Vuosikertomus 2020



Lehto Group Oyj

Vuosikertomus 2020









VUOSIKATSAUS 3

Tarve rakentamisen uudistamiselle 5
Lehto - paremman huomisen edellärakentaja 6
Lehdon tapa rakentaa 7
Palvelualueemme 8
Taloutemme tarina 9
Taloudellisia lukuja 2015-2020 10
Toimitusjohtajan terveiset 11
Vuoden 2020 varrelta 12
Merkintäoikeusanti 13
Referenssejä vuodelta 2020 14
Rakentamisen megatrendit 16
Toimialan haasteista kohti ratkaisuja 17
Strategia 18
Teollinen valmistus 19
Henkilöstömme 21
Johto 24
Osakkeet ja osakkeenomistajat 26

VASTUULLISUUSRAPORTTI 28

Kohokohtia vuodelta 2020 30
Liiketoimintamalli 31
Vastuullisuuden painopisteet ja johtaminen 32
Vastuullinen rakentaminen 33
Henkilöstön hyvinvointi 35
Liiketapojen vastuullisuus 38
Vastuullisuuden avainluvut 2020 39
Vastuullisuuden kehittäminen 40

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 43

TILINPÄÄTÖS 59

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

TILINTARKASTUSKERTOMUS 97

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ 102

Johdanto 104
Hallinnointia koskevat kuvaukset 104
Yhtiökokous 104
Hallitus 104
Hallituksen valiokunnat 108
Yhtiön johto 109
Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet 111
Riskienhallinta 111
Sisäinen valvonta 112
Taloudellisen raportoinnin sisäinen valvonta 113
Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan vastuualueet ja roolit 113
Muut annettavat tiedot 114
Sisäpiirihallinto 114
Lähipiirihallinto 115
Sisäinen tarkastus 115
Tilintarkastus 115

Vuosikatsaus 2020

Lehto Group Oyj





Vuosikatsaus 2020

Tarve rakentamisen uudistamiselle 5
Lehto - paremman huomisen edelläkävijä 6
Lehdon tapa rakentaa 7
Palvelualueemme 8
Taloutemme tarina 9
Vuosi 2020 lyhyesti 10
Toimitusjohtajan terveiset 11
Vuoden varrelta 2020 12
Merkintäoikeusanti 13
Referenssejä vuodelta 2020 14
Rakentamisen megatrendit 16
Toimialan haasteista kohti ratkaisuja 17
Strategia 18
Teollinen valmistus 19
Henkilöstömme 21
Johto 24
Osakkeet ja osakkeenomistajat 26



Tarve rakentamisen uudistamiselle

Kohti laadukasta, kohtuuhintaista, nopeaa ja ekologista rakentamista

Toisin kuin muilla teollisuuden aloilla, rakennusala ei ole juurikaan pystynyt nostamaan tuottavuuttaan yli 40 vuoteen. Alan huono tuottavuus koituu lopulta rakentajien loppuasiakkaiden maksettavaksi ja tuottaa heille harmia, kuten laatuongelmia, kustannusten ylittymistä ja esimerkiksi rakentamisen aikataulujen pitkittymistä.

Me ajattelemme, että näin ei voi jatkua. Myös rakentamisen on pystyttävä uudistumaan muun teollisuuden mukana. Haluamme uudistaa rakentamista ja kehittää laatua, kohtuuhintaisuutta ja nopeutta. Ilmastonmuutoksen myötä meidän on toimialana pystyttävä myös entistä ekologisempaan tapaan rakentaa – koska hiilijalanjälkemme tällä alalla on painava.

Rakentamisen megatrendeiksi luetaan muun muassa teollinen valmistus, digitaalisuus ja ekologisuus. Ne kuvaavat paitsi rakentamisen tulevaisuutta – myös Lehdon nykyistä tapaa rakentaa.

Lehto –
paremman huomisen edellärakentaja



Lehto Group on suomalainen rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Yhtiömme uudistaa rakennusalaa ja pyrkii parantamaan rakentamisen heikkoa tuottavuutta. Näillä keinoilla pyrimme luomaan asiakashyötyjä ja lisäarvoa sekä asiakkaillemme että omistajillemme. Merkityksellinen tehtävämme on toimia ”paremman huomisen edellärakentajana”.

