvuennusteet vuodelle 2022 vaihtelevat 2,0 ja 2,5 prosentin välillä.

Yleisiä riskejä kasville ovat rakennuskustannusten nousu sekä henkilöstön ja materiaalien saatavuus. Puute osaavasta henkilöstä koskee erityisesti kasvukeskuksia, joihin sekä uudis- että korjausrakentaminen yhä voimakkaammin keskittyy.

Pitkän aikavälin tavoitteet

Constin missiona on parantaa rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Constin visiona on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”. Vision ja tavoitteiden saavuttamiseksi Consti on määritellyt strategian painopistealueet, jotka ovat: kasvu nykyliiketoiminnoissa, uudet liiketoiminnot, suhteellisen kannattavuuden parantaminen, tuotannon tehokkuuden parantaminen, henkilöstö ja johtaminen sekä vastuullisuus ja kestävä kehitys.

Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

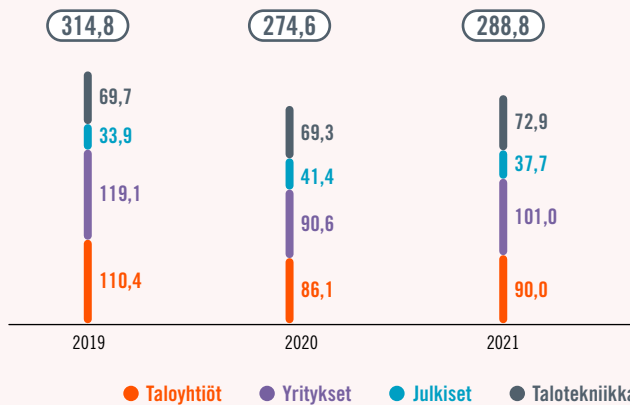
- Kasvu: markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus: liikevoittomarginaali yli 5 prosenttia
- Vapaa kassavirta: kassavirtasuhde yli 90 prosenttia
- Taserakenne: nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5-kertainen
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta.

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin vuoden 2021 liikevaihto oli 288,8 (274,6) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 5,1 prosenttia. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto oli 90,0 (86,1), Yritykset-toimialan 101,0 (90,6), Julkiset-toimialan 37,7 (41,4) ja Talotekniikka-toimialan 72,9 (69,3) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto oli 37,8 (42,7) miljoonaa euroa.

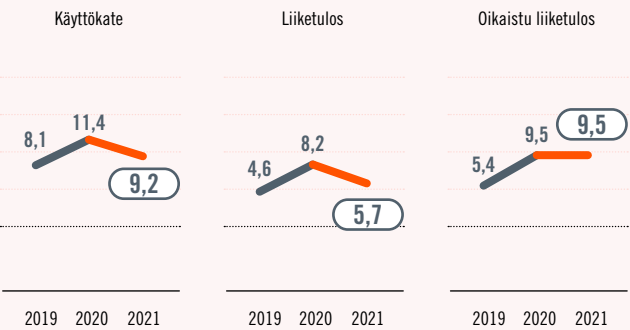
Liikevaihto kasvoi Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Talotekniikka-toimialoilla mutta supistui Julkiset-toimialalla. Yritykset-toimialan liikevaihto kasvoi sekä pääkaupunkiseudulla että muilla alueilla. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto kasvoi pääasiassa elokuun lopussa toteutetun RA-Urakointi Oy:n hankinnan seurauksena. Talotekniikka-toimialalla liikevaihto kasvoi taloteknisessä urakoinnissa mutta supistui palveluliiketoiminnassa.

Liikevaihto (miljoonaa €)



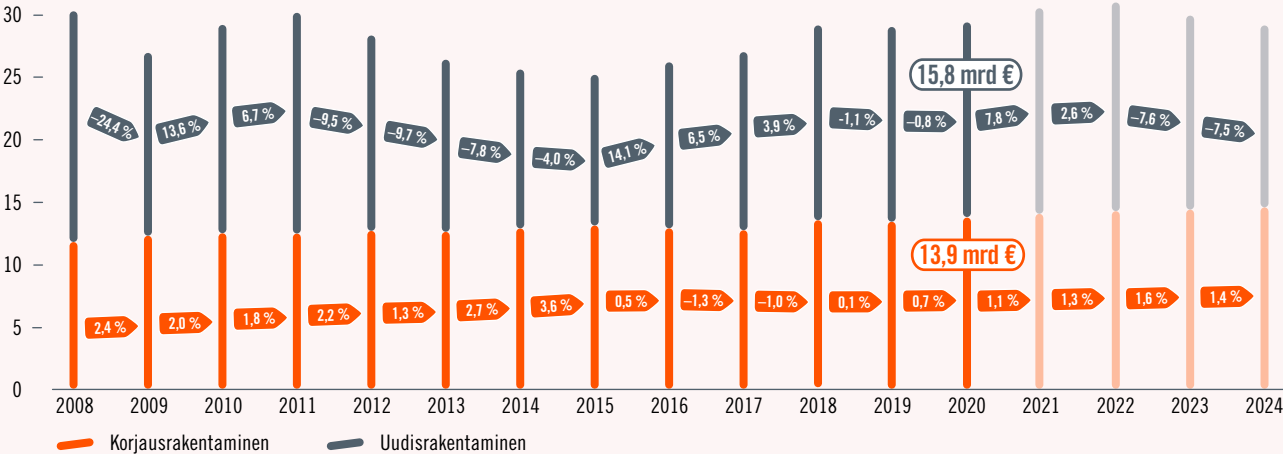
Vuoden 2021 liiketulos oli 5,7 (8,2) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdesta oli 2,0 (3,0) prosenttia. Vuoden 2021 oikaistu liiketulos oli 9,5 (9,5) miljoonaa euroa. Oikaistu liiketulos liikevaihdesta oli 3,3 (3,5) prosenttia. Osakekohtainen tulos oli 0,47 (0,70) euroa. Operatiivisesti vuosi 2021 sujui odotusten mukaisesti ja hankkeet etenivät pääosin suunnitellusti. Raportointikaudella ja vertailukausilla vertailukelpoisuuteen vaikuttavia erä olivat kesäkuussa 2021 saatu Hotel St. George -rakennushanketta koskeva välitystuomio sekä väliliesmenettelyä koskevat oikeudenkäyntikulut.

Käyttökate, liiketulos ja oikaistu liiketulos (miljoonaa €)



Suomen talonrakentamisen markkina (mrd €)

–0,9 % Keskimääräinen vuotuinen kasvu 2008–2021
1,2 % Keskimääräinen vuotuinen kasvu 2008–2021
–4,3 % Keskimääräinen vuotuinen kasvuennuste 2021–2024
1,4 % Keskimääräinen vuotuinen kasvuennuste 2021–2024



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2021

Vuoden 2021 aikana Constilla oli käynnissä noin 800 hanketta. Liikevaihdesta kolmannes kertyi Yritykset-toimialan hankkeista, noin 30 prosenttia Taloyhtiöt-toimialan hankkeista, vajaa neljännes Talotekniikasta ja noin 12 prosenttia Julkiset-toimialan hankkeista.

Merkittävimpiä kuluneena vuonna valmistuneita yrityksille ja sijoittajille tehtyjä hankkeita olivat kesällä 2021 valmistunut allianssiosopimuksella toteutettu Kiinteistöosakeyhtiö Uudenmaankatu 16–20 toimistotalon peruskorjaus Helsingissä sekä kevättälvellä 2021 valmistunut Osuuskauppa Hämeenmaalle tehty Solo Sokos Hotel Lahden Seurahuoneen perusparannus ja laajennus. Asuntosäätiölle tehtyjä vuonna 2021 valmistuneita ASO-hankkeita olivat Vantaalla sijaitsevat Otavantie 3, Minkkitie 10 sekä Keilakuja 2. Marraskuussa 2021 valmistui Veikkaukselle tehty Tampereen Casinon rakennusurakka.

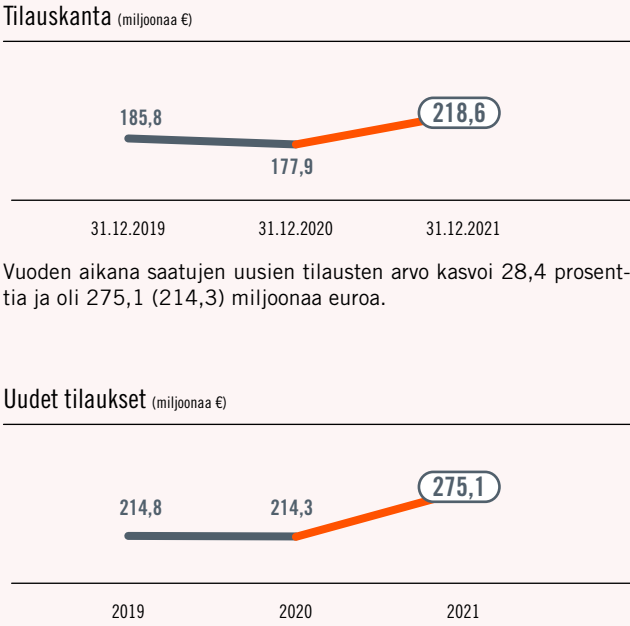
Vuoden 2021 merkittävin taloyhtiöiden korjaushanke oli Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistaman Pelimannintie 15 peruskorjauksen 2. vaihe. Taloyhtiöiden korjaushankkeisiin kuluneena vuonna lukeutuivat myös Asunto Oy Jyväskylän Haavikatu 2-4 LVIS-saneraus, Asunto Oy Kivipadontie 6 KVR-hankkeena toteutettu linjasaaneeraus Helsingissä sekä Asunto Oy Euran julkisivujen ja vesikaton saneeraustyöt Helsingissä.

Merkittävimpiä julkisen sektorin kohteita kuluneena vuonna olivat Helsingin kaupungille toteutetut Myllymatkantien ja Susitien hankkeet. Ensimmäisessä toteutettiin Myllypuroon suuri palvelutalo ja toisessa toteutettiin rakennussuojelullisia vaatimuksia sisältäneen 50-luvun useamman asuintalon peruskorjaus.

Talotekniikka-toimialan kohteita kuluneena vuonna olivat muun muassa Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaalii 2:n laajennuksen allianssina toteutettu LVI- ja sprinkleriurakka, Uudenmaankatu 16-20 peruskorjauksen allianssihakkeen talotekniikkatyöt sekä Tampereen Lapland Hotels Arenan noin 200 huonetta sisältänyt sähkö- ja IV-urakka. Lisäksi Consti Talotekniikka toteutti Urhea-liikuntahallin LVI-työt Helsingissä ja Kangasalan kaupungin tilaamana KVR-aliurakkana Peab Oy:lle Ruutanen monitoimitalon sekä Åby Koroppa varasto-, logistiikka- ja korjaamotilojen IVS-työt Vantaalla.

Uusina kohteina aloitettiin muun muassa Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksen pääpoliisiaseman peruskorjaus (Yritykset ja Talotekniikka) sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistaman Pelimannintie 15 peruskorjauksen 3. vaihe (Taloyhtiöt). Lisäksi Julkiset-toimiala aloitti kuluneena vuonna yhtiön ensimmäiset uuden strategian mukaiset uudishankkeet. Helsingin Ilmalanrinteeseen rakennetaan kaksi uutta Gold-tasoista LEED-luokitusta tavoittelevaa toimistotaloa ja Järvenpäässä puolestaan rakennetaan uusi koulu- ja liikunta-kiinteistö Järvenpään kaupungille.

Tilikauden 2021 lopun tilauskanta kasvoi 22,9 prosenttia edellisen tilikauden lopun tilauskantaan verrattuna ja oli 218,6 (177,9) miljoonaa euroa.



Investoinnit

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin vuonna 2021 olivat 1,4 (1,2) miljoonaa euroa eli 0,5 (0,4) prosenttia yhtiön liikevaihdesta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalusto-hankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) vuonna 2021 olivat 4,9 miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin uuteen Helsingin pääkonttoriin.

Yritystostoihin ja liiketoimintakauppoihin liittyvät investoinnit vuonna 2021 olivat 1,7 (0,0) miljoonaa euroa. Consti allekirjoitti elokuussa 2021 sopimuksen kerros- ja rivitaloyhtiöiden sisäpuolisia remontteja sekä julkisivusaneerauksia toteuttavan RA-Urakointi Oy:n osakekannan ostamisesta. RA-Urakointi Oy:n liikevaihto vuonna 2020 oli noin 8,4 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko RA-Urakointi Oy:n henkilökunta, 30 henkeä, siirtyi Constin työntekijöiksi. Constin strategisena tavoitteena on ollut kyetä vastaamaan lisääntyneeseen kysyntään taloyhtiömarkkinassa. Yritystosto tuleekin vahvistamaan Constin osaamista erityisesti erikoisurakoinnissa ja rivitaloyhtiöiden remonttitarpeiden toteuttamisessa.

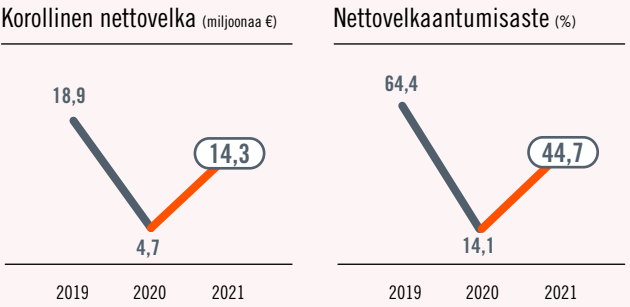
Rahoitus ja taloudellinen asema

Vuoden 2021 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 6,9 (19,5) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta oli 5,5 (18,3) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 59,3 (160,3) prosenttia. Vuoden 2021 liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti käyttöpääoman sitoutuminen katsauskauden aikana. Käyttöpääoman sitoutumiseen vaikutti hankeportfolioin rahoitusaseman muutos katsauskauden aikana muutaman suuren peruskorjaushankkeen edettyä kohti loppuselvitysvaihetta.

Vapaa kassavirta (miljoonaa €)

Vuosi	Vapaa kassavirta (miljoonaa €)
2019	4,0
2020	18,3
2021	5,5

Consti-konsernin rahavarat 31.12.2021 olivat 18,1 (24,3) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia ja käyttämättömiä shekkitililimiittejä yhteensä 8,0 (8,0) miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 32,3 (29,0) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluukuun sekä velkaantumisasteeseen. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli 14,3 (4,7) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste 44,7 (14,1) prosenttia. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.



Consti-konsernin maaliskuussa 2019 liikkeeseen laskettu, 3,2 miljoonan euron hybridilaina lunastettiin täysimääräisesti sen ehtojen mukaisesti maaliskuussa 2021. Maaliskuussa 2021 maksettu korko hybridilainalle oli 0,4 miljoonaa euroa, josta osa maksettiin yhtiön johtotehtävissä toimiville henkilöille. Hybridilainan korko on kirjattu konsernin oman pääoman vähennyksenä.

Taseen loppusumma 31.12.2021 oli 119,0 (128,6) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 8,6 (5,1) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrää kasvatti uuteen Helsingin pääkonttoriin liittyvät käyttöoikeusomaisuuserät (IFRS 16). Omavaraisuusaste oli 29,8 (32,7) prosenttia.

Consti Oyj:n lokakuussa 2019 käynnistämän 50 miljoonan euron kotimaisen yritystodistusohjelman puitteissa Consti voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Vuoden 2021 aikana Consti laski liikkeelle yhteensä 18,0 miljoonaa euroa uusia alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Samalla ajanjaksolla erääntyi aiemmin liikkeeseen laskettuja yritystodistuksia yhteensä 17,0 miljoonaa euroa.

Consti uudelleen rahoitti pitkäaikaisen lainansa kesäkuussa 2021. Vanhat lainat yhteensä 17,5 miljoonaa euroa lyhennettiin kokonaisuudessaan ja uutta lainaa nostettiin 18,0 miljoonaa euroa. Lainojen uudelleenrahoittaminen pidensi maturiteettia vähintään kolmella vuodella. Lisäksi uuteen lainasopimukseen sisältyy pidennysoptio, jolla lainan maturiteettia on mahdollista pidentää maksimissaan kahdella vuodella. Uusi lainasopimus sisältää aiemman lainasopimuksen tapaan myös 5 miljoonan euron limiitin lyhytaikaisia rahoitus-tarpeita varten.

Tutkimus ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta muodostuu Constissa strategisesta uusien liiketoimintojen, palveluiden ja menetelmien kehittämisestä sekä nykyisen liiketoiminnan jatkuvasta parantamisesta.

Liiketoiminnan kehittämisessä keskityttiin vuonna 2021 tehokkuutta parantaviin toimiin, hankekehitysosaaamisen vahvistamiseen ja vuoden 2020 lopussa päivitettyihin vastuullisuusteemoihin. Vuoden aikana määriteltiin prosessit esimerkiksi työmaajätteiden kattavampaan seurantaan, tehostettiin asiakastytyväisyyden seurantaa ja pilotoitiin hiilijalanjälkilaskureiden käyttöä. Ympäristömyönteisyys on otettu huomioon myös erityisesti taloyhtiöille tarjottavien palveluiden kehittämisessä.

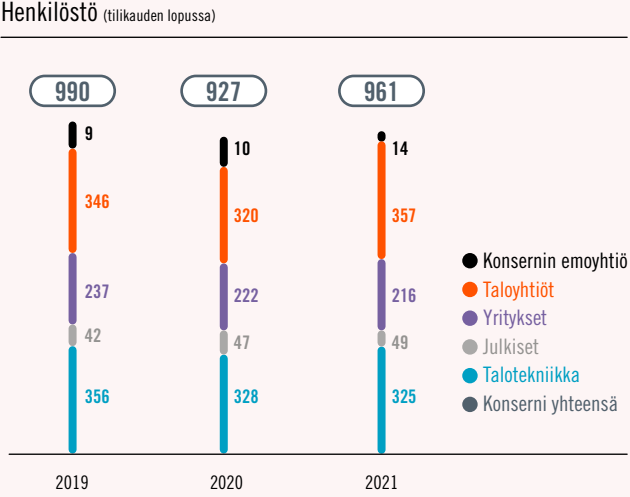
Toiminnan tehokkuutta on parannettu lean-menetelmillä kuten laajentamalla tahtituotannon käyttöä ja kehittämällä erityisesti hankintatoimea ja yhtenäisiä toimintatapoja. Uusia työkaluja otettiin käyttöön työmaiden laadun ja turvallisuuden dokumentointiin, perehdytykseen ja koulutukseen sekä tietomallinnukseen.

Vuoden aikana määriteltiin myös AU-kumppanuusmalli, jonka tavoitteena on varmistaa Constille hyväksi havaitut ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutuneet aliurakoitsijat, joiden kanssa voidaan kehittää toimintatapoja ja palveluita molempia hyödyttävällä tavalla.

Alan yhteisissä hankkeissa korostuivat yhteistyömallit ja lean-menetelmät. Integroiduilla projektitoimituksilla kuten allianssimalleilla ja yhteistoimintaurakoilla pyritään parantamaan rakentamisen toimintakulttuuria ja hallitsemaan vaativiin korjaushankkeisiin liittyviä riskejä. Vuonna 2021 yhteistoimintamallit olivat käytössä muun muassa Järvenpään Yhteiskoulun koulu- ja liikuntakiinteistön uudisrakentamisessa ja Helsinki-Vantaan terminaalii 2:n laajennus- ja muutostyöallianssissa. Consti on mukana myös Construction Finland ry:n vetämässä kolmevuotisessa rakennusalan yhteistyötä edistävässä RAIN2-hankkeessa sekä Työterveyslaitoksen vetämässä hankkeessa ”Kvartsi- ja taltiutuminen ja sen hallinta rakentamisessa”.

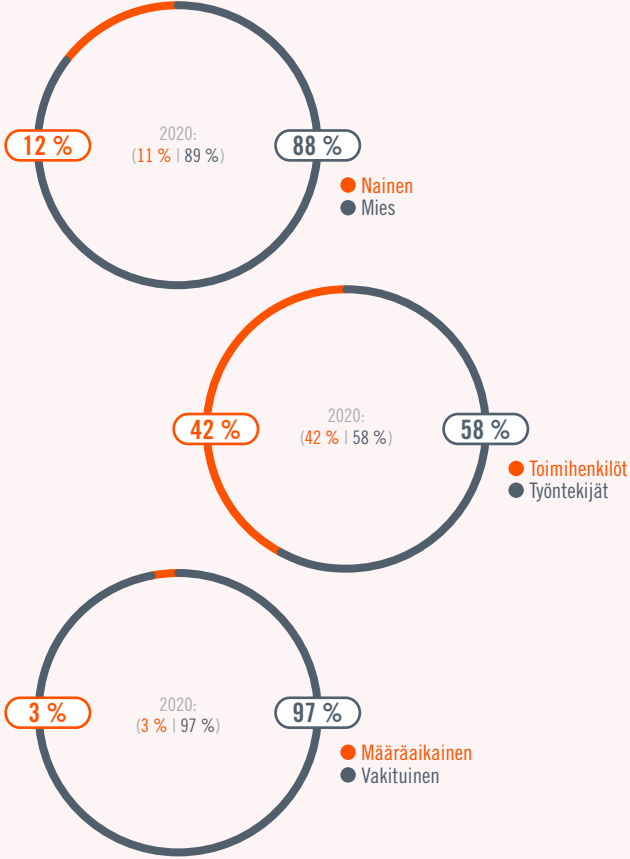
Henkilöstö

Consti-konsernin henkilöstömäärä vuoden 2021 lopussa oli 961 (927). Keskimääräinen henkilöstömäärä vuonna 2021 oli 969 (971 vuonna 2020 ja 1 037 vuonna 2019). Kauden päättyessä henkilöstöstä 357 (320) työskenteli Taloyhtiöt-toimialalla, 216 (222) Yritykset-toimialalla, 49 (47) Julkiset-toimialalla ja 325 (328) Talotekniikka-toimialalla. Emoyhtiön palveluksessa oli 14 (10) henkilöä. Vuoden 2021 henkilöstökulut olivat yhteensä 59,8 (58,1) miljoonaa euroa.



Constin henkilöstöstä oli vuoden 2021 lopussa 88 (89) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 12 (11) prosenttia oli naisia, mikä on hieman enemmän kuin alalla keskimäärin.

Vuoden lopun henkilöstöstä 3 (3) prosenttia työskenteli määräaikaisella työsuhteen pohjalta. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 403 (392) ja työntekijöitä 558 (535).



Vuotta 2021 leimasi edellisen vuoden tapaan koronaviruspandemia ja siihen liittyvien toimenpiteiden seuranta ja ylläpito työmaiden toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Consti Wayn jalkauttamiseksi tehdyt päätökset sähköisten tiedotuskanavien käyttöönottamiseksi saatiin toteutettua poikkeusoloista huolimatta, kaikille yhtiön työntekijöille kyettiin tarjoamaan mahdollisuus päästä sähköisen päivittäistiedotamisen piiriin ja yhtiön intranet kyettiin muutosten jälkeen avaamaan kaikille. Yhteisten toimintatapojen laajentamiseksi lähes kaikki työntekijät siirtyivät myös sähköisen työaikakirjauksen piiriin. Vuotta leimasi myös, poikkeusoloista huolimatta, vahva panostus turvallisuustietoisuuteen ja siihen liittyvien toimintamallien edistäminen.

Johtoryhmä

Consti Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Jukka Kylliö, toimialajohtaja Julkiset; Heikki Pesu, toimialajohtaja Talotekniikka; Markku Kalevo, Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja; Pirkka Lähteinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja, Heikki Untamala, lakiasiaintoimialan johtaja ja Turo Turja, henkilöstöjohtaja.

Yhtiökokous 2021 ja hallituksen valtuudet

Consti Oyj:n 7.4.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2020 osinkoa jaetaan 0,40 euroa osakkeelta. Osingon täsmäytyspäivä oli 9.4.2021 ja osingot maksettiin 16.4.2021.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten määräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen seuraavaksi toimikaudeksi Tapio Hakakari, Erkki Norvio, Petri Rignell ja Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Toni Halonen.

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 580 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Ehdotettu osakemäärä vastaa noin seitsemän prosenttia yhtiön kaikista osakkeista yhtiökokouksen kokouskutsun päivämääränä. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Hankinnassa voidaan käyttää muun ohessa johdannaisia. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Yhtiölle hankitut omat osakkeet voidaan pitää yhtiöllä, mitätöidä tai luovuttaa edelleen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää, miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

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 uusia osakkeita ja/tai yhtiön hallussa mahdollisesti olevia omia osakkeita. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakeannin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien oikeuden osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeamiseen. Valtuutusta käytetään esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämisiin tarkoituksiin. Hallitus käytti valtuutustaan ja päätti 49 292 oman osakkeen (CONSTI) luovutuksesta liittyen RA-Urakointi Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kaupahintaaosuuden suorittamiseksi.

Valtuutukset korvaavat aikaisemmat hallitukselle annetut valtuutukset, ja ne ovat voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 asti.

Hallinto tilintarkastajat

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2021 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Erkki Norvio (varapuheenjohtaja), Petri Rignell, Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck. Consti Oyj:n 7.4.2021 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus

piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Tapio Hakakarin ja varapuheenjohtajaksi Erkki Norvion. Hallitus nimitti Petri Rignellin, Erkki Norvion, Tapio Hakakarin ja Pekka Salokankaan jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

Consti Oyj:n toimitusjohtajana tilikaudella 2021 on toiminut Esa Korkeela.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2021 henkilökohtaisesti tai määräysvaltayhtiöidensä kautta yhteensä 668 600 Consti Oyj:n osaketta, mikä edusti 8,51 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

Consti Oyj:n tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Toni Halonen.

Consti 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 viranomaisen antamaa ohjeistusta. Consti Oyj:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2021 sekä toimielinten palkitsemisraportti vuodelta 2021 löytyvät Consti Oyj:n verkkosivuilta www.consti.fi > sijoittajat > hallinto.

Tiedot omistuksen jakautumisesta ja merkittävistä omistusosuuksista sekä tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät vuosikertomuksen tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille -osioista.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Oyj:n osakepääoma 31.12.2021 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Oyj:n hallussa oli näistä 123 739 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.

Kannustinjärjestelmä

Consti Oyj:n hallitus päätti 2.3.2021 jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuodelta 2021 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2021 maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuonna 2024 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään ansaintajaksolla 2021 kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksolta 2021 maksettavat palkkiot vastaavat vallitsevalla osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 230 000 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-ohjelmaa 2020 ja osakepalkkiojärjestelmää koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitiilinpäätöksen liitetiedossa 28.

Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.12.2021 Consti Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 9,30 (6,00) euroa ja ylin 14,10 (10,50) euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskimurssi oli 12,23 (8,04) euroa. Osak-

keen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2021 oli 12,10 (10,05) euroa ja yhtiön markkina-arvo 95,1 (79,0) miljoonaa euroa.

Lähipiiritapahtumat

Vuoden 2021 aikana ei ollut edellä Rahoitus ja taloudellinen asema -kohdassa mainittujen tapahtumien lisäksi muita olennaisia liiketapahtumia lähipiirin kanssa.

Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin.

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

Strategiset riskit

Strategian määrittämiseen ja toteuttamiseen liittyvä riski. Constin strategian tavoitteena on asiakaslähtöisen organisaatiorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen. Consti tavoittelee hallittua ja kannattavaa kasvua houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä. Vastatakseen kokonaisvaltaisemmin asiakkaiden tarpeisiin Consti tarjoaa valikoidusti myös uudisrakentamisen palveluita. Strategiaan kuuluu sekä orgaaninen kasvu että yritysostot. Yritysostojen tuomiin riskeihin varaudutaan yrityskaupan huolellisella valmistelulla ja integroinnin seurannalla.

Korjausrakentaminen, johon 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. Tilaajavastuulakia noudattamalla varmistutaan alihankkijoiden lainmukaisesta toiminnasta. Constin toimia ympäristöriskien ja harmaan talouden kitkemiseksi on käsitelty tarkemmin yhtiön yhteiskuntavastuuraportissa.

Kaikkiin Consti-konsernin toimialoilla on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALAn myöntämä RALA-pätevyys ja RALA-sertifikaatti.

Toiminnalliset riskit

Toiminnalliset riskit liittyvät asiakkaisiin ja projektitoimintaan, henkilöstöön, alihankkijoihin ja tavarantoimittajiin sekä lainsäädäntöön ja oikeusvaateisiin. Lisäksi koronaviruspandemia aiheuttaa epävarmuutta Constin toimintaympäristöön. Koronaviruspandemiasta johtuvat riskit on kuvattu jäljempänä kohdassa Näkymät vuodelle 2022.

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 muun muassa henkilöstön jatkuvalla kouluttamisella ja tuemalla omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kattavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskkejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella rekrytoinnilla, perehdytyksellä ja työohjauksella sekä esimiesten käyttöön laadituilla eettisillä ohjeilla.

Urakoitsijan vastuuta koskevan 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 pitkällä 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, kiinteistösijoittajista sekä yrityksistä ja teollisuudesta. Laaja asiakaskunta pienentää sekä projektikohtaisia että markkinaympäristöön liittyviä riskejä.

Merkittävä osa Consti-konsernin liiketoiminnasta koostuu projekteista ja palveluista, 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 raketin, ympäristönsuojelua, työläinsäädäntöä 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. Konserniyhtiöillä on käynnissä tai vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen mahdolliseen arvioon on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen.

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, joissa havaitut puutteet korjataan välittömästi.

Merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisista aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujätteiden 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 taloudellisille riskeille. Taloudellisia riskejä ovat korko-, luotto- ja likviditeettiriskit sekä pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyvät riskit. Altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa koroollisten 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. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason. Taloudellisen kovenantin tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti suhteessa nettovelan ja käyttökatteen toteumaan ja ennusteeseen.

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 lopputulomasta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

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

Liiketoiminnan vastuullisuus ja ei-taloudelliset tiedot

Constin missio on parantaa erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua.

Rakennuksia korjataan, kun rakenteet tai talotekniikka sitä vaativat. Korjaustöiden yhteydessä parannetaan lähes aina myös rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaa ja käyttömukavuutta kuten esteettömyyttä ja turvallisuutta. Myös rakennuksen alkuperäisen ilmeen ja arkkitehtuurin säilyttäminen tai jopa palauttaminen sisältyy yhä useampaan korjaushankkeeseen. Rakennus- ja taloteknisen osaamisen lisäksi Constilla on osaamista käyttötarkoituksenmuutoksista kuten toimitilojen muuttamisesta asunnoiksi. Sen tarvetta kasvattavat erityisesti kaupungistuminen, työelämän muutokset sekä väestön ikääntyminen.

Vastuullisuus on Constissa osa liiketoiminnan johtamista, josta vastaa toimitusjohtaja johtoryhmän avustuksella. Constille olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle päättää johtoryhmä ja hyväksyy hallitus. Johtoryhmä määrittelee myös vastuullisuuteen liittyvät linjaukset ja toimenpiteet. Päästösten toimeenpanosta vastaavat toimialajohtajat. Vastuullisuustyötä koordinoi yritys vastuun ohjausryhmä.

Vuonna 2020 tehdyn vastuullisuusselvityksen perusteella Constin toiminnalle olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle 2021–2023 ovat:

- Ympäristömyönteisyys: asiantuntijuus ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille, oman toiminnan energiatehokkuus, jätteiden lajittelu ja kierrätys
- Työturvallisuus ja työhyvinvointi: työturvallisuuden jatkuva parantaminen, henkilöstön osaamisen ja kehittämisen tukeminen, tasa-arvo ja ihmisoikeudet
- Toimitusketju: harmaan talouden torjunta, kumppaniyhdistyö
- Asiakastytyväisyys: asiakasymmärrys, asiakkaan ilmastotavoitteiden tukeminen.

Ympäristömyönteisyys

Ympäristömyönteisyys tarkoittaa Constissa ennen kaikkea asiakkaan ilmastotavoitteiden tukemista esimerkiksi monipuolisilla energiatehokkuusratkaisuilla mutta myös ympäristöasioiden huolellista huomioinnista omissa toiminnoissa esimerkiksi energiankäyttöä ja työmaajätteen kierrätystä tehostamalla.

Constin toiminnan merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujätteiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuvien laiminlyöntien seurauksena. Lisäksi toiminnan aikana lähiympäristöön saattaa kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä. Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöä koskevia

lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Työmaiden haitallisten ympäristövaikutusten minimoiminen tarkoittaa erityisesti työmaaliikenteestä, purkutöistä ja rakentamisesta syntyvän melun, pölyn ja jätteiden määrän minimointia sekä ympäristölle haitallisten aineiden huolellista käsittelyä.

Constilla on ohjeet, joilla pyritään varmistamaan toiminnasta aiheutuvien ympäristöhaittojen minimointi ja ympäristösäädösten mukainen toiminta. Kohdekohtaisissa ympäristösuunnitelmissa tunnistetaan ympäristöriskit ja tehdään suunnitelma haittojen estämiseksi sekä varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset. Haittavaikutuksia pyritään vähentämään myös tehokkaalla tiedotuksella.

Vuonna 2021 tarkasteltiin RALAn ympäristösertifikaatin soveltuvuutta ja mahdollisia hyötyjä sekä asiakasnäkökulmasta että Constin ympäristötoiminnan parantamiseksi.

Asiantuntijuus ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta mm. EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaista energiatehokkuutta, jota edistetään esimerkiksi talotekniikalla ja rakennusautomaatiolla sekä rakennusteknisesti julkisivukorjauksilla ja eristystä parantamalla. Ilmastonmuutos lisää Suomessa sateita ja ilmankosteutta, mihin sopeutuminen edellyttää erityisesti julkisivujen huolellista kunnossapittoa. Energiankulutuksen hillitsemisessä olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuus on ratkaisevaa, sillä uudisrakentaminen kasvattaa Suomen rakennuskantaa vain 1–2 prosenttia vuodessa. Rakennusteollisuus RT:n mukaan suurin osa rakennetun ympäristön päästösäästöistä syntyykin korjausrakentamisesta, joka leikkaa rakennusten energiankulutusta ja muuttaa lämmitystapoja (Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035, 2020).

Merkittävä osa Constin toiminnan ympäristömyönteisyydestä syntyy asiakashankkeiden kautta. Korjausrakentamisen yhteydessä parannetaan lähes aina rakennuksen energiatehokkuutta. Asiakkaan tavoitteena voi olla myös elinkaaritehokkuus. Lisäksi varsinkin julkisilla toimijoilla on yhä tarkemmat vaatimukset jätteiden käsittelystä ja kierrätyksestä.

Energiakorjausten rinnalla Constissa ollaan kehittämässä huolto- palveluja niin, että niissä otetaan ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset entistä paremmin huomioon.

Jätteiden lajittelu ja kierrätys

Constin keskeisin keino työmaajätteiden hyötykäyttöasteen parantamiseksi vuonna 2021 oli kokonaisjättemäärän ja kierrätysasteen selvittäminen valtakunnallisesti, jotta jätehuolto saadaan kaikilla työmaille uuden jätelain vaatimusten mukaiseksi. Uuden jätelain mukaan jätteet tulee lajitella jätteen syntypaikalla eli Constin tapauksessa työmailla. Vuoden 2021 aikana kilpailutettiin työmaajätteiden jätehuoltoyhtiöt, minkä ansiosta yhteistyökumppaneita on vuoden 2022 alusta alkaen vain kaksi. Näin jättemäärien ja kustannusten seuranta on aiempaa kattavampaa ja tarkempaa. Valitut jätehuoltoyhtiöt tekevät työmaakohtaiset raportit kerran kuussa ja laativat myös viranomaisten vaatimat raportit 1.7.2022 alkaen.

Jätteiden lajittelun tehostamiseksi teetettiin koulutusaineisto työmaille ja vuonna 2022 jatketaan työmaiden tukemista jätteiden käsittelyssä. Selvitetävänä on vielä aliurakoitsijoiden tekemien purkutöiden purkujätteiden hyötykäyttö.

Vuonna 2021 Consti Korjausrakentaminen Oy:n pääkaupunkiseudulla syntyvästä työmaajätteestä noin 51 (49) prosenttia meni raaka- ainehyötykäyttöön. Consti Talotekniikka Oy:n vastaava luku oli noin 33 (29) prosenttia.

Oman toiminnan energiatehokkuus

Constin omassa toiminnoissa ylivoimaisesti suurin osa energiankulutuksesta tapahtuu työmailla. Keskeisin tavoite vuonna 2021 oli luoda menetelmät työmaiden energiankulutuksen järjestelmälliseen seurantaan. Tätä on edistetty muun muassa ottamalla energian ja veden kulutus huomioon tarjouksia laskettaessa. Constin työmaiden on myös mahdollista hyödyntää konsernin kilpailuttamaa sähköso-

pimusta esimerkiksi saadakseen alkuperätakuutodistuksen vihreän sähkön käytöstä.

Vuonna 2021 pilotoitiin hiilijalanjälkimittausta eri menetelmillä ja arvioitiin Constin toimipisteiden kuluttaman energian ja veden määrä. Lisäksi selvitettiin työsuhteautojen ja hyötyajoneuvojen polttoainekulutukset sekä työmaiden käyttämät polttoöljymäärät ja työmailta syntyvä rakennusjäte. Työmaiden veden- ja energiankulutuksen tarkempi seuranta aloitetaan vuoden 2022 jälkimmäisellä puoliskolla.

Yritysten nettovaikutuksia mittaava Upright Oy analysoi vuoden vaihteessa 2021 Constin toiminnan aiheuttamia positiivisia ja negatiivisia nettovaikutuksia. Osana analyysiä arvioitiin myös Constin CO₂-päästöt. Uprightin selvityksen mukaan Constin toiminnan aiheuttamat vaikutukset ovat positiivisia ja nettopositiivisuus on selvästi Helsingin pörssin listayhtiöiden keskiarvon yläpuolella.

Energiatehokkuuslaki velvoittaa suuren yrityksen tekemään energiakatselmuksen neljän vuoden välein. Viimeisin Constin raportti on vuodelta 2018.

Työturvallisuus ja työhyvinvointi

Työnantajan vastuu työympäristön turvallisuudesta ja terveellisyydestä korostuu rakennusalalla, jossa tapaturma- ja ammattitautiriskit ovat suuret. Työturvallisuuden lisäksi henkilöstöön liittyviä alalle tyypillisiä riskejä ovat laittoman työvoiman käyttö ja harmaa talous.

Työturvallisuuden jatkuva parantaminen

Vuonna 2021 rakennusalalla korostui koronapandemian aiheuttamiin terveysturvallisuusriskeihin varautuminen. Constissa on konsernitasoinen ohjeistus koronavirukselta suojautumiseksi ja viruksen leviämisen estämiseksi. Koronatoimenpiteissä noudatettiin viranomaisen määräyksiä ja suosituksia. Työmailla ei ollut vuonna 2021 laajoja tartuntaketjuja. Korona on kuitenkin näkynyt lisääntyneinä sairauspoissaoloina, sillä henkilöstöä on kehoitettu jäämään pois töistä matalalla kynnyksellä erityisesti flunssan kaltaisissa tilanteissa. Keskimääräinen sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 5,4 (4,9), kun se ennen koronaa vuonna 2019 oli 3,3.

Konsernitason turvallisuustoimintaa koordinoi Constissa Turvallisuusryhmä, johon kuuluvat konsernin henkilöstöjohtaja, henkilöstöturvallisuuspäällikkö sekä toimialojen johdon edustajat ja työsuojeluvaltuutetut. Työryhmän puheenjohtajana toimii kiertävästi kukin toimialajohtaja vuorollaan.

Työmaiden siisteyttä ja turvallisuutta seurataan viikoittain TR-mittauksilla.

Uusien työntekijöiden perehdytys on olennainen osa sekä yhteisten toimintamallien tutuiksi tekemistä että turvallisuutta. Constilla on perehdytysohjeet ja -materiaalit kaikille henkilöstöryhmille. Constin yleisen perehdytyksen ja työmaakohtaisen perehdytyksen lisäksi käytössä on alan yhteinen ePerehdytys-menetelmä. Tavoitteena on, että Constin koko henkilöstö ja kaikki työmailla työskentelevät ovat suorittaneet sen. Vuonna 2021 ePerehdytyksen oli suorittanut 40 prosenttia henkilöstöstä ja työmailla työskentelevistä.

Turvallisuuspuutteista ilmoittamiseen kannustetaan sekä omaa henkilöstöä että ulkopuolisia. Kuka tahansa Constin työmaan vaikutuspiirissä oleva voi tehdä turvallisuushavainnon teehavainto.fi-portaalissa. Tavoitteena on, että strategiakauden loppuun mennessä jokainen henkilöstöön kuuluva tekee vähintään yhden työturvallisuushavainnon vuodessa. Vuonna 2021 yhdenmukaistettiin havaintojen tekemistä ja niiden käsittelyä sekä lisättiin asiasta tiedottamista. Tämän ansiosta havaintoja tehtiin vuoden jälkimmäisellä puoliskolla selkeästi aiempaa enemmän.

Tapaturmataajuutta, joka kuvaa tapaturmien ja tehtyjen työtuntien suhdetta, seurataan Constissa kuukausittain. Constin tapaturmataajuus on ollut viime vuosina toimialalla hyvällä tasolla ja tavoitteena on, että tapaturmataajuusluku olisi strategiakauden loppuun mennessä alle 5. Vuonna 2021 kehitys ei kuitenkaan ollut toivottua.

Consti Oyj:n tapaturmataajuudet vuositasolla:

- 2015 tapaturmataajuus: 26
- 2016 tapaturmataajuus: 22
- 2017 tapaturmataajuus: 20
- 2018 tapaturmataajuus: 19
- 2019 tapaturmataajuus: 11
- 2020 tapaturmataajuus: 13
- 2021 tapaturmataajuus: 15.

Viime vuosina työturvallisuuden kehittämisessä on kiinnitetty erityistä huomiota korkealla työskentelyyn ja nostinten käyttöön sekä terveydelle haitallisilta altisteilta suojautumiseen. Työturvallisuutta on pyritty parantamaan muun muassa tapaturmakeskustelu-käytännöllä, jonka tarkoituksena on selvittää tarkemmin tapaturmiin johtaneet syyt, jotta vastaavia vaaratilanteita voidaan ehkäistä. Kulueneena vuonna lisättiin työturvallisuuden painotusta muun muassa esimieskoulutuksessa. Kaikki työmailla työskentelevät suorittavat Constin toimintaympäristöön suunnitellut työturvallisuuskortti- ja ensiapukoulutukset.