Rakennusalan uudistamisen ja tuottavuuden parantamisen keskiössä ovat vahva suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitalisaation hyödyntäminen. Innovaatioidemme kautta rakentamisesta tulee kohtuuhintaisempaa, laadukkaampaa, nopeampaa ja ekologisempaa. Lehdon tapa rakentaa vastaa rakentamisen megatrendeihin, joita ovat teollinen valmistus, digitalisuus ja ekologisuus.

Yhtiö on jakanut toimintansa kahteen palvelualueeseen: Asunnot ja Toimitilat. Asunnot-palvelualueella rakennamme asuinkerrostaloja puusta ja betonista. Lisäksi olemme mukana hoivarakentamisen liiketoiminnassa ja toteutamme putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla. Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä toimistotiloja. Lisäksi rakennamme kouluja ja päiväkoteja.

Lehdon vuoden 2020 liikevaihto oli 544,7 miljoonaa euroa ja vuoden 2020 lopussa Yhtiössä työskenteli 1 034 henkilöä.

Lehdon tapa rakentaa

Lehdon tapa rakentaa on moderni ja toimialaa uudistava. Sen kulmakiviä ovat suunnittelunjohtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaalisuuden hyödyntäminen.

Ensimmäinen näkökulma on **suunnittelun johtaminen**, jolla on tärkeä rooli kohtuuhintaisen lopputuotteen rakentumisessa. Yhtiö pyrkii hallitsemaan rakennushankkeita suunnittelusta toteutukseen saavuttaakseen nimenomaan paremman kustannusten hallittavuuden. Yli 80 % rakentamisen kustannuksista määräytyy jo suunnitteluvaiheessa, ja siksi haluamme pitää tämän vaiheen omissa käsissämme.

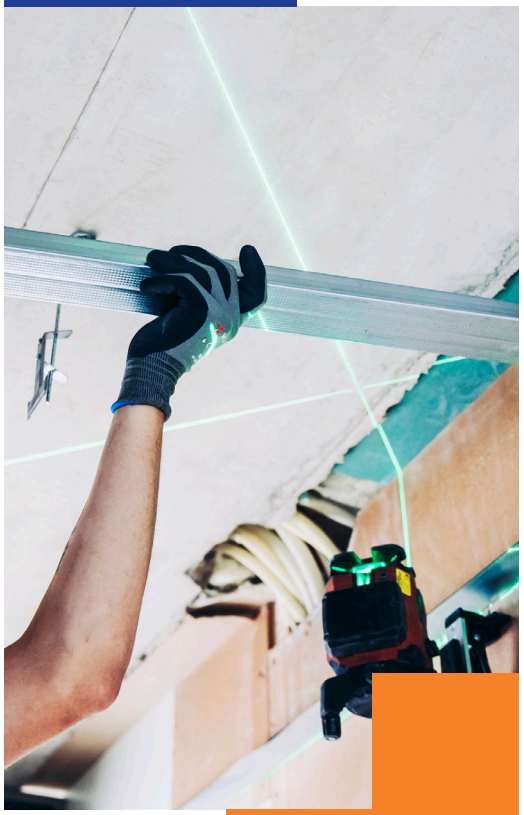
Lehdon rakennusprosessin ytimessä on **teollinen valmistus**, jonka edelläkävijä yhtiö on Suomessa. Lehdon teollista rakentamista eli innovatiivista moduuli- ja elementtituotantoa tehdään Lehdon omissa, kotimaisissa tehtaissa. Teollinen rakentaminen tehostaa rakentamisen tuottavuutta, nopeuttaa aikatauluja ja varmistaa laatua perinteiseen rakentamiseen verrattuna. Modulaaristen rakennusalan innovaatioiden hyödyntäminen mahdollistaa työmaalla perinteisesti toteutettavien työvaiheiden siirron teolliseen ympäristöön, mikä vähentää kustannuksia ja parantaa laatua paremman työn organisoinnin, tasalaatuisten tehdasolosuhteiden, yksinkertaisemman toteutusmallin, toistettavuuden lisäämisen ja nopeamman tuotannon johdosta.