Korjausrakentamisessa terveydelle haitallisia altisteita ovat erityisesti pöly, kuidut, melu ja tärinä. Haitallisia altisteita käsiteltäessä noudatetaan mallisuojautumisohjetta, minkä lisäksi terveyshaitoilta suojaudutaan mm. käyttämällä laadukkaita, asianmukaisia ja sertifioituja työkaluja sekä ottamalla riskit huomioon kohdekohtaisissa turvallisuussuunnitelmissa. Työmaan riittävää pölyttömyyttä seurataan viikoittain tehtävällä kunnossapitotarkastuksella tai TR-mittauksella. Consti on mukana korjausrakentamisen edustajana alan yleisessä KvartsiAltistuminen ja sen hallinta rakentamisessa-tutkimushankkeessa sekä viemärisukituksen turvallisuuteen liittyvässä bisfenolitutkimuksessa.

Vuonna 2021 ei raportoitu yhtään vahvistettua ammattitautitapausta.

Constissa turvallisuus ulottuu työntekijöiden lisäksi myös korjattavien tilojen käyttäjiin, sillä usein tiloja korjataan siten, että ne ovat ainakin osin käytössä.

Työterveyspalvelut ovat työterveyshuoltolain mukaista toimintaa, joka auttaa ylläpitämään ja edistämään työntekijöiden terveyttä, työympäristön turvallisuutta ja työyhteisön toimintaa sekä ehkäisemään työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia. Constin työterveyshuollon palvelusopimuksessa on määritelty henkilöstölle sairaanhoitotasoinen palvelu, joka on lakisääteistä perustasoa kattavampi. Viime vuosina esimieskoulutuksessa on korostettu yhteisten toimintamallien lisäksi työkyvyn ylläpitoa ja varhaista puuttumista tilanteessa, jossa työkyvyn havaitaan heikentyneen.

Henkilöstön osaamisen ja kehittämisen tukeminen

Constilaisuuden ydin on kiteytetty Consti Way -toimintamalliksi, ja näitä Constin arvoihin perustuvia toimintatapoja tehdään tunnetuksi perehdytyksessä ja henkilöstötilaisuuksissa. Vuonna 2021 kuvattiin Consti Wayn mukaisesti kaikki HR-toiminnon prosessit rekrytoinnista ja perehdytyksestä työsuhteen päättämiseen ja HR:n tekemään lähtöhaastatteluun. Myös esihenkilökoulutus vakioitiin, ja työmaille laadittiin dokumentaatio-ohjeet. Yhdenmukaisilla toimintatavoilla helpotetaan esimiesten työtä, tehostetaan toimintoja ja varmistetaan edellytykset turvalliselle ja tasa-arvoiselle työskentely-ympäristölle.

Vuoden 2021 alussa otettiin käyttöön uusi kaikille yhteinen viestintäkanava, joka parantaa työmaahenkilöstön mahdollisuuksia seurata sekä konsernitasoista tiedotusta että osallistua toimialan sisäiseen viestintään myös henkilökohtaisella puhelimella.

Henkilöstön osaamisen ja kehittymisen tukemiseksi Constissa on määritelty pätevyitymispolku, jolla varmistetaan tehtäväkohtaisesti tarvittava perusosaaminen. Vuonna 2021 määriteltiin kriittiset koulutustarpeet, ja sen mukaisesti on kehitetty erityisesti työmaajohtoon turvallisuusjohtamiskoulutusta ja vakioituja järjestelmien käyttökoulutuksia. Henkilöstön kehittymistä tuetaan myös kehityskeskusteluilla. Henkilöstötutkimuksien osalta on selvitetty siirtymistä kahden vuoden välein tehtävästä tutkimuksesta kevyempiin mutta useammin tehtäviin kyselyihin.

Constin periaatteena on solmia työsuhteet toistaiseksi voimassa oleviksi. Vuoden lopussa henkilöstöstä harjoittelijoita lukuun ottamatta noin 97 (97) prosenttia työskenteli vakituisesa työsuhteessa. Tavoitteena on pitää määräaikaisten työsuhteiden osuus alle viidessä prosentissa.

Työsuhteista tehdään Constissa aina kirjallinen työsopimus. Vuonna 2021 Constissa työskenteli keskimäärin 969 (971) henkeä. Henkilöstöstä noin 58 prosenttia oli työntekijöitä ja noin 42 prosenttia toimihenkilöitä. Vuoden 2021 aikana palkattiin uutta vakituista henkilöstöä 158.

Vakituisen henkilöstön lähtövaihtuvuus oli 17,4 (12,9) prosenttia. Lähtövaihtuvuutta lisäsi alan erittäin hyvä työtilanne ja kiristynyt kilpailu osaajista. Tavoitteeksi meneillään olevalle kolmen vuoden strategiakaudelle on asetettu alle 12 prosentin lähtövaihtuvuus.

Vuoden aikana Consti tarjosi kesä- tai harjoittelupaikan jälleen noin sadalle alan opiskelijalle, ja hyvälle kesätyöntekijöille ja harjoittelijoille pyrittiin tarjoamaan pysyvää työsuhdetta valmistumisen jälkeen.

Henkilöstön sitouttamiseksi ja erinomaisiin työsuorituksiin kannustamiseksi Constissa on käytössä johdon ja toimihenkilöiden tulos-palkkiojärjestelmä. Järjestelmä on muodostettu kolmelle eri ammatiryhmälle: kiinteät toimihenkilöt, työmaatoimihenkilöt sekä työ- ja asennuspäälliköt ja heihin rinnastettavat tulosvastaulliset päälliköt. Kannustinjärjestelmää perustuu sekä laadullisiin että taloudellisiin tavoitteisiin. Kannustinjärjestelmää täydentää pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinohjelma, jonka piiriin kuului vuoden 2021 lopussa 58 avainhenkilöä, sekä avainhenkilöiden optio-ohjelma.

Onnistumisista palkitaan myös työmailla. Parhaat työmaat palkitaan vuosittain työmaiden välisessä kilpailussa, jossa kriteereinä ovat laatu, turvallisuus, asiakaspalaute, aikataulujen pitävyys ja talous. Henkilökohtaisen palkkion voi saada myös parhaasta asiakaspalautteesta.

Tasa-arvo ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen

Ihmisoikeuksiin liittyviä riskejä ovat rakennusalalla yleisesti ainakin pakkotyö, työluvattomien työntekijöiden käyttö, jolloin palkka maksetaan pimeästi ilman sosiaaliturvaa, lapsityövoiman käyttö, puutteellinen työturvallisuus sekä häirintä, rasismi ja muu epäasiallinen käyttäytyminen.

Constin omassa toiminnassaan tunnistama ihmisoikeusriski on luovattoman työvoiman käyttö ja epäasiallinen käyttäytyminen. Consti noudattaa Suomessa voimassa olevaa työlainsäädäntöä ja työehtosopimuksia, ja työsopimukset tehdään kirjallisesti. Consti edellyttää, että sen kaikki alihankkijat ovat Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palvelun jäseniä. Omien ulkomaalaisten työntekijöiden osalta Constissa on toimintamalli, jolla varmistetaan henkilön oleskelu- ja/ tai työluipa-asiat sekä verotukseen liittyvät asiat ja huolehditaan tarvittavien viranomaisilmoitusten tekemisestä.

Tasa-arvoinen kohtelu on osa Constin eettisiä ohjeita. Constissa ei hyväksytä syrjintää tai epäasiallista käyttäytymistä. Constilla on myös lakisääteiset tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat. Tasa-arvosuunnitelma on osa Constin henkilöstöstrategiaa, ja tasa-arvon toteutumista seurataan muun muassa henkilöstökyselyin. Henkilöstön rekrytointi perustuu aina työtehtävän edellyttämään osaamiseen. Vakituisesa henkilöstössä on paljon myös ulkomailta Suomeen muuttaneita alan osaajia.

Mikäli tasa-arvoon, ihmisoikeuksiin tai epäasialliseen käytökseen liittyviä ongelmatilanteita kohdataan, työntekijä voi kysyä neuvoa työsuojeluvaltuutetulta, työsuojelupäälliköltä tai luottamusmieheltä. Epäasiallista kohtelua ei hyväksytä, ja sen varalta on ohjeet sekä ennaltaehkäisyyn että havaittujen tilanteiden ratkaisemiseen. Ilmoituksen voi tehdä myös nimettömänä vuonna 2021 käyttöönotetun ilmoituskanavan kautta (ns. whistleblowing-kanava).

Constin tasa-arvo- ja monimuotoisuustavoitteena on lisätä naisten osuutta henkilöstöstä ja varmistaa tasapainoinen ikärakenne. Naisten osuus henkilöstöstä oli vuoden 2021 lopussa 12 (11) prosenttia. Keskimäärin naisten osuus rakennusalalla on Suomessa noin

yhdeksän prosenttia. Vuoden aikana konserniin palkatusta henkilöstöstä 13 prosenttia oli naisia ja uuden henkilöstön ikäjakauma vaihteli 18 ja 60 vuoden välillä.

Toimitusketju

Yksi megatrendeistä on talouden rakenteiden muutos. Verkostoituneen toimintatavan lisääntyessä korostuu toimitusketjun läpinäkyvyys ja kokonaisuuksien hallinta.

Rakennusalalla hankintatoimessa korostuu harmaan talouden torjunta ja lainsäädännön, erityisesti työlainsäädännön, noudattaminen. Hankintatoimessa ja toimitusketjujen hallinnassa on lisäksi tiedotettava materiaalisten hankintojen vastuullisuus. Consti pyrkii materiaalihankinnoissa suosimaan suomalaista vaihtoehtoa.

Harmaan talouden torjunta

Rakennusalalla korruption muotoja ovat erityisesti kuittikauppa ja lahjonta. Taloudellisiin väärinkäytöksiin voivat houkutelaa rakennusprojektin ainutkertaisuus ja määräaikaisuus sekä hankkeissa liikkuvat suuret rahasummat. Samaan aikaan projektien eri vaiheiden, sopimusten ja alihankkijoiden suuri määrä tekee valvonnasta haasteellista.

Constissa ei hyväksytä korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa. Lahjonnan ja korruption torjunta on kirjattu Constin eettisiin ohjeisiin, jotka käydään läpi muun muassa perehdytyksessä. Henkilöstöä ja yhteistyökumppaneita kannustetaan puuttumaan mahdollisiin epäkohtiin välittömästi.

Constin toimintatapaan kuuluu, että kaikki liiketoiminnan tai yksittäisen projektin kannalta merkittävät hankinnat, toimitukset, työsuoritukset ja palvelut kilpailutetaan avoimesti ja rehellisesti, ja yhtiöllä on sisäinen ohjeistus kilpailuoikeudesta ja sen soveltamisesta. Hyvien ja korkealaatuiseen työhön sitoutuneiden kumppanien kanssa pyritään tekemään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Hankinnoista tehdään aina kirjalliset sopimukset. Harmaata taloutta pyritään estämään myös hyväksymismenettelyillä.

Vuodelta 2021 ei ole kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin tai määräävän aseman väärinkäyttöön liittyviä viranomaispäätöksiä tai oikeustoimia.

Consti noudattaa tilaajavastuulakia ja kuuluu Vastuu Group Oy:n ylläpitämään Luotettava Kumppani -ohjelmaan. Consti edellyttää myös aliurakoitsijoiltaan Luotettava Kumppani -palvelun jäsenyyttä tai vastaavien tilaajavastuulain vaatimien asiakirjojen toimittamista. Consti käyttää vakioituja sopimusehtoja, joissa alihankintaketju on veloitettu huolehtimaan yhteiskunnallisten veloitteidensa täytämisestä. Työmaiden kulunvalvonnassa käytetään Valtti-älykorttia. Työntekijöiden veronumerot on ilmoitettu julkiseen Verohallinnon ylläpitämään rakennusalan veronumerorekisteriin. Consti raportoi urakoiden päätoteuttajana ja tilaajana urakkatiedot jokaiselta työmaaltaan Verohallinnolle.

Tilaajavastuulain ja kulunvalvonnan menetelmät auttavat torjumaan sekä harmaata taloutta että ihmisoikeusrikkomuksia estämällä työluvattomien työntekijöiden käytön. Vuonna 2021 päivitettiin tilaajavastuuseen liittyvä ohjeistus ja lisättiin tilaajavastuulakiin liittyvää koulutusta. Lisäksi päätettiin, ettei työntekijäksi oteta henkilöä, joilla ei ole Euroopan unionin jäsenvaltiossa myönnettyä työlupaa.

Vuonna 2021 Constissa ei havaittu ongelmia eettisten ohjeiden noudattamisessa eikä lahjonnan tai korruption vastaisiin toimiin olut aihetta.

Consti ei pyri vaikuttamaan poliittisten puolueiden toimintaan eikä antanut rahallista tukea poliittisille puolueille vuonna 2021.

Kumppaniyhteistyö

Alihankkijoiden ja muiden yhteistyökumppaneiden sitouttaminen Constin eettisiin ohjeisiin ja laatutavoitteisiin on yksi kumppaniyhteistyön kehittämiskohteita. Tavoitteena on että 20 prosenttia alihankkijoista on sitoutunut eettisiin ohjeisiin vuoden 2021 lopussa ja 100 prosenttia vuonna 2023.

Consti pyrkii vaikuttamaan koko alan kehittämiseen toimimalla alan

yhteistyöverkostoissa ja osallistumalla aktiivisesti yhteisiin kehityshankkeisiin.

Tästä vaikuttamisesta on kerrottu kohdassa Tutkimus- ja kehitystoiminta.

Consti on julkaissut erillisen yhteiskuntavastuuraportin toiminnastaan vuodesta 2014 alkaen. Constin erillinen vastuullisuusraportti vuoden 2021 toiminnasta julkaistaan vuoden 2022 toisen vuosineljänneksen aikana.

Vuonna 2021 päivitettiin eettiset ohjeet ja määriteltiin uusi AU-kumppanuusmalli yhteistyöhön valittujen aliurakoitsijan kanssa. AU-kumppanuusmallin tavoitteena on varmistaa Constille hyvämaineiset ja hyväksi havaitut aliurakoitsijat, jotka toimivat vastuullisesti ja ovat sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiin. Keskeistä on myös toimintatapojen ja palveluiden kehittäminen yhdessä molempia hyödyttävällä tavalla. Kumppanuusohjelmaan sitoutuminen tarkoittaa myös yhteistyökumppaneille laadittuihin eettisiin ohjeisiin sitoutumista. Sama velvoite on sisällytetty muun muassa tavarantoimittajia koskeviin Constin yleisiin toimitusehtoihin, jotka laadittiin syksyllä 2021.

Asiakastyytyväisyys

Asiakasymmärrys

Constilla on monipuolinen osaaminen korjausrakentamisen ja talotekniikan eri alueilta. Asiakashaastattelujen perusteella Constin asiakkaat arvostavat teknisen osaamisen lisäksi raportoinnin ja viestinnän avoimuutta, henkilökohtaista palvelua sekä urakoitsijan asian- tuntemusta muun muassa ympäristömyönteisten ratkaisuiden tarjoamisessa ja toteutuksessa.

Uudisrakentamiseen verrattuna korjausrakentamisessa vaaditaan erityistä osaamista toimimisesta ihmisten kodeissa. Myös toimitot ja liiketilat ovat usein ainakin osittain asiakkaan käytössä korjauksen ajan.

Constin asiakastyytyväisyyden yhdeksi kehittämiskohteeksi on tunnistettu käytössä olevan asiakaspalautejärjestelmän tehokkaampi hyödyntäminen. Vuonna 2021 määriteltiin hankkeet, joille tehdään määramuotoinen asiakaskysely, ja laadittiin ohjeet kyselyiden lähettämiseen ja palautteiden käsittelyyn. Tehtyjen asiakaskyselyiden määrä kasvoi 1 258:aan, kun se edellisenä vuonna oli 545. Vastausprosentti nousi 30 prosenttiin, kun se edellisenä vuonna oli 25.

Asiakkaiden mielipiteitä kartoitetaan myös palveluita kehitettäessä. Vuonna 2021 erillisinä asiakaskyselyitä tehtiin mm. tahtituotantoon, autojen sähkölatausaltoppiin sekä kylpyhuoneremonttiin liittyvissä kehityshankkeissa.

Keskeinen tekijä asiakastyytyväisyydessä on laatu, joka muodostuu työn teknisestä laadusta ja prosessin laadusta. Kaikilla Consti-konsernin liiketoiminta-alueilla on Rakentamisen Laatu ry:n RALAn laatusertifikaatit ja RALAn myöntämä RALA-pätevyys. Lisäksi viemäriputkien sukituksessa käytetään sertifioituja menetelmiä ja materiaaleja. Constin hankintaohjeissa ja toimittajasopimuksissa veloitetaan käyttämään yleisesti hyväksyttyjä, kohteeseen sopivia, CE-merkittyjä

ja/tai sertifioituja tuotteita. Vuonna 2021 selvitettiin myös RALAn ympäristösertifikaatin mahdollista käyttöönottoa.

Consti Talotekniikalla on kansallinen yritysturvallisuustodistus, joka osoittaa, että toiminta täyttää valtionhallinnon vaatimukset myös turvallukitelluissa hankkeissa.

Constin tavoitteena on lisätä asiakkaiden käyttämien ympäristösertifikaattien tuntemusta korjausrakentamiseen liittyvien sertifi- kaattien lisäksi.

Rakentamisen laatua ja vastuiden selkeyttämistä pyritään parantamaan myös uusilla yhteistoiminnallisilla toteutusmuodoilla, joihin Consti osallistuu aktiivisesti. Yhteistoimintasopimuksessa määritellään hankkeeseen osallistuvien toimijoiden yhteiset tavoitteet, vastuut ja kannustimet. Constin tavoitteena on myös lisätä yhteistyötä asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa palveluiden kehittämisessä. Tätä on aloitettu tehdä muun muassa vuonna 2021 määritellyn Aliurakoitsijakumppanuusohjelman avulla.

AU-kumppanuusohjelman tavoitteina on lisäksi hallita paremmin esimerkiksi kustannus- ja toimitusaikariskejä ja tehostaa projektiorganisaation ajankäyttöä.

Asiakkaan ilmastotavoitteiden tukeminen

Korjausrakentamisessa asiakkaiden ympäristötavoitteissa korostuu tilojen energiatehokkuus. Energiatehokkuutta parannetaan erityisesti julkisivukorjauksilla ja talotekniikkaa uudistamalla. Asuinkerrostaloissa on saavutettu automaatiolla jopa 20 prosentin energiansäästöjä. (ROTI 2019).

Constilla on osaamista sekä korjausten ja talotekniikka-asennusten toteuttamisesta että rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta esimerkiksi julkisivukorjauksilla.

Ilmastomuutoksen on laskettu lisäävään Suomessa erityisesti viis- tostateita, jotka asettavat kasvavia vaatimuksia muun muassa julkisivujen kosteudenkestävyydelle. Energiakorjausten rinnalla Constissa ollaan kehittämässä yhteistyökumppaneiden kanssa uutta energiatehokasta julkisivujärjestelmää sekä huoltopalveluita niin, että niissä otetaan ilmastomuutoksen tuomat vaatimukset entistä paremmin huomioon. Esimerkiksi talotekniikan tuomien hyötyjen saavuttamisessa keskeistä on järjestelmien säännöllinen huolto.

Esimerkki ympäristömyönteisyydestä tuotteiden ja palveluiden kehittämisessä on Consti Kodikas -konseptin uusi Eco Consti -palvelumalli, joka tarjoaa taloyhtiöille mahdollisuuden sähköautojen lataustolppien tai niiden varauksen asentamiseen muun remontin yhteydessä.

EU taksonomia-asetuksen mukaiset tiedot

EU:n taksonomia-asetus edellyttää, että julkisesti noteeratut yhtiöt raportoivat muita kuin taloudellisia tietoja koskevassa selvityksessään tietoa siitä, miten ja missä määrin niiden taloudelliset toiminnot ovat taksonomia-asetuksen mukaisesti ympäristön kannalta kestäviä. Taksonomia-asetuksen tavoitteena on luoda EU:n kattava yhtenäinen määritelmä ympäristön kannalta kestäville taloudelliselle toiminnalle. Tilikauden 2021 osalta Consti on velvollinen julkaisemaan tiedot siitä, mikä on luokitusjärjestelmäkelpoisten ja ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten taloudellisten toimintojen osuus Constin yhteenlasketusta liikevaihdosta, pääomamenoista ja toimintamenoista.

Osuus liikevaihdosta (Liikevaihtoindikaattori)

Consti on korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittynyt yhtiö. Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille. Constin arvion mukaan tilikauden 2021 liikevaihto 288,8 miljoonaa euroa muodostui kokonaisuudessaan luokitusjärjestelmäkelpoista taloudellisista toiminnoista.

Liikevaihto	Luokitusjärjestelmäkelpoiset / Ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset taloudelliset toiminnot
Kokonaisliikevaihto (miljoonaa euroa)	288,8
Luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot (%)	100 %
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot (%)	0 %

Osuus pääomamenoista (CapEx-indikaattori)

Consti-konsernin investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin tammi-joulukuussa 2021 olivat 1,4 miljoonaa euroa. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) tammi-joulukuussa 2021 olivat 4,9 miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin uuteen Helsingin pääkonttoriin. Yritysstoihin ja liiketoimintakauppoihin liittyvät aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden lisäykset vuonna 2021 olivat 1,6 miljoonaa euroa. Näin ollen tilikauden 2021 investoinnit olivat yhteensä 8,0 miljoonaa euroa. Constin arvion mukaan tilikauden 2021 investoinnit 8,0 miljoonaa euroa muodostuivat kokonaisuudessaan luokitusjärjestelmäkelpoista taloudellisista toiminnoista, sillä kaikki tilikauden investoinnit kytkeytyvät Constin liiketoimintaan, jonka arvioidaan olevan 100 prosenttia luokitusjärjestelmäkelpoista taloudellista toimintaa.

Investoinnit	Luokitusjärjestelmäkelpoiset / Ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset taloudelliset toiminnot
Kokonaisinvestoinnit* (miljoonaa euroa)	8,0
Luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot (%)	100 %
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot (%)	0 %

* Investoinneista 4,9 miljoonaa euroa liittyy vuokrattuihin omaisuuseriin

Osuus toimintamenoista (OpEx-indikaattori)

Constin arvion mukaan taksonomia-asetuksessa määritelty toimintamenot olivat tilikaudella 2021 yhteensä noin miljoona euroa. Näin ollen toimintamenot eivät ole olennaisia Constin liiketoimintamallin kannalta. Constin liiketoimintamallin investointitarpeet ovat pienet, sillä yhtiön kapasiteetti syntyy valtaosin henkilötyövoimasta. Yhtiön investointien sekä tuotekehitystarpeiden osuus liikevaihdosta on matala.

Osingot, osinkopolitiikka ja hallituksen voitonjakoehdotus

Varsinainen yhtiökokous päätti 7.4.2021, että tilikaudelta 2020 jaetaan osinkoa 0,40 euroa osakkeelta. Osinkoa ei maksettu yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Osingon täsmäytyspäivä oli 9.4.2021 ja osingot maksettiin 16.4.2021. Yhtiön voitonjakopolitiikan mukaan Consti Oyj:n tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta, ottaen kuitenkin huomioon yhtiön taloudellisen aseman, kassavirran sekä kasvumahdollisuudet. Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2021 olivat 58 031 699,64 euroa, sisältäen jakamattomia voittovaroja 29 449 231,13 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,45 euroa osakkeelta. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle tiistaina 5.4.2022.

Näkymät vuodelle 2022

Rakentamisen määrän arvioidaan kasvavan vuonna 2022 noin 2,0 prosenttia edellisvuodesta. Korjausrakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan noin 1,3 prosenttia vuonna 2022. Sekä asuinrakennusten että toimitilarakennusten korjausrakentamisen arvioidaan kasvavan. Vuoden 2022 toimintaympäristön merkittävimmät epävarmuudet liittyvät rakennuskustannusten nousuun sekä materiaalien saatavuuteen. Lisäksi koronaviruspandemialla voi olla negatiivinen vaikutus käynnissä olevien hankkeiden toteutusedellytyksiin suurten tautitapausmäärien vuoksi. Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2022 liike-tulos on 9–13 miljoonaa euroa.

Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ole tiedotettu olennaisia tapahtumia.

Helsingissä
3. helmikuuta 2022
Consti Oyj:n hallitus



TILINPÄÄTÖS

Lapland Hotels Arena avattiin Tampereen Nokia Arenan yhteyteen joulukuussa 2021. Consti toteutti hotel-
lihuoneiden sähkö- ja ilmanvaihtotyöt sekä Saivo-ravintolan, vastaanottoaulan ja Laawu Rooftop Terrace &
Sauna -maailman kokonaisurakan. Huoneistot tehtiin tahtituotannolla, ja niiden sähköasennukset toteutet-
tiin johtosarjoilla niin, että kiintokalusteet voitiin toimittaa valmiiksi sähkökalustettuna. Sekä huoneissa että
ravintolassa on myös edistysellinen pilvipohjainen valaistuksen ohjausjärjestelmä. Lapland Hotels Arenan
erikoisuuksiin kuuluu kuusi aitiohuonetta, joista voi seurata konserttia tai peliä huoneestaan poistumatta.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liikevaihto	4	288 773	274 646
Liiketoiminnan muut tuotot	5	430	511
Aineiden ja palveluiden käyttö	6	-206 753	-191 711
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	7	-59 767	-58 108
Poistot	9	-3 497	-3 203
Liiketoiminnan muut kulut	8	-13 482	-13 899
Kulut yhteensä		-283 498	-266 920
Liiketulos		5 705	8 237
Rahoitustuotot	10	139	4
Rahoituskulut	10	-1 261	-1 006
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10	-1 122	-1 002
Tulos ennen veroja		4 583	7 235
Tuloverot	11	-866	-1 560
Tilikauden tulos		3 717	5 675
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		3 717	5 675

* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	8 571	5 142
Liikearvo	16	49 501	48 604
Muut aineettomat hyödykkeet	14	386	401
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	57	17
Laskennalliset verosaamiset	11	261	278
		58 777	54 443
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	827	656
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	41 365	49 239
Rahat ja pankkisaamiset	21	18 072	24 257
		60 264	74 152
Varat yhteensä		119 041	128 595
Oma pääoma ja velat 1 000 €		31.12.2021	31.12.2020
Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	28 781	28 252
Omat osakkeet	22	-696	-610
Kertyneet voittovarot		57	-3 020
Tilikauden voitto (tappio)		3 717	5 675
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		31 939	30 378
Hybridilaina	22	0	3 200
Oma pääoma yhteensä		31 939	33 578
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	24	18 783	17 869
		18 783	17 869
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	25	52 072	63 353
Korolliset velat	24	13 551	11 126
Varaukset	23	2 696	2 670
		68 319	77 149
Velat yhteensä		87 102	95 017
Oma pääoma ja velat yhteensä		119 041	128 595

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €							
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Hybridi- laina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	80	28 252	-610	2 656	30 378	3 200	33 578
Tilikauden laaja tulos				3 717	3 717		3 717
Hybridilaina				-71	-71	-3 200	-3 271
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-3 068	-3 068		-3 068
Omien osakkeiden hankinta			-318		-318		-318
Omien osakkeiden luovutus		529	231		760		760
Osakepalkitseminen				407	407		407
Optiojärjestely				133	133		133
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		529	-86	-2 528	-2 085		-2 085
Oma pääoma 31.12.2021	80	28 781	-696	3 774	31 939	0	31 939

1 000 €							
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Hybridi- laina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	80	28 252	-395	-1 800	26 137	3 200	29 337
Tilikauden laaja tulos				5 675	5 675		5 675
Hybridilaina				-544	-544		-544
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-1 230	-1 230		-1 230
Omien osakkeiden hankinta			-266		-266		-266
Omien osakkeiden luovutus			52		52		52
Osakepalkitseminen				487	487		487
Optiojärjestely				67	67		67
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-215	-676	-891		-891
Oma pääoma 31.12.2020	80	28 252	-610	2 656	30 378	3 200	33 578

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Konsernin rahavirtalaskelma 1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirrat			
Liiketulos		5 705	8 237
Oikaisut			
Poistot		3 497	3 203
Muut oikaisut		557	422
Käyttöpääoman muutos		-2 905	7 678
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		6 854	19 539
Rahoitustuotot		139	4
Rahoituskulut		-1 209	-926
Verot		-1 094	-728
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)		4 691	17 890
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-1 089	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		-1 396	-1 206
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		258	359
Investointien nettorahavirta (B)		-2 227	-847
Rahoituksen rahavirrat			
Osingonjako		-3 068	-1 230
Omien osakkeiden hankinta		-317	-266
Hybridilaina		-3 584	-384
Vuokrasopimusvelkojen maksut		-2 132	-2 123
Korollisten velkojen nettomuutos:	24	453	1 185
Pitkäaikaisten lainojen nostot		18 000	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-18 500	-1 000
Muiden korollisten velkojen muutos		953	2 185
Rahoituksen nettorahavirta (C)		-8 649	-2 818
Rahavarojen muutos (A+B+C)		-6 185	14 225
Rahavarat tilikauden alussa		24 257	10 032
Rahavarat tilikauden lopussa		18 072	24 257

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Consti Oyj on Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Valimotie 16, 00380 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki pörssilistalla 11.12.2015 lähtien. Consti 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, korjausrakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita sekä asuintaloille että toimitiloille ja julkisiin rakennuksiin.

Koronaviruspandemialla (covid-19) ei ollut kokonaisuutena merkittävää vaikutusta Constin liiketoimintaan tilikauden 2021 aikana. Koronaviruspandemian vaikutuksia tilinpäätöksen laadintaan on kuvattu jäljempänä kohdassa keskeiset kirjanpidolliset arviot ja hankintaan perustuvat ratkaisut.

Consti Oyj:n konsernitiilinpäätös 31.12.2021 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 3.2.2022. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitiilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.consti.fi tai yhtiön pääkonttorista osoitteesta Valimotie 16, 00380 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitiilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja noudattaen 31.12.2021 voimassa olevia standardeja ja tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisia 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. Konsernitiilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön 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 johdannaisopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Tilinpäätös on esitetty kululajikohtaista tuloslaskelmaa ja taseakaavaa noudattaen.

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

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

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

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 liikkeeseen 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 päätymispäivänä ja tästä syntynä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitiilinpäätökseen 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 konsernitiilinpäätöstä 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 yhteiseksi toiminnoksi tai yhteisyrityksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimuserusteiset 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"). Konsernitiilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen ja liiketoimintaa harjoittavien tytäryritysten toiminta- ja esittämismvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käytäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Käytännössä käytetään usein kurssia, joka likimain vastaa tapahtumapäivän kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssija käytäen. Ulkomaan rahan määräiset ei-monetaraiset erät on arvostettu tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaaristen erien muuntamisesta syntyneet voitot ja tappiot on käsitelty tulosvaikutteisesti. Liiketoiminnan kursivoitot ja -tappiot sekä valuuttamääräisten saamisten ja lainojen kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenoon.

Hankintameno koostuu seuraavista välittömästi hyödykkeen hankinnasta aiheutuneista 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 kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mikäli käyttöomaisuushyödyke koostuu useammasta osasta, joiden taloudelliset vaikutusajat ovat eripituiset, kukin osa käsitellään 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

käyttöomaisuushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi ja hyödykkeen hankintameno on luotettavasti määritettävissä. Muut korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan tulosvaikutteisesti, 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

Omaisuuserän 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 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 hankintamenoa vähennettynä arvonalentumisilla.

Tutkimus- ja kehittämismenot

Tutkimusmenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Kehittämismenot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi edellyttäen, että tuote on teknisesti tote

tettavissa, sitä voidaan hyödyntää kaupallisesti ja siitä odotetaan saatavan kaupallista hyötyä. Aktivoidut kehittämismenot sisältävät hyödykkeen valmiiksi saattamiseen sille aiottuun käyttötarkoitukseen välittömästi johtuvat materiaali-, työ- ja testausmenot. Kehittämismenot jotka eivät ole aktivoidavissa, kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei aktivoida enää myöhemmin. Tilikauden 2021 lopussa yhtiöllä ei ollut aktivoituja kehittämismenoja.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintamenoa 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 vaikutusaikansa kuluessa. Konsernilla ei ole aineettomia hyödykkeitä, joilla olisi rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika.

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Tilauuskannat	1–2 vuotta
Patentit	3–5 vuotta
Atk-ohjelmistot	3–6 vuotta
Sertifikaatit	3–5 vuotta

Omaisuuserän 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 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 liikearvoille ja keskeneräisille aineettomille hyödykkeille. 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 tarkoi

tetaan 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 omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä.

Kerrytettävissä olevaa rahamäärää verataan 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 määritettäessä 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 arvonalentumistestausta.

VAIHTO-OMAISUUS

Konsernin vaihto-omaisuus koostuu aineista ja tarvikkeista. Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon 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.

UOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Constin ollessa vuokrasopimuksessa vuokraajana, se kirjaa vuokratkauden alkaessa käyttöoikeusomaisuuserän perustuen oikeuteen käyttää hyödykettä ja vuokrasopimusvelan perustuen velvoitteeseen maksaa vuokramaksuja.

Käyttöoikeusomaisuuserä merkitään taseeseen vuokra-ajan alkamisajankohtana eli päivänä, jolloin vuokralle antaja antaa kohdeomaisuuserän Constin käytettäväksi. Käyttöoikeusomaisuuserä merkitään taseeseen tulevien vuokramaksujen nykyarvoon käyttäen diskonttokorkona lisäluoton korkoa ja siitä tehdään poistot vuokra-ajan kuluessa

tai taloudellisenä pitoaikana riippuen siitä, kumpi näistä on lyhyempi. Tulevien vuokramaksujen nykyarvoa laskettaessa käytetään lisäluoton korkoa, koska vuokrasopimuksen sisäinen korko ei ole suoraan määriteltävissä. Arvonlisäveroa ei sisällytetä vuokrasopimusvelan määrään. Vuokrasopimusvelat sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät kustannukset kirjataan kuluksi vuokra-ajalle.

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 voimassa avainhenkilöilleen osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osin rahana. Järjestelmän piiriin kuului vuoden 2021 lopussa 58 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet.

Konsernilla on voimassa optio-ohjelma. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan tuloslaskelmaan työsuhde-etuuksista aiheutuviin kuluihin tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Optioiden myöntämishetkellä määritetty kulu perustuu konsernin arvioon niiden optioiden määrästä, joihin oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Optioiden käyvän arvon määrittelyssä on käytetty Black-Scholes-hinnoittelumallia. Oletukset lopullisesta optioiden määrästä päivitetään jokaisena raportointikauden päättymispäivänä ja arvioiden muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Optio-oikeuksia käytettäessä osakemerkinnöistä saadut varat (mahdollisilla transaktiomenoilla oikaistuna) kirjataan omaan pääomaan.

VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, mak-

suvulvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varauksena kirjattava määrä vastaa parasta arviota 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 takuuvajasta piilevien vikojen korjaamista varten ja tappiollisista sopimuksista. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon takuumenojen 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 maksuvulvoitteen toteutuminen ei ole todennäköistä tai velvoitteen suuruus ei ole määritettävissä riittävän luotettavasti. Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen vaan ne esitetään liitetietona, ellei maksuvulvoitteen 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 päättämispäivään 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 kirjamisesta, kun kyseessä ei ole liiketoimintojen yhdistäminen eikä liiketapahtuma toteutumisaikanaan 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 kirjaimisedellytykset 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, verotuksessa vahvistetuista tappioista sekä liiketoimintojen yhdistämisten yhteydessä tehdystä 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 tulevalle kaudella, jonka aikana odotetaan suoritettavan merkittävä määrä laskennallisia verovelkoja tai hyödynnettävän merkittävä määrä laskennallisia verosaamisia.

TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtona esitetään asiakassopimuksista saadut myyntituotot käypään arvoon arvostettuina välillisillä veroilla ja alennuksilla oikaistuna.

Projektitoimitukset

Projektitoimitukset muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Projektitoimitukset pitävät sisällään talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen urakoita ja palvelu-urakoita, jotka Consti on määritellyt sekä arvotetaan että ajalliselta kestoaltaan merkittäviksi.

Sopimusten yksilöiminen

IFRS 15 sisältää kriteerit sopimuksen yksilöimisen sekä yhdistämisen arvioimiseksi. Jos saman asiakkaan tai asiakkaan lähipiirin kanssa on tehty samanaikaisesti kaksi tai useampia sopimuksia, jotka liittyvät samaan kokonaisuuteen, sopimukset yhdistellään ja käsitellään, kuten ne olisivat yksi sopimus.

Yhdisteltäviä sopimuksia on tunnistettu erityisesti taloteknisissä kokonaistoimituksissa, joissa Consti vastaa useamman taloteknisen järjestelmän, kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien asennuksesta. Tällöin sopimusten yhdistämisen perusteena on joko se, että sopimuksista neuvotelluaan yhtenä kokonaisuutena, joilla on yksi kaupallinen tarkoitus, tai että sopimuksissa luvutut palvelut muodostavat yhden suoritevelvoitteen.

Sopimusmuutokset

Asiakassopimuksiin tehtävät muutokset eivät tyypillisesti täytä IFRS 15 -standardin vaatimuksia muutoksen käsittelemisestä erillisenä sopimuksena. Sopimusmuutokset käsitellään siten osana kokonaisurakkaa. Sopimusmuutosten yhdistelyn perusteena on se, että sopimusmuutokseen liittyvät palvelut eivät ole eroteltavissa alkuperäisestä suoritevelvoitteesta.

Suoritevelvoitteiden yksilöiminen

Sopimuksen syntymisajankohtana arvioidaan asiakassopimuksessa luvutut palvelut sekä yksilöidään asiakkaalle toimitettavat suoritevelvoitteet. Constin projektitoimituksissa työn ja materiaalien osuudet eivät ole eroteltavissa. Suunnitteluvastuun sisältävissä projekteissa suunnittelun ja toteutuksen osuudet ovat eroteltavissa omiksi suoritevelvoitteiksi. Lisäksi Constin kokonaistoimituksissa toteutuksen osuus voidaan edelleen erotella suoritevelvoitteiksi perustuen esimerkiksi rakennusurakoinnin ja taloteknisten järjestelmien osakokonaisuuksiin.

Transaktiohinnan määrittäminen

ja kohdistaminen suoritevelvoitteille

Transaktiohintaa on se vastikemäärä, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu asiakkaalle luovutettavia palveluja vastaan. Asiakassopimuksessa luvattuun vastikkeeseen voi sisältyä kiinteitä tai muuttuvia rahamääriä tai näitä molempia. Konsernin projektitoimitukset hinnoitellaan tyypillisesti kokonaishintaisina, tavoitehintaisina tai laskutyöurakoina.

Muuttuvan vastikkeen osalta konserni arvioi sen vastikemäärän, johon se on oikeutettu sitä vastaan, että luvutut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Muuttuvan vastikkeen arvioinnissa olennaista on, että myyntituotot kirjataan vain se määrä kuin on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen kertyneiden myyntituottojen määrään jouduta tekemään peruutusta, kun muuttuvaan vastikkeeseen liittyvä epävarmuustekijä myöhemmin ratkeaa.

Transaktiohintaa kohdistetaan kullekin suoritevelvoitteelle sellaisena rahamääränä, joka kuvaa sitä vastikemäärää, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvutut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Kirjattavien myyntituottojen määrää sisältää johdon arvioita ja kirjaaminen perustuu johdon parhaaseen arvioon siitä vastikemäärästä, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu.

Tuloutus

Konserni kirjaa myyntituoton, kun se täyttää suoritevelvoitteen luovuttamalla luvutun palvelun asiakkaalle. Constin liiketoiminta projektitoimituksissa perustuu työhön, jota tehdään asiakkaan omistamaan hyödykkeeseen, jolloin asiakkaalla on määräysvalta tehtyyn suoritteeseen sitä mukaa kun Consti tuottaa suoritetta. Tuloutus tapahtuu ajan kuluessa valmiusasteen mukaisesti, kun asiakas saa määräysvallan luvattuun suoritteeseen.

Valmiusaste määritetään laskemalla kunkin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioidusta kokonaismenoista. Tuottoja kirjataan valmiusastetta vastaava määrä.

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 valmiusasteen mukaan tuloutetusta hankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat suuremmat kuin hankkeesta ennakoon laskutettu määrä, esitetään erotus taseen erässä ”myyntisaamiset ja muut saamiset”. Jos valmiusasteen mukaan tuloutetusta hankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen ennakolaskutus, esitetään erotus erässä ”ostovelat ja muut velat”.

Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset

Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset pitävät sisällään pienimuotoisia laskutyöperusteisia talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden kohteiden korjausrakentamisen urakoita ja palvelu-urakoita. Lisäksi kategoriaan kuuluvat sopimusasiakkaille toteutettavat tekniset huolto- ja ylläpitopalvelut.

Muissa laskutyöprojekteissa ja palvelusopimuksissa vastike tuloutetaan sitä mukaa kun Consti tuottaa suoritetta, sillä asiakas saa ja kuluttaa saamansa hyödyn suoritteesta palvelua toimittaessa.

Korko- ja osinkotuotot

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

RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat.

Luokittelu perustuu rahoitusvarojen rahavirtaominaisuuksiin ja hallintaan käytettäviin liiketoimintamalleihin ja tapahtuu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä ja konserni kirjaa rahoitusvarat taseeseen silloin, kun siitä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Konsernin johto määrittää luokittelun alkupe- räisen 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 alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon. Transaktiomenot, jotka kohdistuvat välittömästi rahoitusvaran hankintaan, sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin liittyvät transaktiokulut kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ovat varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä, ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokittele käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavaksi. Konsernilla tähän erään kuuluvat myyntisaamiset. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattaviin rahoitusvaroihin kuuluvat ne rahoitusvarat, joita pidetään hallussa tavoitteena sekä kerätä sopimukseen perustuvia rahavirtoja että myydä rahoitusvaroja. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymisestä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Tähän luokkaan kuuluvien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonmuutosrahastossa verovaiutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonmuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu rahoitusvarasta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvonalentumistappio tulee kirjata.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin kuuluvat ne rahoitusvarat, jotka eivät täytä muiden ryhmien kriteerejä. Konsernilla tähän luokkaan kuuluvat noteeraamattomat osakkeet. Tähän luokkaan kuuluviksi rahoitusvaroiksi luetaan myös sellaiset rahoitusvarat tai johdannaiset, jotka eivät täytä IFRS 9:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudataan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten 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 jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintape- riaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin arvioitu kerrytettävissä oleva rahamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että jaksotettuun hankintamenoon kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jollakin myöhemmällä tilikaudella ja vähennyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentumisen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentuminen peruutetaan.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenoonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuna, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kahteen luokkaan: jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvelat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat.

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät velvoitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvelat merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenoan efektiivisen koron menetelmällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset käsitellään IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi, koska se ei sovelleta IFRS 9 -standardin mukaista suojauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihtosopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisten käypä arvo on kirjattu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. 31.12.2021 (31.12.2020) Constilla ei ollut voimassa olevia johdannaissopimuksia.

OMA PÄÄOMA

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

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonjako yhtiön osakkeenomistajille merkitään oman pääoman vähennykseksi ja velaksi konsernitaseeseen sillä kaudella, jonka aikana yhtiökokous on hyväksynyt osingon.