Kolmas tärkeä kulmakivi on **vakiointi**. Emme keksi pyörää aina uudestaan, vaan hyödynnämme hyväksi havaittuja ratkaisuja. Vakiointi voidaan liittää niin toimintatapoihin, erilaisiin prosesseihin kuin kumppaniverkostoihinkin ja se tyypillisesti nopeuttaa suunnittelu- ja rakentamisvaiheita.

Digitaalisuuden hyödyntäminen on osa Lehdon rakentamisen dna:ta. Digitaalisia järjestelmiä ja prosesseja hyödynnetään läpi koko rakennusprojektin suunnittelusta rakentamiseen ja näin ollen reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien tahojen kesken läpi koko projektin. Rakentamisen aikana syntynyttä ja tallennettua tietoa voidaan hyödyntää edelleen rakennuksen elinkaaren aikana korjaus- ja täydennysrakentamisessa sekä rakennuksen ylläpidossa, käytössä ja omaisuudenhallinnassa. Digitaalisten prosessien hyödyntämisellä saavutetaan suunnittelun, hankintatoimen ja tuotannon merkittävä tehostuminen, kun prosessivaiheet ovat ennakoitavissa, jäljennettävissä ja toistettavissa. Yhtiö pystyy digitaalisten ratkaisujen avulla tehostamaan sen toimintaa läpimenoaikojen nopeutuessa ja laatutason sekä kohteen käytettävyyden parantuessa. Nämä tekijät luovat lisäarvoa sekä Lehdolle että sen asiakkaille.

Lehdon tapa ajatella ja rakentaa haastaa voimakkaasti perinteisen rakentamisen, ja siinä oleellista on sekä **ammattimainen** että **oikean asenteen omaava henkilöstö**. Lehtolaiset uudistavat rakennusalaa ja yhdessä luovat lisäarvoa asiakkaillemme: kohtuuhintaisempaa asumista, laadukasta ja nopeaa rakentamista sekä pienempää hiilijalanjälkeä myös tuleville sukupolville.

Yhdessä teollinen valmistaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen muodostavat hyvän lähtökohdan myös ekologisuutta tukevalle rakentamiselle. Tämä perustuu muun muassa teollisen valmistuksen luonteviin tavoitteisiin hukan vähentämisessä, jota digitaalisuuden hyödyntäminen tukee.



Palvelualueemme



Asunnot

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia kerros- ja luhtitaloja sekä tekee putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla. Lehdon lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen hoivarakentamisyksikkö siirrettiin vuonna 2020 Asunnot-palvelualueelle.

Asuntoliiketoiminta jakautuu omaperusteiseen tuotantoon ja urakointiprojekteina toteutettaviin hankkeisiin. Lehdon omaperusteisessa asuntorakentamisessa yhtiö suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia. Hoivaliiketoiminnassa Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja ja palveluasumisen yksikköjä hoivaoperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Hoivaliiketoiminnan rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön esimerkiksi jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle.



Toimitilat

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä toimistotiloja. Vuonna 2020 Toimitilat-palvelualueeseen on sisällytetty lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen koulu- ja päiväkotiliiketoiminta, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten päiväkotioperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin.

Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita. Koulu- ja päiväkoti -liiketoiminnan osalta asiakkaita ovat myös kunnat. Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu suunnittele ja toteuta -mallilla, jossa Lehto vastaa niin suunnittelusta kuin itse rakentamisestakin. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin ja suunnittelee sekä rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.



Taloutemme tarina 2010 – 2020

Lehdon tarina viimeisellä vuosikymmenellä sisältää voimakkaan, menestyksekkään kasvuvaiheen, kasvukivut sekä tervehdyttämisen ja tasaantumisen vaiheen.

Yhtiö kasvoi 2010-luvulla voimakkaasti ja kannattavasti. Liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu oli vuosina 2010-2018 lähes 50 % ja kannattavuus vuosina 2015-2017 oli 9,9-11,2% liikevaihdosta.

Vuonna 2018 yhtiön liiketulos kääntyi laskuun päätyen 5,2 prosentin tasolle koko vuoden 2018 osalta ja laski edelleen -6,3 prosenttiin vuonna 2019. Yhtiön johdon arvion mukaan kannattavuuden heikentyminen oli seurausta poikkeuksellisen voimakkaan kasvun aiheuttamasta prosessien hallinnan heikentymisestä sekä laajentumisesta liiketoimiin, joissa yhtiön strategisia kilpailuetuja oli vaikea hyödyntää.