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöstä laadittaessa joudutaan teke- mään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta. Lopulliset toteumat saattavat poiketa arvioista ja oletuksista. Arviot perustuvat johdon aiempaan kokemukseen, raportointikauden päättymishetkellä parhaaseen mahdolliseen käytettävissä olevaan tietoon sekä perusteltavissa oleviin oletuksiin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa erityisesti silloin, kun IFRS-normisto sisältää vaihtoehtoisia käsittelytapoja. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuosittain tai tarvittaessa useammin liitetiedossa 16 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittämistä. Kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittäminen edellyttää johdon arvioita ja harkintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kassavirtojen diskonttaamisessa käytettäviä diskonttauskorkoja koskien. Johto perustaa arvionsa raportointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin. Kassavirtaennusteissa on huomioitu covid-19-vaikutus epävarmuutta lisäävänä tekijänä.

Asiakassopimuksista saatujen myyntituottojen tuloutus

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita arvioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjattavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Odotettavissa oleva tappio kirjataan ku- luksi välittömästi.

Laskennalliset verosaamiset

Konserni on kirjannut laskennallista verosaa- mista verotuksessa vähennyskelpoisista väli- aikaisista eroista ja verotuksellisista tappiois- ta siihen määrään asti kuin on todennäköis- tä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliai- kaiset erot ja käyttämättömät verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvioiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syntyy vero- tettavaa tuloa, edellyttää johdon harkintaa ja perustuu johdon raportointikauden päät- tymispäivänä tekemään arvioon.

Vuokrasopimukset

Konserni on määritellyt, että vuokrasopimuk- sen vuokra-aika on ajanjakso, jona vuokraso- pimus ei ole purettavissa huomioiden mah- dolliset optiot pidentää tai lopettaa vuokra- sopimus, jos option käyttäminen on toden- näköistä. Johdon harkinnalla on merkitystä arvioitaessa todennäköisyyttä käyttää vuok- rakauden pidentämistä tai lopettamista kos- keva optio, mikäli tällainen vuokrasopimuk- seen sisältyy. Lisäksi johdon harkinnalla on merkitystä vuokranmaksujen nykyarvon las- kemisessä käytettävän lisäluoton koron mää- rittelemisessä.

Konsernilla on toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia toimitiloihin ja varastoihin liittyen. Näiden toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten osalta vuokrakauden pi- tuus perustuu johdon arvioon vuokrakauden pituudesta. Arviossa otetaan huomioon mm. kohdeomaisuuserän tärkeys konsernin toi- mintojen kannalta huomioiden kohdeomai- suuserän erityislaatuisuus, sijaintipaikka ja sopivien vaihtoehtojen saatavuus. Johto arvi- oi kohteiden vuokrakauden pituutta säännöl- lisesti varmistaakseen, että vuokrakausi vas- taa tarkasteluhetken olosuhteita.

Myyntisaamiset

Myyntisaamisten luottotappiovaraus kirjataan saamisten laadun arvioinnin ja odotettavissa olevan luottotappiomallin perusteella. Joh- to arvioi raportointikauden päättymishetkel- lä luottoriskin määrää ja kirjaa luottotappio- varauksen niistä myyntisaamisista, joista to- dennäköisesti ei saada suoritusta täysimää- räisenä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen

luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin to- teutuneista luottotappioista sekä taloudelli- siin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportoin- tikauden päättymishetkellä tehdyn arvion pe- rusteella koronaviruspandemialla (covid-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/-va- raukseen.

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB:n julkistamilla uusilla tai uudistetuilla standardeilla ja tulkintoilla, joita konserni ei vielä ole soveltanut, ei arvioida olevan merkit- tävää vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

2. Toimintasegmentit

Segmentti-informaatio

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Consti-konserni koostuu neljästä toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Consti-konsernin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoimintasegmenttien samankaltaisuuden vuoksi toimintasegmentit yhdistellään IFRS 8:n mukaista segmenttiraportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä on Consti-konsernin hallitus, jolle hallituksen

puheenjohtaja ja toimitusjohtaja valmistelevat ja esittelevät päätösehdotukset.

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

Taloudellisten ominaispiirteiden lisäksi toimialat ovat samankaltaiset seuraavissa suhteissa: Konserni tarjoaa kaikilla toimialoillaan

korjausrakentamisen palveluita. Konsernin tuotantoprosessi koostuu asiakkaan tiloissa tehtävistä korjauksista, muutostöistä tai kunnossapito- ja huoltotehtävistä. Kaikilla toimialoilla on liiketoimintaa kaikkien asiakasryhmien kanssa joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Palveluja myydään ristiin samoille asiakkaille usein myös eri toimialojen palveluja yhdistelemällä. Lisäksi palvelujen tuottamisessa käytettävät menetelmät on jaettu palveluprosessin luonteen mukaisesti.

1 000 €	2021	2020
Liikevaihto		
Taloyhtiöt	89 998	86 145
Yritykset	100 956	90 589
Julkiset	37 659	41 431
Talotekniikka	72 884	69 350
Emo ja eliminoinnit	-12 725	-12 868
Yhteensä	288 773	274 646

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2021 ja 1.1.–31.12.2020 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Tilikaudella 1.1.–31.12.2021 yhdenkään asiakkaan liikevaihto ei edustanut merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta. Tilikaudella 1.1.–31.12.2020 Consti-konsernin liikevaihto yhdeltä Julkiset ja Taloyhtiöt -toimialan asiakkaalta oli noin 45,1 miljoonaa euroa, mikä oli 16 % konsernin liikevaihdosta.

3. Hankitut liiketoiminnot

HANKITTU LIIKETOIMINTA	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työn-tekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
RA-Urakointi Oy	Suomi	Osake	31/08/21	100 %	30	8,4

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

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2021 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	567
Aineettomat hyödykkeet	178
Rahat ja rahavarat	1 732
Vaihto-omaisuus	183
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 105
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	40
Varat yhteensä	3 806

1 000 €	Käypä arvo
Velat	
Ostovelat ja muut velat	1 070
Korolliset velat	54
Laskennalliset verovelat	130
Velat yhteensä	1 254
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	2 552
Hankinnasta syntynyt liikearvo	897
Siirretyn vastikkeen määrä	3 449

RA-Urakointi Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin yhteensä 49 292 omaa osaketta (CONSTI).

Osakkeiden luovutusarvo laskettiin kauppakirjojen ehtojen mukaisesti Yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla, joka oli ajanjaksolla 1.6.2021–25.8.2021 noin 628 tuhatta euroa.

Vuonna 2021 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut yhteensä 104 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

Liiketoimintojen hankinnat 2020

Ei liiketoimintojen hankintoja vuonna 2020.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista 1 000 €	2021	2020
IFRS 15 mukainen liikevaihdon jakauma		
Projektitoimitukset		
Taloyhtiöt	87 907	83 806
Yritykset	93 291	77 852
Julkiset	37 657	41 431
Talotekniikka	65 919	60 703
Emo ja eliminoinnit	-12 725	-12 868
Projektitoimitukset yhteensä	272 049	250 923
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset		
Taloyhtiöt	2 092	2 339
Yritykset	7 665	12 737
Julkiset	2	0
Talotekniikka	6 965	8 647
Emo ja eliminoinnit	0	0
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset yhteensä	16 724	23 723
Liikevaihto yhteensä	288 773	274 646

Myyntisaamiset sekä asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja velat	2021	2020
Myyntisaamiset	28 517	39 192
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	10 453	7 694
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	11 816	25 980

Saamiset projektitoimituksista ja laskutyö-jaksotukset liittyvät projektitoimitusten ja laskutöiden ajan kuluessa tuloutettavien suoritevelvoitteiden ehdollisesta oikeudes-ta vastikkeeseen, joka syntyy kun tuloutettu myynti ylittää asiakaslaskutuksen määrän ja kun se on ehdollinen muista tekijöistä kuin ajan kulumisesta johtuen. Saamiset projek-titoimituksista ja laskutyöjaksotukset arvos-tetaan nettorealisointiarvoon ja luokitellaan

asiakassopimuksiin perustuviksi omaisuu-seriksi ja esitetään osana tase-erää Myynti-saamiset ja muut saamiset. Arvonalentumi-nen arvioidaan tarvittaessa perustuen odo-tettavissa oleviin luottotappioihin ja tapaus-kohtaiseen analyysiin. Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimituk-sista ja laskutöistä saatuihin ennakkomak-suihin ennen suoritevelvoitteen täyttymistä

tai kun asiakaslaskutus ylittää tuloutetun myynnin määrän. Saadut ennakot projekti-toimituksista ja laskutyöjaksotukset tulou-tuvat myyntinä Constin täytettyä suoritevel-voitteensa ja luokitellaan asiakassopimuk-siin perustuviksi veloiksi ja esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat.

Transaktiohintaa kohdistuu jäljellä oleville suoritevelvoitteille 31.12. seuraavasti	2021	2020
Vuoden kuluessa	188 605	172 001
Yli vuoden kuluessa	29 973	5 856
Tilaukanta yhteensä	218 578	177 857

Muutokset saamisissa projektitoimituksis-ta ja laskutyöjaksotuksissa sekä projekti-toimituksista saaduissa ennakoissa ja las-kutyöjaksotuksissa noudattavat liiketoimin-nan kehitystä. Raportointikaudella ei kir-jattu merkittävässä määrin myyntiä johtuen transaktiohintojen tai arvioiden muutoksista

liittyen suoritevelvoitteisiin, jotka olivat osit-tain tai kokonaan täytetty aikaisimpina vuo-sina. Asiakassopimuksiin perustuviin omai-suuseriin ei kohdistunut merkittäviä arvon-alentumisia raportointikaudella.

5. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €	2021	2020
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	122	184
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	210	261
Muut tuottoerät	98	66
Yhteensä	430	511

6. Materiaalit ja palvelut 1 000 €	2021	2020
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	54 504	48 160
Varastojen lisäys (–) tai vähennys (+)	12	-26
Ulkopuoliset palvelut	152 237	143 577
Yhteensä	206 753	191 711

7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €	2021	2020
Palkat	48 920	47 571
Eläkekulut	8 427	7 765
Osakeperusteiset maksut	661	572
Muut henkilösivukulut	1 759	2 200
Yhteensä	59 767	58 108

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:		
Toimihenkilöitä	410	411
Työntekijöitä	559	560
Yhteensä	969	971

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista ja lainoista esitetään liitteessä 27. Lähipiiritapahtumat.

8. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2021	2020
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	4	0
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	2 699	2 674
Toimitilakulut	385	316
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 605	1 653
Matkakulut	2 600	2 649
Ajoneuvokulut	962	902
Muut kiinteät kulut	5 227	5 705
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	13 482	13 899

Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	208	216
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	0	7
Yhteensä	208	223

9. Poistot 1 000 €	2021	2020
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	102	–
Muut aineettomat hyödykkeet	105	136
Muut aineettomat hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserät	103	100
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	65	86
Rakennukset ja rakennelmat, käyttöoikeusomaisuuserät	1 611	1 314
Hankintojen kohdistukset	31	–
Koneet ja kalusto	901	928
Koneet ja kalusto, käyttöoikeusomaisuuserät	578	638
Poistot yhteensä	3 497	3 203

10. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €	2021	2020
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	139	4
Rahoitustuotot yhteensä	139	4
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatui-sta lainoista	762	517
Korkokulut vuokrasopimusveloista	52	80
Muut rahoituskulut	447	408
Rahoituskulut yhteensä	1 261	1 006
Rahoituskulut, netto	1 122	1 002

11. Tuloverot 1 000 €	2021	2020
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2021 ja 31.12.2020 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	976	1019
Edellisten tilikausien verot	3	79
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	-113	462
Yhteensä	866	1560
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot	–	–
Verokulun ja konsernin kotimaan 20 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:		
Tulos ennen veroja	4 583	7 235
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20% (v. 2020 20%)	917	1447
Korjaukset edellisten tilikausien veroihin	-133	0
Verovapaat tuotot	0	0
Vähennyskelvottomat kulut	79	34
Verot aikaisemmilta tilikausilta	3	79
Tuloverot tuloslaskelmassa	866	1560

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2021	2020	2021	2020
Verotuksessa vähentämättömät poistot	22	120	-98	-13
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-105	-105	0	-7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	-92	6	32	5
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	0	0	-188
Varaukset	71	35	36	-11
Muut erät ¹⁾	365	222	143	-249
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	261	278		
Laskennallinen verokulu(/-tuotto)			113	-462

¹⁾ Pääosa muista eristä koskee optio- ja osakepalkkioiden kuluja. Lisäksi konsernilla oli 31.12.2021 vähennyskelpoisia etuysteyskorkoja 0 tuhatta euroa (363 tuhatta euroa 31.12.2020).

	Konsernitase	
Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:	2021	2020
Laskennalliset verosaamiset	465	386
Laskennalliset verovelat	-204	-108
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	261	278
Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys		
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	278	741
Verotuotot(/-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	113	-462
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	-130	0
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	261	278

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 ollut käyttämättömiä verotuksessa vahvistettuja tappioita 31.12.2021 (31.12.2020).

12. 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	2021	2020
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	3 717	5 675
Hybridilainan kertynyt korko verovaikutuksella oikaistuna (1 000 €)	-71	-312
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	3 646	5 363
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 679 882	7 668 170
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,47	0,70

Osakekohtainen tulos, laimennettu	2021	2020
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	3 646	5 363
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	3 646	5 363
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 679 882	7 668 170
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 888 865	7 769 006
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,46	0,69

13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 1 000 €

	Maa- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	565	5 641	14 497	4	20 707
Lisäykset	-	4 435	1 756	-	6 190
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	567	-	567
Vähennykset	-	-93	-504	-	-597
Hankintameno 31.12.2021	565	9 983	16 316	4	26 867
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2021	-	4 184	11 381	-	15 565
Tilikauden poisto	-	1 669	1 511	-	3 179
Vähennykset	-	-86	-362	-	-447
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2021	-	5 767	12 530	-	18 297
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	565	4 216	3 786	4	8 571
Hankintameno 1.1.2020	565	5 294	13 652	4	19 515
Lisäykset	-	347	1 598	-	1 946
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-	-	-
Vähennykset	-	-	-754	-	-754
Hankintameno 31.12.2020	565	5 641	14 497	4	20 707
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	-	2 783	10 393	-	13 177
Tilikauden poisto	-	1 400	1 566	-	2 966
Vähennykset	-	-	-578	-	-578
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2020	-	4 184	11 381	-	15 565
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	565	1 457	3 116	4	5 142

Rakennuksiin ja rakennelmiin sekä koneisiin ja kalustoon sisältyvät käyttöoikeusomaisuuserät ja niiden muutokset tilikau-
den aikana on esitetty liitetiedossa 15.

Arvonalentumiset
Vuoden 2021 aikana konsernin tuotantokoneistosta ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

Avustukset
Konserni ei ole saanut vuonna 2021 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

14. Aineettomat hyödykkeet 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	48 604	6 225	54 829
Lisäykset	-	117	117
Liiketoimintojen yhdistäminen	897	178	1 075
Hankintameno 31.12.2021	49 501	6 520	56 022
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2021	-	5 824	5 824
Tilikauden poisto	-	310	310
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2021	-	6 134	6 134
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	49 501	386	49 888

Hankintameno 1.1.2020	48 604	6 025	54 629
Lisäykset	-	200	200
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-
Hankintameno 31.12.2020	48 604	6 225	54 829
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	-	5 587	5 587
Tilikauden poisto	-	236	236
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2020	-	5 824	5 824
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	48 604	401	49 005

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

Muihin aineettomiin hyödykkeisiin sisältyvät käyttöoikeusomaisuuserät ja niiden muutokset tilikauden aikana on esitetty
liitetiedossa 15.

15. Vuokrasopimukset 1 000 €

Taseeseen merkittyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmaan ja taseeseen on esitetty alla olevassa taulukossa:

	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä	Vuokra- sopimusvelat
1.1.2021	1 197	1 068	140	2 406	2 454
Lisäykset	4 351	482	78	4 912	4 910
Poistot	-1 611	-578	-103	-2 292	-
Korkokulut	-	-	-	-	52
Maksut	-	-	-	-	-2 130
31.12.2021	3 938	973	115	5 026	5 287

Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimi-
tilat ja tuotantoautot muodostavat pääosan konsernin käyttöoikeus-
omaisuuseristä. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään
5 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopi-
musta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten
indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Konserni kirjaa lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä
koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät kustannukset kuluksi vuokra-
ajalle. Tuloslaskelmaan 1.1.–31.12.2021 sisältyy lyhytaikaisten
vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 225 tuhatta
euroa (220 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2020) ja arvoltaan vähäisten
vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 6 tuhatta
euroa (5 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2020).

Vuokrasopimusvelkojen maturiteettijakauma on esitetty liitetie-
dossa 18 ja jako pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin on esitetty liite-
tiedossa 24.

Pääosa vuoden 2021 investoinneista käyttöoikeusomaisuuseriin
(IFRS 16) liittyi uuteen Helsingin pääkonttoriin, tuotantoautojen
uusittuihin leasing-sopimuksiin sekä toistaiseksi voimassa olevien,
toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsittelyyn IFRS
16 -standardin mukaisesti.

16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo

	2021		2020
Taloyhtiöt	18 682	Taloyhtiöt	17 785
Yritykset	16 687	Yritykset	16 687
Julkiset	4 677	Julkiset	4 677
Talotekniikka	9 455	Talotekniikka	9 455
Yhteensä	49 501	Yhteensä	48 604

Consti-konsernin toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Toimialat muodostavat konsernin rahavirtaa tuottavat yksiköt. Konsernin liikearvo 31.12.2021 (31.12.2020) on allokoitu toimialoille käyttöarvojen perusteella. 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. Kassavirtaennusteissa on huomioitu covid-19-vaikutus epävarmuutta lisäävänä tekijänä. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista 1 %:n 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 31.12.2021 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 12,81 %–13,04 % (12,50 %–13,73 % vuonna 2020). Terminaalikasvuprosenttina on käytetty 1 % (1 % vuonna 2020). 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
- strategian mukainen liikevaihdon kasvu
- 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 kasvavirtaa tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät yksilödydyt 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 ekstrapoloinnissa yli ennusteajanjakson. Kasvuoletama ei ylitä toimialan keskimääräistä pitkäaikaista kasvuoletusta.

Arvonalentumistestauksen herkkyyssanalyysit

Herkkyyssanalyysi 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 €

	2021	2020		
Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat				
Pitkäaikaiset rahoitusvarat				
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	57	17		
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat yhteensä	57	17		
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat				
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset	28 517	39 192		20
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat yhteensä	28 517	39 192		
Rahavarat	18 072	24 257		21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	46 589	63 449		
Rahoitusvarat yhteensä	46 647	63 466		

	2021	2020		
Rahoitusvelat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	14 960	16 485		24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	589	595		24
Vuokrasopimusvelat	3 234	788		24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	1 000		24
Yritystodistukset	9 000	8 000		24
Osamaksuvelat	498	460		24
Vuokrasopimusvelat	2 053	1 666		24
Ostovelat	20 975	19 346		25
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön yhteensä	53 309	48 340		
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	18 783	17 869		
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	34 526	30 471		
Rahoitusvelat yhteensä	53 309	48 340		

Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot

Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset ovat noteeramattomia osakesijoituksia. Ne on arvostettu hankintamenoon, 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.

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.

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 hierarkiatasoille 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 merkittävilä 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 merkittävilä osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

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

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

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 sekä 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 käyvä spekulatiivista kauppaa.

Constilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Konsernin pääasialliset rahoitusvelat, johdannaisinstrumentteja lukuun ottamatta, koostuvat korollisista veloista sekä 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 seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja.

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 sovittuun pääoman nimellismäärään.

Raportointikauden päättymispäivänä konsernilla ei ollut voimassa koronvaihtosopimusta.

Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja.

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:		
1 000 €	31.12.2021	31.12.2020
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	18 072	24 257
Yhteensä	23 072	29 257

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen sekä nettovelkojen ja oikaistun käyttökatteen suhteeseen. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittyviä.

Kun muut muuttujat pidetään vakiona olisi yhden prosenttiyksikön nousevan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 263 tuhatta euroa (262 tuhatta euroa vuonna 2020).

Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasopimukseen perustuvaa veloitettaan, mikä johtaa luottotappioon. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Consti-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan erin kuten myyntisaamiisiin, 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 hallinnan 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 luottoriskikeskittyviä, koska sillä on laajasti jakautunut asiakaskunta. Maksimaalinen altistuminen luottoriskille raportointipäivänä on jokaisen rahoitusvarallisuusluokan kirjanpitoarvo. Konsernilla ei ole hallussaan saamiin liittyviä vakuuksia.

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportointikauden päättymishetkellä tehdyn arvion perusteella koronaviruspandemialla (covid-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/varaukseen. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 4 tuhatta euroa (8 tuhatta euroa vuonna 2020).

Myyntisaamisten ikäjakauma 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 omaan pääomaan aiemmin sisältynyt maaliskuussa 2019 liikkeeseen laskettu 3,2 miljoonan euron hybridilaina lunastettiin täysimääräisesti sen ehtojen mukaisesti maaliskuussa 2021. Consti-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävyyydestä.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2021 42 % konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2020 38 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiiliin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihdevakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2021 (31.12.2020) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027–	Yhteensä
Pankkilainat*)	2 264	2 232	13 104	0	0	0	17 600
Yritystodistukset	9 000	0	0	0	0	0	9 000
Vuokrasopimusvelat	2 116	1 178	925	857	341	0	5 418
Muut korolliset velat	521	344	191	70	0	0	1 127
Ostovelat	20 975	0	0	0	0	0	20 975
	34 876	3 755	14 220	927	341	0	54 120
31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026–	Yhteensä
Pankkilainat	1 216	16 609	0	0	0	0	17 825
Yritystodistukset	8 000	0	0	0	0	0	8 000
Vuokrasopimusvelat	1 708	573	182	44	4	0	2 512
Muut korolliset velat	510	370	196	45	0	0	1 121
Ostovelat	19 346	0	0	0	0	0	19 346
	30 780	17 552	378	89	4	0	48 803

*) Consti uudelleenrahoitti pitkäaikaisen lainansa kesäkuussa 2021. Vanhat lainat yhteensä 17,5 miljoonaa euroa lyhennettiin kokonaisuudessaan ja uutta lainaa nostettiin 18,0 miljoonaa euroa. Lainojen uudelleenrahoittaminen pidensi maturiteettia vähintään kolmella vuodella. Lisäksi uuteen lainasopimukseen sisältyy pidennysoptio, jolla lainan maturiteettia on mahdollista pidentää maksimissaan kahdella vuodella. Uusi lainasopimus sisältää aiemman lainasopimuksen tapaan myös 5 miljoonan euron limiitin lyhytaikaisia rahoitustarpeita varten.

Pääoman hallinta

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, ylläpitää optimaalista pääomarakennetta, sekä minimoida pääoman kustannukset. 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 kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa koskeva tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/käyttökate ja velkaantumisas-te-%, jotka ovat myös lainakovenantteja.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2021	2020
Aineet ja tarvikkeet (hankintamenoa arvostettuna)	827	656
Yhteensä	827	656

Konserni on kirjannut tilikaudella vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 35 tuhatta euroa (0 tuhatta euroa vuonna 2020).

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2021	2020
Myyntisaamiset	28 517	39 192
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	10 453	7 694
Siirtosaamiset	1 971	1 838
Muut saamiset	423	515
Yhteensä	41 365	49 239

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14–31 päivää. Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 4 tuhatta euroa (8 tuhatta euroa vuonna 2020). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:		
Erääntymättömät	23 229	22 089
Erääntyneet		
< 30 päivää	4 515	2 919
30–60 päivää	154	337
61–90 päivää	9	102
> 90 päivää	610	13 745
Yhteensä	28 517	39 192

Vuonna 2020 pääosa yli 90 päivää sitten erääntyneistä myyntisaamisista koski Hotelli St. George -rakennushanketta, johon liittyen Consti Oyj:n tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy (entinen Consti Korjausurakointi Oy) sai kesäkuussa 2021 välimiesoikeuden päätöksen. Päätöksestä on kerrottu lisää liitetiedossa 26.

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 €	2021	2020
Käteinen raha ja pankkitilit	18 072	24 257
Yhteensä	18 072	24 257

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2021 oli 5 000 tuhatta EUR (5 000 tuhatta euroa vuonna 2020).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	18 072	24 257
Rahavarat	18 072	24 257

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 1 000 €

Osakkeiden jakauma ja osakepääoma	Ulkonaolevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osake-pääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
1.1.2020	7 676 942	80	181 325	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	8 181		-8 181	
Omien osakkeiden hankinta	-33 000		33 000	
31.12.2020	7 652 123	80	206 144	7 858 267
1.1.2021	7 652 123	80	206 144	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	67 283		-67 283	
Omien osakkeiden hankinta	-25 000		25 000	
31.12.2021	7 694 406	80	163 861	7 858 267

Consti 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	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2020	7 676 942	80	28 252	-395	27 937
Omien osakkeiden luovutus	8 181			52	52
Omien osakkeiden hankinta	-33 000			-266	-266
31.12.2020	7 652 123	80	28 252	-610	27 722
1.1.2021	7 652 123	80	28 252	-610	27 722
Omien osakkeiden luovutus	67 283		529	231	760
Omien osakkeiden hankinta	-25 000			-318	-318
31.12.2021	7 694 406	80	28 781	-696	28 165

Osakepääoma

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

Oman pääoman ehtoinen laina (Hybridilaina)

Consti-konsernin maaliskuussa 2019 liikkeeseen laskettu, 3,2 miljoonan euron hybridilaina lunastettiin täysimääräisesti sen ehtojen mukaisesti maaliskuussa 2021. Maaliskuussa 2021 maksettu korko hybridilainalle oli 0,4 miljoonaa euroa, josta osa maksettiin yhtiön johtotehtävissä toimiville henkilöille. Hybridilainan korko on kirjattu konsernin oman pääoman vähennyksenä.

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,45 euroa/osake.

23. Varaukset 1 000 €

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
1.1.2021	2 465	173	32	2 670
Varausten lisäykset	998	516	106	1 621
Käytetyt varaukset	-1 148	-434	-12	-1 594
Käyttämättömien varausten peruutukset	-	-	-	-
31.12.2021	2 315	255	126	2 696
Lyhytaikaiset varaukset	2 315	255	126	2 696
Yhteensä	2 315	255	126	2 696

1.1.2020	2 183	274	0	2 457
Varausten lisäykset	1 264	30	32	1 325
Käytetyt varaukset	-885	-131	-	-1 017
Käyttämättömien varausten peruutukset	-96	-	-	-96
31.12.2020	2 465	173	32	2 670

Lyhytaikaiset varaukset	2 465	173	32	2 670
Yhteensä	2 465	173	32	2 670

Takuuvaraus

Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2021 lopussa takuuvarauksia oli 2 315 tuhatta euroa (2 465 tuhatta euroa vuonna 2020). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan kahden vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset

Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

24. Rahoitusvelat 1 000 €

	2021	2020
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	14 960	16 485
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	589	595
Vuokrasopimusvelat	3 234	788
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	18 783	17 869
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	1 000
Yritystodistukset	9 000	8 000
Osamaksuvelat	498	460
Vuokrasopimusvelat	2 053	1 666
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	13 551	11 126

Pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutoksesta 2 832 tuhatta euroa koskee vuokrasopimusvelkojen muutosta. Muilta osin pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutokset, yhteensä 453 tuhatta euroa, ovat rahavirtaperusteisia. Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €	2021	2020
Ostovelat	20 975	19 346
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	11 816	25 980
Muut velat	9 013	7 109
Siirtovelat	10 267	10 917
Yhteensä	52 072	63 353

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:

	2021	2020
Yhden vuoden kuluessa	57	226
1–5 vuoden kuluttua	17	3 105
Yli 5 vuoden kuluttua	-	332
Yhteensä	74	3 663

Taseen ulkopuoliset leasing- ja vuokravastuut sisältävät lyhytaikaisia sopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuseriä koskevat vastuut. Vertailukauden vuokravastuut sisältävät myös kohdassa 15 kuvatusuuden Helsingin pääkonttorin vuokrasopimuksen.

Tuloslaskelmaan sisältyvistä vuokramenoista on esitetty lisätietoja liitetiedossa 15.

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.

Hotelli St. George -rakennushanke
Consti tiedotti 11.6.2021, että sen tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy on saanut välimiesoikeuden päätöksen Consti Korjausrakentaminen Oy:n ja Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n välisessä kiistassa, joka koskee Consti Korjausrakentaminen Oy:n vuosina

2015–2018 toteuttamaa Hotelli St. George -rakennushanketta. Välimiesoikeus velvoitti Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n korvaamaan Consti Korjausrakentaminen Oy:lle urakatöistä noin 0,7 miljoonaa euroa lisättynä viivästyskorolla ja Consti Korjausrakentaminen Oy:n korvaamaan Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:lle viivästys- ja muita korvauksia noin 0,9 miljoonaa euroa lisättynä viivästyskorolla. Lisäksi välimiesoikeus velvoitti molemmat osapuolet vastaamaan omista menettelyyn liittyvistä oikeudenkäyntikuluistaan. Projektiin liittyvä nettosaaminen Constin taseessa oli noin 3 miljoonaa euroa vuoden 2021 ensimmäisen vuosineljänneksen lopussa. Consti kirjasi ratkaisun vaikutukset (liiketulos -3,4 miljoonaa euroa) vuoden 2021 toisen vuosineljänneksen tulokseensa. Päätöksen positiivinen rahavirtavaikutus Constille on noin 2 miljoonaa euroa (hyvityslaskujen arvonlisävero). Consti on antanut asiasta pörssitiedotteet 17.8.2018, 19.9.2018 ja 16.8.2019.

Takaukset

Konserni on antanut liiketoimintaansa liittyen työ- ja takuuajaisia pankkitakauksia sekä työ- ja takuuajaisia takausvakuutusvastuita ja vuokratakauksia.

Takaukset	2021	2020
Työ- ja takuuajaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut sekä vuokratakaukset	46 257	42 603
Yhteensä	46 257	42 603

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistusosuus %	
			2021	2020
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausrakentaminen Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
RA-Urakointi Oy ¹⁾	Rakentaminen	Suomi	100 %	-
EAM Consti Holding Oy		Suomi	0 %	0 %

¹⁾ RA-Urakointi Oy hankittu osakekaupalla 31.8.2021.

Hallitus teki kokouksessaan 4. huhtikuuta 2017 päätöksen järjestelystä Consti Oyj:n (Consti) osakkeiden hankkimisesta ja hallinnomisesta Evli Awards Management Oy:n (EAM) kanssa kannustimiin liittyvän omien osakkeiden hankinnan rahoitusta koskevan osakeyhtiölain kohdan säännösten mukaisesti (OYL 13 luku 10§2). Järjestelyssä EAM perusti EAM CONSTI Holding Oy:n (Holding-yhtiö), joka hankkii Constin rahoittamana sopimuksen ehtojen mukaisesti osakeita jaettavaksi henkilöstölle Constin osakepalkitsemisjärjestelyn ehtojen mukaisesti. Holding-yhtiön juridinen omistus on EAM:lla, mutta sopimuksen perusteella Consti tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa järjestelyssä ja toimii päämiehenä, kun taas EAM toimii agentin roolissa Holding-yhtiön kautta. Tämä sopimuksellisista piirteistä syntyvä määräysvalta johtaa siihen, että Holding-yhtiö yhdistellään IFRS -konsernitilinpäätökseen ns. strukturoituna yhteisönä.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta
31.12.2021 (31.12.2020) ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt ja heidän läheiset perheenjäsenet 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	Hybridilaina
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2021	3	0	0	-
	2020	323	0	0	1 500

Myynnit lähipiirille vuonna 2021 pitävät sisällään muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 3 tuhatta euroa. Myynnit lähipiirille vuonna 2020 pitävät sisällään toimitusjohtajan konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 319 tuhatta euroa ja muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 4 tuhatta euroa.

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2021	2020
Johdon työsuhde-etuudet		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2 087	1 807
Osakeperusteiset maksut	283	197
Irtisanomisen yhteydessä suoritettut etuudet	45	-
Yhteensä	2 415	2 004

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

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot	2021	2020
Esa Korkeela, toimitusjohtaja	341	323
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Tapio Hakakari, puheenjohtaja	42	41
Erkki Norvio	30	29
Petri Rignell	30	29
Pekka Salokangas	30	29
Anne Westersund	30	29
Antti Korkeela jäsen 6.4.2020 saakka	-	6
Johan Westermarck jäsen 6.4.2020 alkaen	30	23
Yhteensä	192	183

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puitteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2021 oli 55 tuhatta euroa (51 tuhatta euroa vuonna 2020).

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

28. Osakeperusteiset maksut

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä
Consti Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 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.
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 kerrataan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkioker-toimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille

kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osit-tain 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 ar-violta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Oyj:n osaketta sisäl-täen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muun-taa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.
Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalk-kiojärjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018–2021. Ansain-tajaksoja koskevat tarkemmat tiedot ovat nähtävissä alla olevassa taulukossa.

	Ansaintajakso 2021	Ansaintajakso 2020	Ansaintajakso 2019	Ansaintajakso 2018	Ansaintajaksot 2016–2017
Päätös järjestelmästä	2.3.2021	28.2.2020	1.3.2019	15.2.2018	10.11.2016
Myönnettyjen osakepalkkioiden enimmäismäärä, kpl	230 000	305 000	450 000	250 000	289 200
Osallistujien enimmäismäärä	70	70	70	70	70
Osakkeiden vapautuminen	2024	2023	2022	2021	2019–2020
Suoritettu määrä osakkeita, kpl				17 991	34 171

Ansaintajakson 2018 suoritus oli kokonaisuudessaan 355 tuhatta eu-roa, josta rahana maksettiin 121 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2021 kannustinjärjestelmän (2018) piiriin kuuluville 17 henkilölle 17 991 osaketta, josta toimitusjohta-jalle 504 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenille 1 627 osaketta.
Ansaintajakson 2017 suoritus oli kokonaisuudessaan 99 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 33 tuhatta euroa. Hallituksen pää-töksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2020 kannustinjärjestelmän (2017) piiriin kuuluville 12 henkilölle 8 181 osaketta, josta johto-ryhmän jäsenille 2 257 osaketta.
Ansaintajakson 2016 suoritus oli kokonaisuudessaan 246 tuhat-ta euroa, josta rahana maksettiin 96 tuhatta euroa. Hallituksen pää-töksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2019 kannustinjärjestel-män (2016) piiriin kuuluville 36 henkilölle 25 990 osaketta, jos-ta toimitusjohtajalle 2 533 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenil-le 8 745 osaketta.
Osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä kirjattiin tilikaudella 1.1.–31.12.2021 kuluva 661 tuhatta euroa (572 tuhatta euroa tili-kaudella 1.1.–31.12.2020).
Optio-ohjelmat
Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avain-henkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvatta-miseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenki-löitä työnantajaan.
Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kap-paletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet anne-taan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perus-teella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen

jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksil-la 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osa-ke, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu kesikurssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020. Osakkeen merkintä-hinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai va-rojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta op-tio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle halli-tuksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.
Optio-ohjelman kuluvaikutus vuonna 2021 on 133 tuhatta euroa (67 tuhatta euroa vuonna 2020).

Optiojärjestely	2020
Myöntämispäivä	17.6.2020
Myönnettyjen optio-oikeuksien määrä, kpl	189 700
Merkintähinta, eur	6,65
Käypä arvo, eur	1,63
Osakehinta myöntämishetkellä, eur	6,72
Voimassaoloaika, vuotta	4
	1.7.2023– 30.6.2024
Merkintäaika	
Toteutuneet osakemerkinnät, kpl	-
Yhtiölle palautuneet optio-oikeudet, kpl	-
Ulkona olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	189 700
Varastossa olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	55 300

29. Raportointikauden päättämispäivän jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ole tiedotettu olennaisia tapahtumia.



EMOYHTIÖ

Koy Helsingin Uudenmaankatu 16–20 kävi läpi kattavan taloteknisen ja rakennusteknisen perusparannuksen, jossa lähtökohtina olivat käyttäjälähtöisyys, nykyaikaisten menetelmien hyödyntäminen sekä rakennuksen pitkä käyttöikä. Tekniikan ja käyttömukavuuden lisäksi parannettiin muun muassa tilojen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta. Sanoma Oy:n vuonna 1968 rakennuttamassa talossa toimii useita yrityksiä. Kaksi vuotta kestänyt allianssimuotoinen urakka valmistui syksyllä 2021.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liikevaihto	1	2 036	1 716
Liiketoiminnan muut tuotot	2	542	414
Henkilöstökulut	3	-1 959	-1 597
Poistot	5	-148	-161
Liiketoiminnan muut kulut	4	-1 523	-1 779
Kulut yhteensä		-3 630	-3 536
Liiketulos		-1 052	-1 406
Rahoitustuotot ja -kulut	6	210	-1 584
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-842	-2 990
Tilinpäätössiirrot	7	6 745	7 600
Voitto (tappio) ennen veroja		5 903	4 610
Tuloverot	8	-858	-932
Tilikauden voitto (tappio)		5 045	3 677

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2021	31.12.2020
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		6	11
Muut pitkävaikuttaiset menot		167	216
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		172	227
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		0	0
Koneet ja kalusto		176	62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		176	62
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		97 691	94 138
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
Sijoitukset yhteensä		97 945	94 392
Pysyvät vastaavat yhteensä		98 293	94 680
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		8 486	2 785
Siirtosaamiset		94	71
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		8 580	2 856
Rahat ja pankkisaamiset		16 619	24 161
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		25 199	27 017
VASTAAVAA		123 492	121 697

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA, FAS

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2021	31.12.2020
OMA PÄÄOMA	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		28 582	28 053
Omat osakkeet		-244	-343
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		24 648	24 039
Tilikauden voitto (tappio)		5 045	3 677
Oma pääoma yhteensä		58 112	55 506
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ			
Poistoero		55	0
Tilinpäättösiirtojen kertymä yhteensä		55	0
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		15 000	16 500
Hybridilaina		0	3 200
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		2	21
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		15 002	19 721
Lyhytaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		2 000	1 000
Yritystodistukset		9 000	8 000
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		19	19
Ostovelat		171	185
Velat saman konsernin yrityksille		38 506	36 237
Muut velat		217	173
Siirtovelat		412	856
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		50 325	46 470
Vieras pääoma yhteensä		65 326	66 191
VASTATTAVAA		123 492	121 697

Emoyhtiön rahoituslaskelma 1 000 €	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirrat		
Liiketulos	-1 052	-1 406
Oikaisut		
Poistot	148	161
Käyttöpääoman muutos	-414	-614
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-1 318	-1 860
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	-902	-905
Tilikauden verot	-1 054	-727
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-3 273	-3 492
Investointien rahavirrat		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-2 925	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-208	-107
Investointien nettorahavirta (B)	-3 133	-107
Rahoituksen rahavirrat		
Hybridilaina	-3 584	-384
Osingonmaksu	-3 068	-1 230
Saadut konserniavustukset	1 200	1 910
Pitkäaikaisten lainojen nostot	18 000	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-18 500	-1 000
Muiden korollisten velkojen muutos	4 817	18 528
Rahoituksen nettorahavirta (C)	-1 135	17 825
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-7 541	14 226
Rahavarat tilikauden alussa	24 161	9 935
Rahavarat tilikauden lopussa	16 619	24 161

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT, FAS

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Consti Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta 1.1.–31.12.2021.

Ulkomaan määräisten 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 kurseja käyttäen.

Myyntin tuloutusperiaatteet
Emoyhtiön tuotot koostuvat emon tytäryhtiöille suorittamista palveluista. Tuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.

Pysyvien vastaavien arvostus
Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettyinä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa. Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.

Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–5 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta
Aineettomat oikeudet	3–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	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 sekä poistoeron muutos.

Verot
Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tilikauden tuloslaskelman tuloveroihin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

1. Liikevaihto 1 000 €	2021	2020
Tuotot palveluista	2 036	1 716
Yhteensä	2 036	1 716

2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €		
Muut tuotot	542	414
Yhteensä	542	414

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €		
Palkat ja palkkiot	1 662	1 391
Eläkekulut	267	180
Muut henkilösivukulut	30	26
Yhteensä	1 959	1 597

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	12	10
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	341	323
Hallituksen jäsenet	192	183
Yhteensä	533	506

4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €		
Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst & Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	121	112
Yhteensä	121	112

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2021	2020
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	5	6
Muut pitkävaikutteiset menot	99	99
Rakennukset ja rakennelmat	0	8
Koneet ja kalusto	44	47
Yhteensä	148	161
6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €		
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	1 200	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	92	91
Korkotuotot muilta	0	0
Yhteensä	93	91
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniyhtiöille	473	779
Korkokulut muille	610	896
Yhteensä	1 083	1 675
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	210	−1 584
7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €		
Saadut konserniavustukset	6 800	7 600
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-55	-
Yhteensä	6 745	7 600
8. Tuloverot 1 000 €		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	858	932

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2021	2020
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	11	17
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poisto	5	6
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	6	11
Muut pitkävaikutteiset menot		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	216	211
Lisäykset tilikaudella	50	104
Tilikauden poistot	99	99
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	167	216
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	0	8
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	0	8
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0	0
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	62	105
Lisäykset tilikaudella	158	3
Vähennykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	44	47
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	176	62
10. Sijoitukset 1 000 €	2021	2020
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	94 138	94 138
Lisäykset	3 553	0
Hankintameno 31.12.	97 691	94 138
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
Sijoitukset yhteensä	97 945	94 392

11. Saamiset 1 000 €	2021	2020
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 593	1 317
Muut saamiset	1 654	268
Konserniavustussaamiset	5 240	1 200
Yhteensä	8 486	2 785
Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset		
Menoennakot	55	27
Muut erät	39	44
Yhteensä	94	71

12. Oma pääoma 1 000 €	2021	2020
Osakepääoma 1.1.	80	80
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	28 053	28 053
Lisäykset	529	-
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	28 582	28 053
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	27 373	24 925
Omien osakkeiden luovutus	99	-
Osingonjako	-3 068	-1 230
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	24 404	23 696
Tilikauden tulos	5 045	3 677
Yhteensä	29 449	27 373
Oma pääoma	58 112	55 506
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 582	28 053
Voitto edellisiltä tilikausilta	24 404	23 696
Tilikauden voitto	5 045	3 677
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	58 032	55 426

Consti Oyj:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
123 739	1,6 %	1,6 %

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2021	2020
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	15 000	16 500
Hybridilaina	0	3 200
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	2	21
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	15 002	19 721
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	2	10
Muut velat	38 503	36 227
Velat muille		
Ostovelat	171	185
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	19	19
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	1 000
Yritystodistukset	9 000	8 000
Siirtovelat	412	856
Muut velat	217	173
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	50 325	46 470
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	260	185
Korkojaksotus	6	297
Verojaksotus	131	327
Muut jaksotukset	15	47
	412	856

14. Vastuusitoumukset	1 000 €	2021	2020
Vuokravastuut			
Alkaneella tilikaudella maksettava		815	309
Myöhempinä vuosina maksettavat		2 736	3 441
Yhteensä		3 551	3 750
Muut vastuut			
Tililuotto, käytössä oleva määrä		0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä		5 000	5 000
Yhteensä		5 000	5 000
Takaukset			
Vuokratakaukset		325	60
Saman konsernin yritysten puolesta		45 932	42 543

15. Johdon palkat ja palkkiot

Palkitsemisperiaatteet

Constin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suori-
tukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa johto ja muu
henkilöstö yhtiön tavoitteisiin. Toimitusjohtajan ja muun johdon pal-
kitsemisen perustana on kiinteä kuukausipalkka, minkä lisäksi he
kuuluvat muiden vakituisten toimihenkilöiden tavoin tulospalkkio-
järjestelmän piiriin. Constin hallitus päätti tilikauden 2016 aikana
uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin
avainhenkilöille koskien ansaintajaksoa 2016 ja 2017. Pää-
tös osakepohjaisen kannustinjärjestelmän jatkamisesta koskemaan
ansaintajaksoja 2018–2021 on tehty tämän jälkeen vuosittain. Jär-
jestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden
tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa
avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osake-
keiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Hallitus

Consti Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkiot
sekä kulujen korvausperusteet vuosittain. Nimitys- ja palkitsemis-
valiokunta valmistelee Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuk-
sen yhtiön hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista. Valiokunta val-
mistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aika-
välin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteumia ja toimivuutta.
Vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous 7.4.2021 päätti, että hal-
litukselle maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheen-
johtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Li-
säksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen
palkkio hallituksen kokouksista. Hallituksen jäsenten hallituksen
kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset pää-
tettiin korvata laskun mukaan. Valiokuntatyöskentelystä ei makse-
ta erillistä palkkiota.