Vuodesta 2019 alkaen yhtiö on keskittynyt perusprosessiensa kehittämiseen ja keskeisten toimintojensa kannattavuuden parantamiseen. Tervehdyttämistoimien seurauksena yhtiön toiminnan hallittavuus on selkeästi vahvistunut.

Tervehdyttämisohjelma 2019 – 2020

Lehto on keskittynyt perusprosessiensa kehittämiseen ja keskeisten toimintojensa kannattavuuden parantamiseen vuodesta 2019 alkaen ja tätä työtä jatkettiin myös vuoden 2020 aikana.

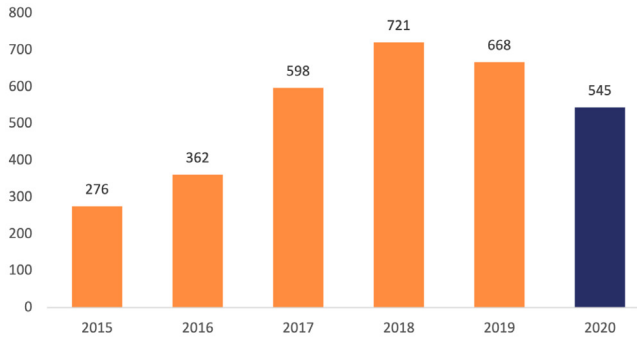
Tervehdyttämistoimet käynnistyivät tammikuussa 2019 kun Korjausrakentamisen palvelualue lakkautettiin. Toteutamme uusia peruskorjaushankkeita vain valikoidusti siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta. Tässä yhteydessä putkiremonttien liiketoiminta yhdistettiin Asunnot-palvelualueeseen ja sitä jatketaan kyseisen palvelualueen yhtenä toimintona. Hyvinvointitilat-palvelualue sulautettiin Asunnot- ja Toimitilat -palvelualueisiin puolestaan toukokuusta 2020 alkaen. Tässä yhteydessä hoivatilojen rakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualuetta ja koulu- sekä päiväkotitilojen rakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualuetta.

Lisäksi Lehto on osana tervehdyttämisohjelmaansa sopeuttanut tehtaidensa tuotantoa ja henkilöstömääräänsä muun muassa lomautusten, irtisanomisten ja myös tehdasyksiköiden yhdistämisen avulla. Humppilan tehtaan suurkattoelementtien tuotanto siirrettiin vuoden 2020 lopussa Lehdon Hartolan tehtaalle.

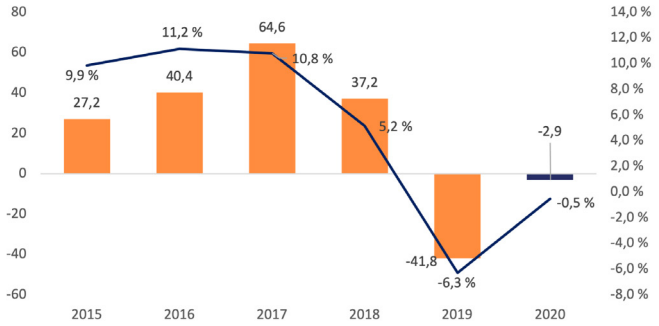
Päivittäisessä toiminnassa on keskitytty aiempaa enemmän muun muassa perehdyttämiseen ja koulutukseen, työmaiden ennustamiseen, ohjeistuksiin, käsikirjoihin ja muihin prosesseja kehittäviin asioihin. Yhtiön toiminnan hallittavuus on selkeästi vahvistunut tervehdyttämistoimien seurauksena.