Ehdotus vuoden 2022 palkkioiksi

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta ehdottaa yhtiökokouk-
selle, että hallituksen jäsenille, jotka valitaan vuoden 2023 varsi-
naiseen yhtiökokoukseen kestäväälle toimikaudelle, maksetaan vuo-
sipalkkiot seuraavasti:

Puheenjohtaja 3 500 euroa/kk (42 000 €/v.)
Jäsen 2 500 euroa/kk (30 000 €/v.)

Lisäksi valiokunta ehdottaa, että hallituksen jäsenelle maksetaan 500
euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista.

Hallituksen palkitseminen vuonna 2021

Euroa	Hallituspalkkio 2021	Hallituspalkkio 2020
Tapio Hakakari*	42 000	40 500
Erkki Norvio*	30 000	28 500
Petri Rignell*	30 000	28 500
Pekka Salokangas*	30 000	28 500
Anne Westersund	30 000	28 500
Antti Korkeela ¹⁾	-	6 000
Johan Westermarck ²⁾	30 000	22 500

1) Antti Korkeela ollut hallituksen jäsen 6.4.2020 saakka
2) Johan Westermarck ollut hallituksen jäsen 6.4.2020 lähtien
* Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen, yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti
valiokuntatyöstä ei makseta erillistä palkkiota.

Lyhyen aikavälin palkitseminen – tulospalkkiojärjestelmä

Palkitsemisen perustana Consti Oyj:ssä on kiinteä peruspalkka, min-
kä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöistä kuuluu tu-
lospalkkiojärjestelmän piiriin. Konsernissa on käytössä yhtiön halli-
tuksen määrittelemä tulospalkkiojärjestelmä, jonka tarkoituksena on
tukea yhtiön strategiaa ja palkita sen toteuttamisesta sekä samalla
tarjota henkilöstölle kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä. Tulospalk-
kiojärjestelmän periaatteet, ehdot, ansaintakriteerit, tuottotasotavoit-
teiden ylä- ja alarajat sekä järjestelmän piiriin kuuluvat vahvistetaan
hallituksessa vuosittain.

Pitkän aikavälin palkitseminen

Consti Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 osakepohjaisen kannustin-
järjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän
tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet
yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenki-
löt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden an-
saintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohde-
ryhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkki-
ona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosil-
ta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi.
Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua
hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdol-
linen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamis-
jakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja
osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin

70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. An-
saintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjes-
telmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään
noin 289 200 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana mak-
settavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt
päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa koko-
naisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016
käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkio-
järjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018–2021. Ansaintajak-
soja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitilinpäätöksen
liitetiedossa 28.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avain-
henkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on
yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on
tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöi-
den kannustin- ja situttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kan-
nustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työntekoon omistaja-ar-
von kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan
avainhenkilöitä työnantajaan.

Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kap-
paletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000
yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet anne-
taan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perus-
teella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia
yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen
jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksil-
la 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osa-
ke, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq
Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020. Osakkeen merkintä-
hinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai va-
rojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden
merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta op-
tio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman
valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle halli-
tuksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Yhtiön hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja hänelle
maksettavista muista korvauksista vuosittain. Nimitys- ja palkitse-
misvaliokunta tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja
hänen palvelussuhteensa ehdoista.

Toimitusjohtaja saa kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukau-
sipalkkaa sekä vuosittain tulokseen ja toimitusjohtajan henkilökoh-
taiseen suoriutumiseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhti-
ön määrittelemän tuloskortin mukaisesti. Tulospalkkion osuus voi
olla korkeintaan 60 prosenttia vuosittaisesta peruspalkasta. Toimi-
tusjohtajan palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Yhtiön toimi-
tusjohtaja Esa Korkeelalle maksettiin vuonna 2021 palkkaa 341 tu-
hatta euroa. Lisäksi toimitusjohtaja on oikeutettu yhtiön maksamaan
lisäeläkevakuutukseen.

Toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Erokorvas-
vastaa irtisanomista edeltäneen kuuden kuukauden bruttopalkkaa,
minkä lisäksi toimitusjohtaja on yhtiön tai toimitusjohtajan irtisanoes-
sa toimitusjohtajasopimuksen oikeutettu häntä koskevan kilpailukieli-
lon voimassaolon ajalta korvaukseen, joka vastaa enimmillään kuuden
kuukauden bruttopalkkaa ja jonka määrää laskettaessa ei muuttuvia
palkanosia, provisioita eikä bonuksia katsota palkaksi. Toimitusjoh-
tajasopimuksen päättyessä sopimuksen purkamisen johdosta yhtiön
olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella toimitusjohtajalla on
oikeus kyseessä olevan tilikauden tulospalkkioon suhteutettuna ai-
kaan jona toimitusjohtaja on tilikaudella ollut yhtiön palveluksessa.

Toimitusjohtajan ja muun johtoryhmän lisäeläkevakuutus

Toimitusjohtaja ja osa johtoryhmästä kuuluvat ylimmän johdon
lisäeläkevakuutuksen piiriin. Lisäeläkevakuutus on maksuperusteis-
nen, joten yhtiölle ei voi aiheutua eläkkeestä lisävastuita jo makse-
tun vakuutusmaksun lisäksi. Jos vakuutettujen toimsuhde yhtiöön
päättyy ennen sopimuksen mukaista eläkeikää, vakuutetuilla on oi-
keus eläkesäästöjä vastaaviin turviin.

Johtoryhmä

Johtoryhmän palkitsemisperusteista päättää hallitus. Johtoryhmän
jäsenet saavat kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa
sekä vuosittain tulokseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhti-
ön määrittelemän tulosohjelman ja kunkin henkilökohtaisen tulos-
kortin mukaisesti. Johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitse-
mis- ta voidaan tarkistaa vuosittain. Valiokunta valmistelee tarpeen mu-
kaan myös muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat en-
nen hallituksen käsittelyä.

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2021 ovat (euroa):

Edellisten tilikausien voittovarät	24 403 849,53
Tilikauden tulos	5 045 381,60
Kertyneet voittovarät yhteensä	29 449 231,13
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 582 468,51
Jakokelpoiset varät yhteensä	58 031 699,64

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varät käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneestä voittovaroista 0,45 euroa/osake eli *	3 462 482,70
Jätetään jakokelpoiisiin varoihin	54 569 216,94

Ehdotettu osinko on 95 prosenttia konsernin tilikauden voitosta.

* Maksettavan osingon yhteismäärä on laskettu 31.12.2021 tilanteen mukaan, omien osakkeiden määrä kuvattu Liitteessä 22. 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 3. helmikuuta 2022

Hakakari Tapio Hallituksen puheenjohtaja	Norio Erkki Hallituksen varapuheenjohtaja
---	--

Rignell Petri Hallituksen jäsen	Salokangas Pekka Hallituksen jäsen
------------------------------------	---------------------------------------

Westermarck Johan Hallituksen jäsen	Westersund Anne Hallituksen jäsen
--	--------------------------------------

Korkeela Esa
Toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 3. helmikuuta 2022

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Halonen Toni
KHT

RIIPPUMATTOMAN TILINTARKASTAJAN RAPORTTI CONSTI OYJ:N ESEF-TILINPÄÄTÖKSESTÄ

CONSTI OYJ:N HALLITUKSELLE

Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, joka koskee sitä, onko Consti Oyj:n sähköiseen tilinpäätökseen 743700JMXCC11CRJCS71-2021-12-31-fi.zip tilikaudella 1.1.–31.12.2021 sisältyvä konsernitilinpäätös merkitty iXBRL-merkinnöin EU-komission delegoidun asetuksen 2018/815 (ESEF RTS) 4. artiklan vaatimusten mukaisesti.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen (ESEF-tilinpäätös) laatimisesta siten, että ne täyttävät ESEF RTS:n vaatimukset.

Tähän vastuuseen kuuluu

- laatia ESEF-tilinpäätös XHTML-muodossa ESEF RTS artiklan 3 mukaisesti
- merkitä ESEF-tilinpäätökseen sisältyvä konsernitilinpäätös iXBRL-merkein ESEF RTS artiklan 4 mukaisesti sekä
- varmistaa ESEF-tilinpäätöksen ja tilintarkastetun tilinpäätöksen keskinäinen yhdenmukaisuus.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia ESEF-tilinpäätöksen ESEF RTS:n vaatimusten mukaisesti.

Tilintarkastajan riippumattomuus ja laadunvalvonta

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suoritamaamme toimeksiantoa ja olemme täytäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilintarkastaja soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQC1 ja näin ollen ylläpitää kattavaa laadunvalvontajärjestelmää, johon sisältyy dokumentoituja toimintaperiaatteita ja menettelytapoja eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskien.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Toimeksiantosopimuksen mukaisesti annamme lausunnon siitä, onko ESEF-tilinpäätökseen sisältyvä konsernitilinpäätös merkitty olennaisilta osin ESEF RTS:n 4. artiklan vaatimusten mukaisesti. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 mukaisesti.

Tarkastukseen kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä,

- onko ESEF-tilinpäätökseen sisältyvät konsernitilinpäätöksen päälaskelmat olennaisilta osin merkitty iXBRL-merkein ESEF RTS:n 4. artiklan vaatimusten mukaisesti, ja
- ovatko ESEF-tilinpäätös ja tilintarkastettu tilinpäätös keskenään yhdenmukaisia.

Valittujen tarkastustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus riippuu tilintarkastajan harkinnasta. Tähän sisältyy sen riskin arvioiminen, onko virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista poikkeamaa ESEF RTS:n vaatimuksista.

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

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että Consti Oyj:n ESEF-tilinpäätökseen sisältyvä konsernitilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.12.2021 on olennaisilta osin merkitty ESEF RTS:n vaatimusten mukaisesti.

Lausuntomme Consti Oyj:n konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksesta tilikaudelta 1.1.–31.12.2021 on annettu 3.2.2022 päivätyllä tilintarkastuskertomuksellamme. Tällä raportilla emme anna konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksesta lausuntoa tai muuta varmennusjohtopäätöstä.

Helsingissä 14.3.2022

Ernst & Young Oy

tilintarkastusyhteisö

Toni Halonen

KHT

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Oyj (Consti) 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).

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

Consti Oyj:n hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 3.2.2022, ja yhtiön tilintarkastaja on tarkastanut, että selvityksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

1 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 kannustusjärjestelmistään
- 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 asia hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

Hallituksen kokoonpano

Consti Oyj:n hallituksen valitsee varsinaisen yhtiökokous vuosittain toimikaudeksi, joka päättyy seuraavaan varsinaiseen

yhtiökokoukseen. Ehdotuksen yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta käsittelee myös yhtiön monimuotoisuusperiaatteet.

Hallituksen kokoonpanossa otetaan huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe. Hallintokoodin mukaan hallituksen jäsenillä tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Jäsenten lukumäärän ja kokoonpanon on mahdollistettava hallituksen tehtävien tehokas hoitaminen. Koodin mukaan hallituksessa on oltava molempia sukupuolia.

Hallituksen monimuotoisuus muotoutuu Constissa liiketoimintastrategian ja tulevaisuuden tarpeiden mukaan. Monimuotoisuuden kriteereit ovat jäsenten kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta ja niistä kulttuureista, joissa yhtiö toimii, sekä koulutus, ikä ja sukupuoli.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tulee ottaa huomioon hallinnointikoodin vaatimusten lisäksi yhtiön monimuotoisuuskriteerit tunnistessaan ja ehdottaessaan jäseniä hallitukseen. Monimuotoisuuskriteerien kautta pyritään varmistamaan, että hallituksen osaaminen, tausta ja henkilökohtaiset ominaisuudet kokonaisuutena vastaavat yhtiön nykyisen ja tulevan toiminnan tarpeita.

Hallituksen jäsenet 31.12.2021

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2021 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Erkki Norvio (varapuheenjohtaja), Petri Rignell, Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 7.4.2021.

Hallitus piti vuoden 2021 aikana 12 kokousta, ja jäsenten läsnäolo prosentti oli 98,6 %. Jäsenittäin läsnäolo prosentti oli

seuraava: Tapio Hakakari 91,7 %, Erkki Norvio 100 %, Petri Rignell 100 %, Pekka Salokangas 100 %, Anne Westersund 100 % ja Johan Westermarck 100 %.

Hallituksen valiokunnat

Hallituksella on nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Hallitus valitsee keskuudestaan vuosittain vähintään kolme valiokunnan jäsentä ja yhden heistä puheenjohtajaksi sekä vahvistaa valiokunnan työjärjestyksen. Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa.

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 käsitteilyä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelman sekä seuraa niiden toteutumia ja toimivuutta. Valiokunta valmistelee myös konsernin monimuotoisuuspolitiikan.

Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2021 Petri Rignell (puheenjohtaja), Pekka Salokangas, Erkki Norvio ja Tapio Hakakari ja se kokoontui kolme kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat kokouksiin.

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.

2 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 2021 Esa Korkeela. Esa Korkeela on syntynyt vuonna 1972 ja koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri ja MBA. Hän on ollut yhtiön palveluksessa vuodesta 2009 konsernin talousjohtajana ja vt. toimitusjohtajana 9–12/2017. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä Euroclear Oy:n ylläpitämän omistajarekisterin mukaan 434 637 Consti Oyj:n osaketta, mikä vastaa 5,53 prosenttia yhtiön osakeista ja äänimäärästä.

3 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 liiketoiminnan strategiaan kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritysvaluuteen ja kehitysprojekteihin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

4 TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 7.4.2021 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Toni Halosen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2021 tilintarkastuksesta maksettiin 208 tuhatta euroa.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien. KHT Toni Halonen on toiminut tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2020 lähtien.

5 TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN VALVONTA

Consti laati 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 ovat suunniteltu varmentamaan, että yhtiön taloudellinen raportointi on luotettavaa ja tilinpäätös on laadittu voimassa olevien lakien, määräysten ja yhtiön toimintaperiaatteiden mukaan.

Taloudellisen tiedon julkaisemista ja ulkoista viestintää koskevat ohjeet sisältävät hallituksen hyväksymään Yhtiön tiedonanto-ohjesääntöön (Disclosure policy), jonka pääperiaatteet ovat nähtävillä yhtiön verkkosivulla (www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto > Tiedonantopolitiikka). Ohjeen ajantasaisuutta ja noudattamista valvoo sijoittajasuhdetoiminto yhdessä konserniviestinnän kanssa.

Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittämiseksi, 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 katsoo riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Constin strategiaa ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arvioinnit toteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköisistä 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 käsitelyn yhteydessä. Riskiraportit käsitellään hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja toimialojen johtoryhmissä.

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

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 toimialojen 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.

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

Taloudellinen raportointiprosessi

Taloudelliseen raportointiin liittyvien sisäisen valvonnan toimenpiteiden tehokkuutta valvovat hallituksen lisäksi toimitusjohtaja ja konsernin sekä toimialojen johtoryhmät. Valvontatoimet, kuten täsmätykset 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 keskitetyssä raportointijärjestelmässä. Talousraportit käsitellään raportointiyksikötason jälkeen toimialojen johtoryhmissä ja sen jälkeen konsernin johtoryhmässä. Myös hallitukselle raportoidaan talousinformaatio kuukausittain. Talousvastaavat raportoivat johtoryhmille suunnitelmista poikkeavista tuloksista ja analysoivat poikkeamien syitä sekä tukevat johtoa päätöksenteossa. Kuukausiseurannalla varmistetaan myös vuositavoitteiden johtaminen ja talousennusteiden ajantasaisuus. Taloustoiminto pyrkii yhtenäistämään talousvastaavien toimintatapoja ja varmistamaan ohjeiden yhtenäisen tulkinnan sekä kehittämään ohjeistusta edelleen.

6 SISÄPIIRIHALLINTO

Consti noudattaa sisäpiiriasioissa 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. Lisäksi yhtiöllä on hallituksen hyväksymä sisäinen sisäpiiriohje,

joka tietyin 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. Consti julkaisee johtotehtävissä toimivien henkilöiden ja heidän lähipiirinsä Constin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet saamiensa ilmoitusten mukaisina viipymättä ja viimeistään kahden työpäivän kuluessa liiketoimea koskevan ilmoituksen vastaanottamisesta. Tiedot ovat julkistamisen jälkeen saatavilla yhtiön verkkosivuilla.

Consti on lisäksi määritellyt yhtiön tiedollisessa ytimessä toimiviksi henkilöiksi muun muassa Constin tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenet sekä taloudellisen raportoinnin valmisteluun osallistuvat 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 osavuositarkastuksen, puolivuositarkastuksen tai tilinpäätöstiedotteen 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.