Taloudellisia lukuja 2015-2020

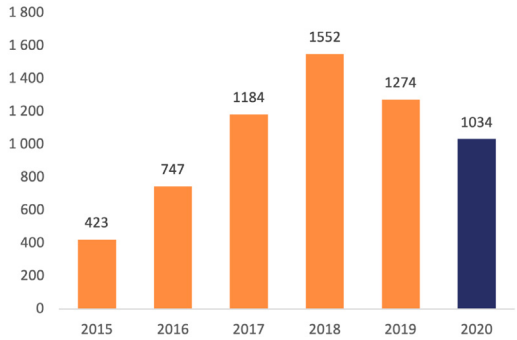
Liikevaihto M€



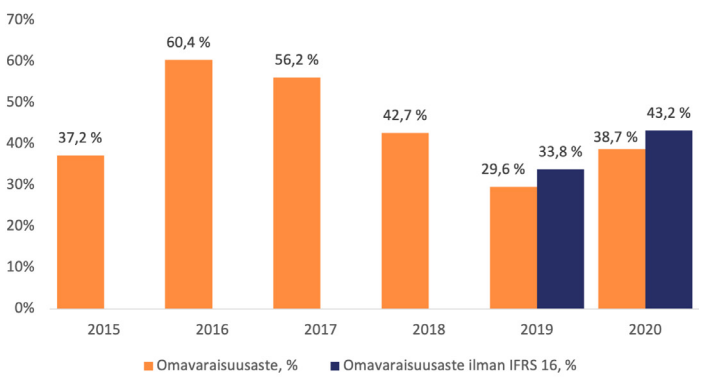
Liiketulos M€ ja liiketulos-%



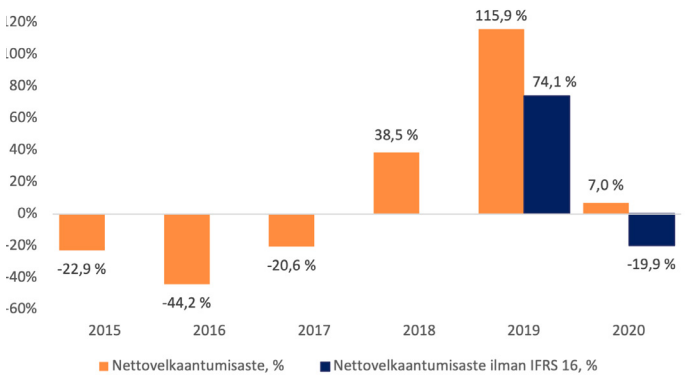
Henkilöstön määrä vuoden lopussa



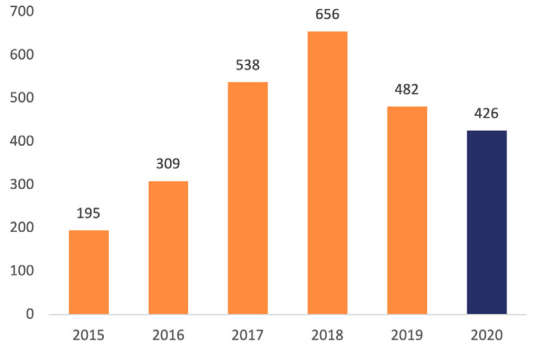
Omavaraisuusaste, %



Nettovelkaantumisaste, %



Tilauskanta M€





Toimitusjohtajan terveiset – Hannu Lehto

Kohti parempaa huomista

”Vuosi 2020 osoitti, että vaikeudet ovat voitettavissa vahvalla tahdolla ja kovalla työllä. Henkilöstömme keskittyi tekemään tinkimätöntä työtä Lehdon tulevaisuuden eteen. Toimintamme painopiste oli tervehdyttämisohjelman toteuttamisessa sekä prosessien ja toimintatapojen vakiinnuttamisessa. Olemmekin saaneet tällä alueella hyvin tuloksia aikaan. Projektien valmistelu, arviointi ja toteutus tapahtuu aikaisempaa vakiintuneemmalla tavalla, mikä näkyy muun muassa projektien katevaihteluiden vähenemisenä. Kannattavuudessa tapahtui selkeä käänne ja vuoden viimeisen neljänneksen liiketulos oli 4,9 miljoonaa euroa positiivinen.

Liikevaihtomme laski noin 18 %, mikä johtuu erityisesti hoiva- ja asuntorakentamisen liikevaihdon alenemisesta. Jo edellisvuonna alkanut rakentamisen markkinan lasku ja koko vuotta leimannut koronapandemia ovat osaltaan vaikuttaneet liikevaihdon alenemiseen.