Kuva: Pasi Salminen

HALLITUS 31.12.2021

Tapio Hakakari

Puheenjohtaja
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Oikeustieteen maisteri, s. 1953
Hallituksessa 2015 lähtien
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 2016 lähtien
Handelsbanken Suomi, hallituksen jäsen 2016 lähtien ja hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien
Cargotec Oyj, hallituksen jäsen 2005 lähtien ja hallituksen varapuheenjohtaja 2009 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 85 400 (osa määräysvaltayhteisön kautta)

Pekka Salokangas

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus
Mantec International, liikkeenjohdon konsultti 2018 lähtien
Relacom Oy, toimitusjohtaja 2009–2017
Wiltrain Consulting Oy ja PlanStone Oy, liikkeenjohdon konsultti 2008–2009
ISS Palvelut Oy, liiketoimintayksikön johtaja 1998–2008
Talotek Oy, toimitusjohtaja 1996–1998
Onninen Oy Wholesale International, markkinointipäällikkö 1993–1996
Huber Oy, kehityspäällikkö 1989–1993

Constin osakkeita 31.12.2021: 15 000

Erkki Norvio

Varapuheenjohtaja
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Diplomi-insinööri, kauppätieteiden maisteri, s. 1945
Hallituksessa 2008 lähtien (puheenjohtaja 2008–2011)
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

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

Keskeiset luottamustehtävät
Renta Group Oy, hallituksen jäsen 2015 lähtien
Norvier Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien
Intera Equity Partners Oy, hallituksen jäsen 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 106 463 (määräysvaltayhteisön kautta)

Johan Westermarck

Jäsen

Kauppätieteiden lisensiaatti, Diplomi-insinööri, s. 1965
Hallituksessa 2020 lähtien
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus
Citec Group Oy Ab, toimitusjohtaja 2017 lähtien
Maintpartner Group Oy, toimitusjohtaja, 2012-2017
Maintpartner Oy, toimitusjohtaja, 2010–2012
Maintpartner Ab, toimitusjohtaja, 2009–2010
Eltel Group Oy, kehitysjohtaja, 2007–2008
Eltel Networks GmbH, toimitusjohtaja, 2006–2007
Eltel Group Oy, kehitysjohtaja, 2004–2006
Elcoteq Plc, myynti- ja markkinointijohtaja, 2001–2004
Ahlstrom Machinery Oy: Service liiketoiminnan aluejohtaja 1997–2001, markkinoinnin kehityspäällikkö 1995–1997, projekti-insinööri 1992–1995

Constin osakkeita 31.12.2021: 0

Petri Rignell

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus
Kreate Oy, toimitusjohtaja 2016–2017
IVG Polar Oy, toimitusjohtaja 2010–2013
CapMan kiinteistörahastot, teollinen neuvonantaja 2007–2010
Projektitkonsultit Oy, toimitusjohtaja 1994–2007
Polar Yhtiöt, työpäällikkö 1989–1994
Lemminkäinen Oyj, projekti-insinööri 1985–1989

Keskeiset luottamustehtävät
Nordec Oy, hallituksen puheenjohtaja 2021 lähtien
Sitowise Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien
Fimpec Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien
Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien
CTV Properties AB, hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien
Setera Communications Oy, hallituksen jäsen 2017 lähtien
KFS Finland Oy, hallituksen jäsen 2015 lähtien
JPRock Oy, hallituksen jäsen 2014 lähtien
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 25 100 (määräysvaltayhteisön kautta)

Anne Westersund

Jäsen

FM-opinnot, kääntäjän tutkinto, s. 1964
Hallituksessa 2019 lähtien
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus
Rokmind Oy, Partner 2018 lähtien
WesAnne Oy Ab, toimitusjohtaja 2017 lähtien
Cargotec Oyj, asiakasarvo-ohjelman johtaja 2015–2017, viestintä- ja yhteiskuntasuhdejohtaja 2013–2015, viestintä- ja markkinointijohtaja 2010–2013
Vattenfall AB, viestintäjohtaja Pohjoismaat 2005–2010
Vattenfall Oy, asiakaspalvelujohtaja 2002–2005
Silja Line, markkinointipäällikkö 2000–2002

Keskeiset luottamustehtävät
Rokmind Oy, hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien
Oy Hedengren Ab, hallituksen jäsen 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 2 000 (määräysvaltayhteisön kautta)



Kuva: Pasi Salmiinen

JOHTORYHMÄ 31.12.2021

Esa Korkeela
Toimitusjohtaja
Kauppatieteiden maisteri, MBA, s. 1972

Keskeinen työkokemus
Consti Oyj, toimitusjohtaja 2017 lähtien
Consti, väliaikainen toimialajohtaja
Talotekniikka 7–9/2021
Consti Yhtiöt Oyj, vt. toimitusjohtaja 9–12/2017
Consti Yhtiöt Oyj, talousjohtaja 2009–2017
JRH Rakennushuolto Oy, talousjohtaja 1995–2009

Keskeiset luottamustehtävät
Tiirinkallio Oy, hallituksen puheenjohtaja 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 434 637

Joni Sorsanen
Talousjohtaja
Kauppatieteiden maisteri, s. 1983

Keskeinen työkokemus
Consti Oyj, talousjohtaja 2018 lähtien
Caverion Oyj,
Head of Group Project Control 2017–2018
Consti Yhtiöt Oyj, Head of Investor Relations
& Group Controller 2016–2017
Cramo Oyj, konsernin talous- ja kehitystoiminnon
tehtävät, mm. Business Controller 2009–2016
Ernst & Young Oy, taloushallinnon konsultti
2007–2008

Constin osakkeita 31.12.2021: 12 173

Risto Kivi
Toimialajohtaja, Taloyhtiöt
Rakennusmestari, s. 1971

Keskeinen työkokemus
Consti, toimialajohtaja Taloyhtiöt 2/2021 lähtien
Consti, toimialajohtaja
Taloyhtiöt ja Julkiset 2019–2/2021
Consti Julkisivut Oy, toimitusjohtaja 2011–2019
Raitayhtiöt Oy, toimitusjohtaja 2009–2011
Raitamiespalvelu Oy, toimitusjohtaja 2008–2009
Raitarakennus Oy, toimitusjohtaja 2007–2009
Raitasaumaus Oy, toimitusjohtaja 1998–2007
Rkm Kivi ja Kalevo Oy, yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustehtävät
Midpointed Oy, hallituksen jäsen 2012 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 380 267

Jukka Mäkinen
Toimialajohtaja, Yritykset
Diplomi-insinööri, s. 1960

Keskeinen työkokemus
Consti, toimialajohtaja Yritykset 2019 lähtien
Consti Korjausurakointi Oy,
toimitusjohtaja 2013–2019
Devecon Projektinjohtopalvelu Oy,
toimitusjohtaja 2013
Hartela Oy, johtaja 2007–2011 ja
tuotantojohtaja 2011–2013
ISS Proko Oy, aluejohtaja 1999–2007
Projekti-konsultit 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 2015–2021
Talonrakennusteollisuuden Uudenmaan piiri ry,
hallituksen jäsen 2015–2021

Constin osakkeita 31.12.2021: 8 226

Turo Turja
Henkilöstöjohtaja
Kauppatieteiden maisteri, Diplomi-insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus
Consti Oyj, henkilöstöjohtaja 2018 lähtien
SSAB Europe Oy, henkilöstöjohtaja 2015–2017
Rautaruukki Oyj, henkilöstöjohtaja 2008–2015
Maan Auto Oy, henkilöstöpäällikkö 2006–2008
Steveco Oy, henkilöstöpäällikkö 2004–2006
Tekniikan Akateemisten Liitto TEK ry,
asiamies 1998–2004

Constin osakkeita 31.12.2021: 0

Jukka Kylliö
Toimialajohtaja, Julkiset
Rakennusinsinööri, sertifioitu kiinteistöjohtaja
(KJs) eMba, s. 1967

Keskeinen työkokemus
Consti, toimialajohtaja Julkiset 2/2021 lähtien
Skanska Talonrakennus Oy, aluejohtaja 2015–2021
NCC Rakennus Oy, aluejohtaja 2010–2015
Lemminkäinen Oyj, tuotantojohtaja 1994–2010

Keskeiset luottamustehtävät
Rateko, johtokunnan jäsen 2016 lähtien
WirKKu Palvelut Oy, hallituksen puheenjohtaja
2003 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 2 135

Heikki Pesu
Toimialajohtaja, Talotekniikka
Diplomi-insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus
Consti, toimialajohtaja
Talotekniikka 10/2021 lähtien
Consti Talotekniikka Oy,
toimitusjohtaja 10/2021 lähtien
Are-konserni, toimitusjohtaja 2011–2021
Lemminkäinen Talotekniikka Oy,
aluejohtaja 2010–2011
Tekmanni Oy ja Tekmanni Uusimaa Oy,
eri johtotehtävissä 1996–2010

Keskeiset luottamustehtävät
Viafin Service Oyj, hallituksen jäsen 2018 lähtien
ja hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 0

Markku Kalevo
Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja
Rakennusteknikko, s. 1971

Keskeinen työkokemus
Consti, Taloyhtiöt-toimialan laskenta-
ja myyntijohtaja 2019 lähtien
Consti Julkisivut Oy, laskenta-
ja myyntijohtaja 2011–2019
Raitayhtiöt Oy, varatoimitusjohtaja 2009–2010
Raitasaneeraus Oy, toimitusjohtaja 1998–2009
Rkm Kivi ja Kalevo Oy, yrittäjä 1993–1998

Constin osakkeita 31.12.2021: 299 128

Pirkka Lähteinen
Yritykset-toimialan aluejohtaja
Insinööri (AMK), s. 1977

Keskeinen työkokemus
Consti, Yritykset-toimialan aluejohtaja 2019 lähtien
Consti Korjausurakointi Oy, aluejohtaja 2011–2019
Jollaksen Rakennushuolto Oy, toimitusjohtaja
2009–2011 ja projektipäällikkö 2000–2009

Keskeiset luottamustehtävät
eGate Smart Building Innovation Oy,
hallituksen jäsen 2018 lähtien
Kaskiniemen Sora Oy, hallituksen jäsen 1992 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2021: 7 557

TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaalin 2:n mittava laajennus valmistui joulukuussa 2021. Consti oli mukana kokonaisuuden talotekniikka-allianssissa toteuttaen kohteen lämmitys-, vesi-, ilmanvaihto- ja sprinklerityöt. Hanke jatkuu vanhan osan korjaamisella. Allianssimallissa hankkeen suunnittelu ja rakentaminen tehdään yhdessä tilaajan, suunnittelijoiden sekä palveluntuottajien kesken hankkeen parhaaksi -periaatteella.

TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma, 1.1.–31.12. (1 000 €)	2021	2020	2019
Liikevaihto	288 773	274 646	314 801
Käyttökate	9 202	11 440	8 137
Käyttökateprosentti, %	3,2 %	4,2 %	2,6 %
Oikaistu liiketulos	9 535	9 478	5 367
Oikaistu liiketulosprosentti, %	3,3 %	3,5 %	1,7 %
Liiketulos	5 705	8 237	4 632
Liiketulosprosentti, %	2,0 %	3,0 %	1,5 %
Tulos ennen veroja	4 583	7 235	3 414
% liikevaihdosta	1,6 %	2,6 %	1,1 %
Katsauskauden tulos	3 717	5 675	2 676
% liikevaihdosta	1,3 %	2,1 %	0,9 %

Tase (1 000 €)			
Taseen loppusumma	119 041	128 595	116 585
Korollinen nettovelka	14 262	4 737	18 880
Omavaraisuusaste (%)	29,8 %	32,7 %	29,8 %
Velkaantumisaste (%)	44,7 %	14,1 %	64,4 %

Tunnuslukuja ja muita tietoja			
Vapaa kassavirta (1 000 €)	5 458	18 334	3 977
Kassavirtasuhde (%)	59,3 %	160,3 %	48,9 %
Tilauskanta (1 000 €)	218 578	177 857	185 820
Uudet tilaukset (1 000 €)	275 108	214 281	214 757
Henkilöstö keskimäärin	969	971	1 037
Henkilöstö kauden lopussa	961	927	990
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,47	0,70	0,30
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,46	0,69	0,30
Oma pääoma / osake (€)	4,15	3,97	3,40
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 694 406	7 652 123	7 676 942
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 679 882	7 668 170	7 679 525

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat - rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	=	$\frac{\text{Tulos ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut (viim. 12 kk)}}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskiarvo)}} \times 100$
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	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos} - \text{hybridilainan transaktiokulut ja jaksotetut korot verojen jälkeen}}{\text{Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana}}$
Oma pääoma / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Oikaistu liiketulos	=	Liiketulos ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Tilauskanta	=	Katsauskauden lopussa oleva asiakassopimusten osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut projektitoimitukset, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset projektitoimituksista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisista töistä

TÄSMÄYTYSLASKELMA

raportoidun IFRS:n mukaisen liike tuloksen ja tässä katsauksessa kommentoidun oikaistun liike tuloksen ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä välillä

Vuosikertomuksessa raportoidaan oikaistu liike tulos ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. IFRS:n mukaista tu- loslaskelmaa on oikaistu seuraavilla vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät raportointikaudella ja vertailukausilla = kesäkuussa 2021 saatu välitystuomio sekä välimiesmenettelyä koskevat oikeudenkäyntikulut.

1.1.–31.12.2021 (1 000 €)	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	288 773	-3 077	291 851
Liiketoiminnan muut tuotot	430		430
Aineiden ja palveluiden käyttö	-206 753	-182	-206 571
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-59 767		-59 767
Liiketoiminnan muut kulut	-13 482	-570	-12 912
Käyttökate	9 202	-3 829	13 031
Poistot	-3 497		-3 497
Liiketulos	5 705	-3 829	9 535
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 122	-114	-1 009
Tulos ennen veroja	4 583	-3 943	8 526
Verot	-866	789	-1 654
Katsauskauden tulos	3 717	-3 155	6 871

1.1.–31.12.2020 (1 000 €)	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	274 646		274 646
Liiketoiminnan muut tuotot	511		511
Aineiden ja palveluiden käyttö	-191 711		-191 711
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-58 108		-58 108
Liiketoiminnan muut kulut	-13 899	-1 241	-12 658
Käyttökate	11 440	-1 241	12 680
Poistot	-3 203		-3 203
Liiketulos	8 237	-1 241	9 478
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 002		-1 002
Tulos ennen veroja	7 235	-1 241	8 476
Verot	-1 560	248	-1 808
Katsauskauden tulos	5 675	-992	6 668

TIETOA SIOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

Osake

Consti Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa äänestämään yhtiökokouksessa yhdellä äänellä. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Consti Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa 31.12.2021.

Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäyntitunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2021: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2021 lopussa Consti Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 2 744 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää viereisellä sivulla esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2021 lopussa noin 15,8 % Consti Oyj:n listatuista osakkeista oli ulkomaisten osakkeenomistajien omistuksessa. Lähes kaikki ulkomaalaisten omistamista osakkeista oli rekisteröity hallintarekisteriin. Vain osakkeenomistajien omiin nimiin rekisteröidyt osakkeet oikeuttavat käyttämään äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Varsinainen yhtiökokous

Consti Oyj:n yhtiökokous pidetään tiistaina 5.4.2022 klo 13.00 alkaen poikkeusjärjestelyin ilman osakkeenomistajien tai näiden asiamiesten läsnäoloa osoitteessa ValimoPark, Valimotie 16, 00380 Helsinki.

Osakkeenomistajat ja näiden asiamiehet voivat osallistua kokoukseen ja käyttää oikeuksiaan vain ennakoon äänestämällä sekä esittämällä vastaehdotuksia ja kysymyksiä ennakoon.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen äänestämällä ennakoon, on oltava rekisteröitynä 24.3.2022 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja äänestettävä ennakoon yhtiökokouksutuksessa tarkemmin määriteltyjen ohjeiden mukaisesti viimeistään 29.3.2022 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- a) Consti Oyj:n verkkosivuilla <https://investor.consti.fi>;
- b) Sähköpostitse osoitteeseen agm@innovatics.fi; tai
- c) kirjeitse osoitteeseen Innovatics Oy, Yhtiökokous / Consti Oyj, Ratamestarinkatu 13 A, 00520 Helsinki.

Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2021 maksetaan osinkoa 0,45 euroa osakkeelta eli 95 % prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

Yhteystiedot

Esa Korkeela

Toimitusjohtaja
puh. +358 40 730 8568
[esa.korkeela\(at\)consti.fi](mailto:esa.korkeela(at)consti.fi)

Joni Sorsanen

Talousjohtaja
Puh. +358 50 443 3045
[joni.sorsanen\(at\)consti.fi](mailto:joni.sorsanen(at)consti.fi)

Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:

Consti Oyj
Valimotie 16, 00380 Helsinki
puh: 010 288 6000
sähköposti: sijoittajasuhteet@consti.fi

Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2022

Consti julkistaa kolme osavuositarkastusta vuonna 2022:

- Osavuositarkastus 1–3/2022 julkistetaan 29.4.2022
- Puolivuositarkastus 1–6/2022 julkistetaan 22.7.2022
- Osavuositarkastus 1–9/2022 julkistetaan 27.10.2022

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

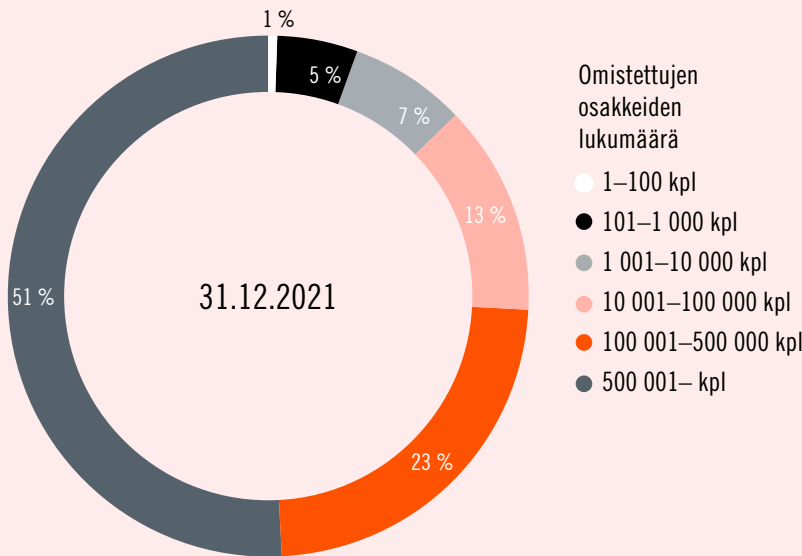


Sijoittajasuhdepolitiikka

Constin sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea Constin osakkeen oikeaa arvomuodostusta 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 sijoittajataapaamisissa.

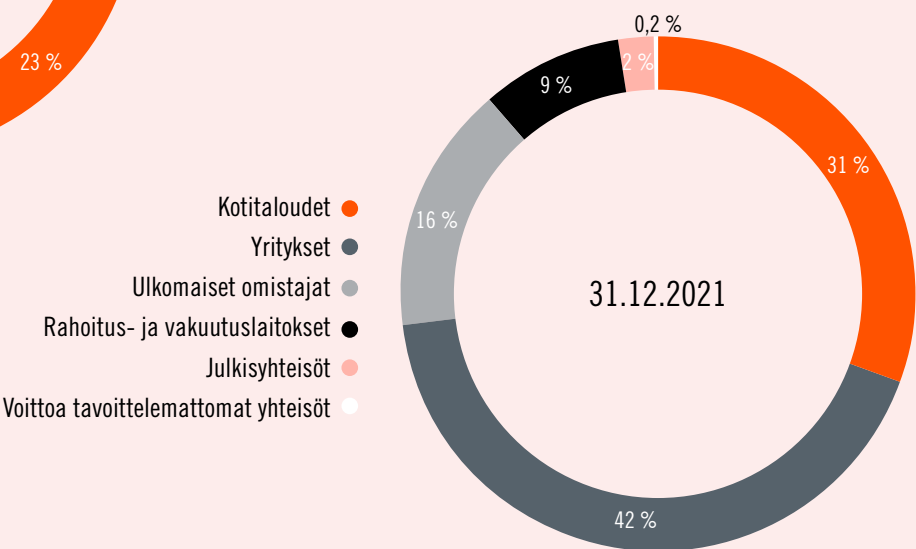
Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain



Omistettujen osakkeiden lukumäärä

- 1–100 kpl
- 101–1 000 kpl
- 1 001–10 000 kpl
- 10 001–100 000 kpl
- 100 001–500 000 kpl
- 500 001– kpl

Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain



Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2021

	Osakkeiden lukumäärä	%
Lujatalo Oy	790 000	10,05
Heikintorppa Oy	750 000	9,54
Wipunen Varainhallinta Oy	750 000	9,54
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	520 525	6,62
Korkeela Esa	434 637	5,53
Kivi Risto	380 267	4,84
Kalevo Markku	299 128	3,81
Korkeela Antti	176 594	2,25
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	172 000	2,19
Drumbo Oy	150 000	1,91
Consti Oyj	123 739	1,57
Norvier Oy	106 463	1,35
Sto-Rahoitus Oy	100 000	1,27
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pieniyhtiöt	78 432	1,00
Holopainen Marko	71 600	0,91
Wip Nordic Equity sijoitusrahasto	60 000	0,76
Hakakari Tapio	55 400	0,70
Calidris Oy	50 000	0,64
Olefin Ab	50 000	0,64
EAM Consti Holding Oy	40 122	0,51
20 suurinta yhteensä	5 158 907	65,65
Hallintarekisteröidyt	1 236 211	15,73
Muut	1 463 149	18,62
Yhteensä	7 858 267	100,00

Tietoa sijoittajille on saatavana osoitteessa www.consti.fi > sijoittajat

CONSTIN NETTOVAIKUTUS

Constin toiminnan nettovaikutus analysoitiin lokakuun 2020 – syyskuun 2021 ajalta Upright Oy:n toimesta. Analyysissä tarkasteltiin Constin tuottamien palveluiden kokonaisvaltaista vaikutusta ympäristöön, ihmisten terveyteen, yhteiskuntaan ja tiedon tuottamiseen.

Upright Oy:n analyysin mukaan Constin nettovaikutussuhde on +35 %, mikä tarkoittaa sitä, että Constin kokonaisvaltainen vaikutus sosiaaliseen ja ekologiseen ympäristöönsä on vahvasti positiivinen. Vaikuttavuusdatan mukaan Consti luo Helsingin pörssiyhtiöiden painotettua keskiarvoa

positiivisemman vaikutuksen pienemmillä resursseilla. Näin tuloksena on positiivisempi nettovaikutussuhde.

Vaikuttavuusanalyysin avulla Constin on mahdollista kehittää toimintaansa entistä vastuullisemmaksi. Lisäksi analyysi tarjoaa vertailukelpoista ja yhteismitallista tietoa Constin kokonaisvaikutuksista sijoittajille, asiakkaille sekä muille sidosryhmille.

	NEGATIIVINEN	NETTOVAIKUTUS	POSITIIVINEN
 YHTEISKUNTA	-0,0	+3,5	 +3,5
Työpaikat	-0,0	+1,1	 +1,1
Verot	-0,0	+1,4	 +1,4
Yhteiskunnan infrastruktuuri	-0,0	+0,8	 +0,8
Yhteiskunnan vakaus	-0,0	+0,1	 +0,1
Tasa-arvo ja ihmisoikeudet	-0,0	+0,0	+0,0
 TIETO	-0,8	-0,6	 +0,2
Tietoinfrastruktuuri	-0,0	+0,0	+0,0
Tiedon luominen	-0,0	+0,1	 +0,1
Tiedon jakaminen	-0,0	+0,1	 +0,1
Niukka osaamispääoma	-0,8	-0,8	+0,0
 TERVEYS	-0,1	+0,2	 +0,4
Sairaudet	-0,1	-0,0	 +0,1
Mielenterveys	-0,0	+0,0	+0,0
Ravinto	-0,0	+0,0	+0,0
Ihmissuhteet	-0,0	+0,1	 +0,1
Merkitys & ilo	-0,0	+0,1	 +0,1
 YMPÄRISTÖ	-2,1	-1,4	 +0,7
Kasvihuonekaasupäästöt	-1,3	-0,6	 +0,7
Muut päästöt	-0,2	-0,2	+0,0
Niukat luonnonvarat	-0,1	-0,1	+0,0
Biodiversiteetti	-0,1	-0,1	+0,0
Jätteet	-0,5	-0,5	+0,0

+35 % NETTOVAIKUTUSSUHDE