Vuoden viimeisellä neljänneksellä toteutimme merkintäoikeusannin, joka ylimerkittiin. Osakeannin sekä koko vuoden positiivisesti kehittyneen kassavirran seurauksena tilikauden päättyessä kassavaramme olivat 105 miljoonaa euroa. Vuoden aikana myös lyhensimme rahoitusvelkojamme siten, että niiden määrä tilikauden päättyessä oli 80 miljoonaa euroa. Kassavaramme näin ollen ylittävät rahoitusvelkamme 25 miljoonalla eurolla. Erinomainen rahoitusasema antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa strategiaa ja investoida tulevaisuuteen.

Syksyllä tarkastelimme strategiaamme ja totesimme, että keskeiset kilpailutekijämme: suunnittelun johtaminen, tuotteiden ja toimintatapojen vakiointi sekä tehdasvalmistus, ovat edelleen toimintamme keskiössä. Tunnistimme kuitenkin joitain painopistealueita, joihin meidän tulee kiinnittää erityistä huomiota strategiakaudella 2021 - 2023. Näitä ovat mm. kestävä rakentaminen, aktiivinen myynti, digitaalisuuden hyödyntäminen, asiakaskokemuksen kehittäminen sekä ammattitaidon ja positiivisen työilmapiirin kehittäminen.

Vuoden 2023 loppuun ulottuvalla strategiakaudella tavoittelemme ensisijaisesti kannattavuuden voimakasta parantamista. Tavoitteenamme on myös merkittävästi kasvattaa puukerrostalojen suhteellista osuutta asuntotuotannossamme. Tutkimme lisäksi mahdollisuuksia hyödyntää laajemmin tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin liittyvää osaamistamme myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väliaikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaaripalveluihin.

Haluan kiittää henkilöstöämme työstä, jota on tehty edellisvuoden vaikeuksista selviämisen ja toiminnan tervehdyttämisen eteen. Nyt yhtiöllä on kovaa maata jalkojen alla, ja pääsemme aikaisempaa selkeämmin keskittymään vahvuuksiimme.

Yhtiön tilanteen vakautuessa on aika saada uutta energiaa Lehdon seuraavaan kehitysvaiheeseen. Toukokuun alussa yhtiö saa uuden toimitusjohtajan, kun Juuso Hietanen aloittaa työnsä Lehdolla. Itse tulen jatkamaan työtä yhtiön eteen rakentamisen uudistamisen ja innovaatioiden parissa. Tämän työn keskiössä on esimerkiksi modulaarinen puurakentaminen.”



Vuoden 2020 varrelta

TAMMI

- Lehto ja Lumo Kodit sopivat 106 asunnon rakentamisesta Espoon Kiloon.

HELMI

- Lehto täsmentää vuoden 2019 ohjeistuksensa ja antaa ohjauksen vuodelle 2020.

MAALIS

- Lehto kertoo aloittavansa yhtiön omien osakkeiden hankinnan.
- Lehto kertoo päättäneensä tervehdyttämisohjelmansa yt-neuvottelut ja varautuvansa pandemiatilanteen aiheuttamiin muutoksiin.

HUHTI

- Lehto peruu vuoden 2020 taloudellista näkymää koskevan ohjauksensa.
- Lehdon hallitus kertoo alentavansa omasta aloitteestaan palkkioitaan. Toimenpiteellä hallitus halusi tukea yhtiön kannattavuutta ja osallistua säästötoimiin, joihin myös yhtiön johto ja operatiivinen henkilöstö ovat osallistuneet.

TOUKO

- Lehto, NREP ja Avara tiedottavat kehittävänsä lähivuosina Helsingin Kalasataman aluetta merkittävällä kolmen kohteen asuinkokonaisuudella.
- Historiallisen Oulun valjastehtaan alueen uusista LOFT-asunnoista 70 % varattiin vuorokaudessa.

KESÄ

- Lehto tiedottaa allekirjoittaneensa uuden luottolimiittisopimuksen ja suunnittelevansa merkintäetuoikeusantia.
- Lehto ja NREP viestivät yhteistyön jatkumisesta: Laajalahden Bredis-liikekeskittymän laajennustyöt käyntiin Espoossa.
- Lehto tiedottaa suunnittelevansa suurkattoelementtien tuotannon siirtämistä Hartolan tehtaalle.
- Fennovoiman hallintorakennuksen rakentaminen Pyhäjoella alkaa.
- Inarin kunta ja Lehto kertovat rakentavansa koulu- ja kulttuurikeskuksen Ivaloon.
- Lehto ja Kojamo sopivat 392 asunnon rakentamisesta Helsinkiin ja Espooseen.

ELO

- Juuso Hietanen nimitetään Lehto Group Oyj:n toimitusjohtajaksi.
- Lehto viestii rakentavansa Nurmijärvelle Lidlin ja Tokmannin yhteismyymälän.
- Lehto kertoo rakentavansa Pohjoismaiden ensimmäisen laajamittaisen tekstiilinkäsittelylaitoksen Paimioon.

SYYS

- Antti Asteljoki nimitetään Lehto Group Oyj:n kaupalliseksi johtajaksi sekä johtoryhmän jäseneksi.
- Lehto Group Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous järjestetään Kempeleessä.
- Järvenpään kaupunki ja Lehto tiedottavat puukerrostalokorttelin rakentumisesta.

LOKA

- NREP ja Lehto sopimukseen useiden puukerrostalojen rakentamisesta – yli 300 uudenlaista vuokrakotia Suomeen.
- Lehto Group ja sijoittajaryhmä ryhtyvät ratkomaan Vantaan Kivistöä pitkään vaivannutta palvelujen puutetta.

MARRAS

- Lehdon hallitus päättää noin 20 miljoonan euron merkintäetuoikeusannista ja julkistaa sen ehdot.
- Finanssivalvonta hyväksyy Lehdon merkintäetuoikeusantiin liittyvän esitteen.
- Lehto kertoo toteuttavansa Suomen suurimpiin lukeutuvan putkiremonttien kokonaisuuden Helsingissä.

JOULU

- Lehdon ylimerkityn merkintäoikeusannin lopullinen tulos julkaistaan.
- Lehdon uudet osakkeet rekisteröidään kaupparekisteriin.



Merkintäoikeusanti

Lehto Group Oyj toteutti marras-joulukuussa merkintäoikeusannin, jossa merkittiin yhteensä 39 861 269 yhtiön uutta osaketta, mikä vastaa noin 137,3 prosenttia osakeannissa tarjotuista 29 029 967 osakkeesta. Osakeanti oli näin ollen ylimerkitty. Yhteensä 26 944 674 tarjottavaa osaketta merkittiin merkintäoikeuksilla, minkä lisäksi ilman merkintäoikeuksia merkittiin 12 916 595 tarjottavaa osaketta. Merkintähinta oli 0,70 euroa tarjottavalta osakkeelta. Lehto sai osakeannista noin 20,3 miljoonan euron bruttotuotot.

Osakeannin seurauksena yhtiön osakkeiden lukumäärä nousi 29 029 967 osakkeella 58 309 443 osakkeesta 87 339 410 osakkeeseen. Osakeannin seurauksena yhtiö sai noin 19,3 miljoonan euron nettotuotot osakeantiin liittyvien palkkioiden ja kulujen jälkeen. Kaupankäynti uusilla osakkeilla aloitettiin Nasdaq Helsingissä 18.12.2020.

Referenssejä vuodelta 2020



As Oy Marskinpuisto, Oulu



As Oy Tampereen Tuohi



Originator Oy:n tuotanto- ja liikerakennus, Lahti



As Oy Kirkkonummen Tinankartano



Yandex, Mäntsälä



Prisma, Varkaus

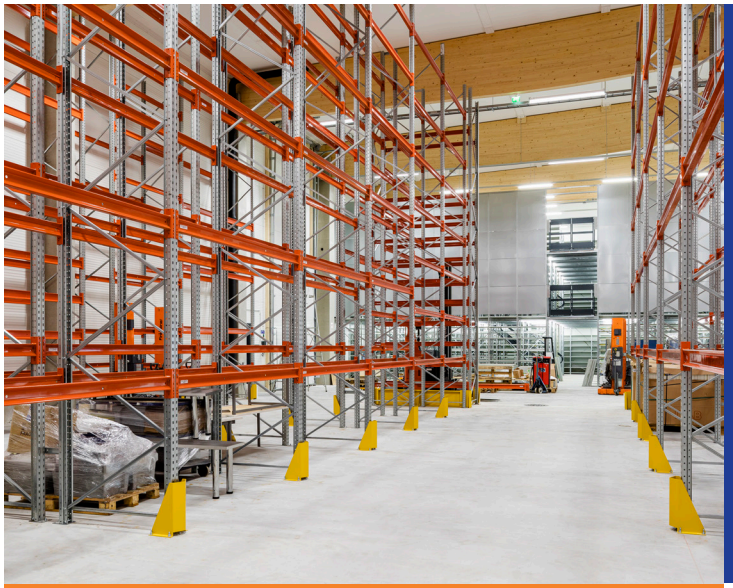


As Oy Oulun Åströmin Tori, Oulu



Meconet Oy:n tehdas, Äänekoski

Asiakkaiden kommentteja



”Originator Oy toimii raskaan kaluston varaosa- ja korjaamoalalla. Halusimme rakentaa Lahteen nyky-yhdistelmille sopivaa korjaamotilaa sekä reilun varaosavaraston. Projektissa oli tiukka aikataulupaine, ja Lehto oli oikeastaan ainoa toimija, joka lupasi projektin tapahtuvan sovitussa aikataulussa. Yhdessä pystyimme löytämään vaihtoehtoisia toimintatapoja, joilla vältettiin lisäkustannuksia ja näin myös budjetti saatiin tasapainotettua. Lehto oli ainoa, joka otti omalle riskilleen alustavan suunnittelun ja tarjouslaskennan. Muiden urakoitsijoiden kanssa olisi ollut paine siitä, miten jaamme kustannuksia tarjousvaiheessa. Lehdolta tuli selkeästi yksi hintalappu ja sen perusteella valitsimme urakoitsijan.”

Oskari Hentilä, toimitusjohtaja, Originator Oy

”Puuilo ja Lehto ovat oppineet tuntemaan toisensa ja keskustelu on helppoa. Toistaminen tuo hyötyä ja tukee uusia projekteja. Lehdolla on kyky löytää ketjullemme hyvät kauppapaikat ja lisäksi heillä on hyvät alan asiantuntijat, projektipäälliköt huolehtimassa liiketilojen rakentamisesta. He ymmärtävät tarpeitamme, heihin voi luottaa ja asiantuntijat puolestaan voivat antaa meille hyviä ehdotuksia tilojen ratkaisuihin liittyen.”

Juha Saarela, toimitusjohtaja, Puuilo

”Haluamme tarjota asukkaillemme parhaan asumiskokemuksen ja kehittää parempaa kaupunkiasumista vastuullisesti. Kaikki sopimukseen kuuluvat laadukkaat asunnot sijaitsevat erinomaisilla sijainneilla hyvien palveluiden, ulkoilumahdollisuuksien ja kulkuyhteyksien varrella ja tukevat meitä kannattavan kasvun luomisessa.”

Ville Raitio, liiketoimintajohtaja, Kojamo

”Kauppapaikkahankkeissa olemme oppineet toisiltamme. Kun yhteisiä kauppapaikkaprojekteja on jo pitkälti toistakymmentä, niin koko prosessi tehostuu. Samoilla rakennustapaohjeilla voidaan tehdä useita kohteita. Yhteistyö on vaivatonta ja tehokasta. Menneiden vuosien aikana olemme oppineet toisiltamme paljon ja saaneet aikaan asiakkaille hyvin toimivia, kestäviä ja erityisesti viime vuosina myös energiatehokkaita liikerakennuksia ja –tiloja”

Harri Koponen, kauppapaikka- ja konseptijohtaja, Tokmanni

Rakentamisen megatrendit

Rakennusalan tulevaisuuteen on tunnistettu kolme tärkeää megatrendiä, joita Lehdon tapa toimia tukee hyvin: teollinen valmistus, digitalisaatio ja ekologisuus.



TEOLLINEN VALMISTUS

Rakentamisen työvaiheita siirtyy tulevaisuudessa yhä enemmän työmailta tehtaisiin. Lehto on kotimainen uranuurtaja teollisessa esivalmistuksessa ja meillä on mittavin, oma, kotimainen tehdaskapasiteetti. Tehtailla rakennustyö tehostuu ja samalla varmistetaan tuotannon kuivaketju. Sarjatuotannon etu on laadun jatkuva paraneminen. Sarjoissa valmistaminen ei kuitenkaan tarkoita, etteikö asiakkaamme tekisi itselleen tärkeitä valintoja muun muassa sisustuksen osalta.

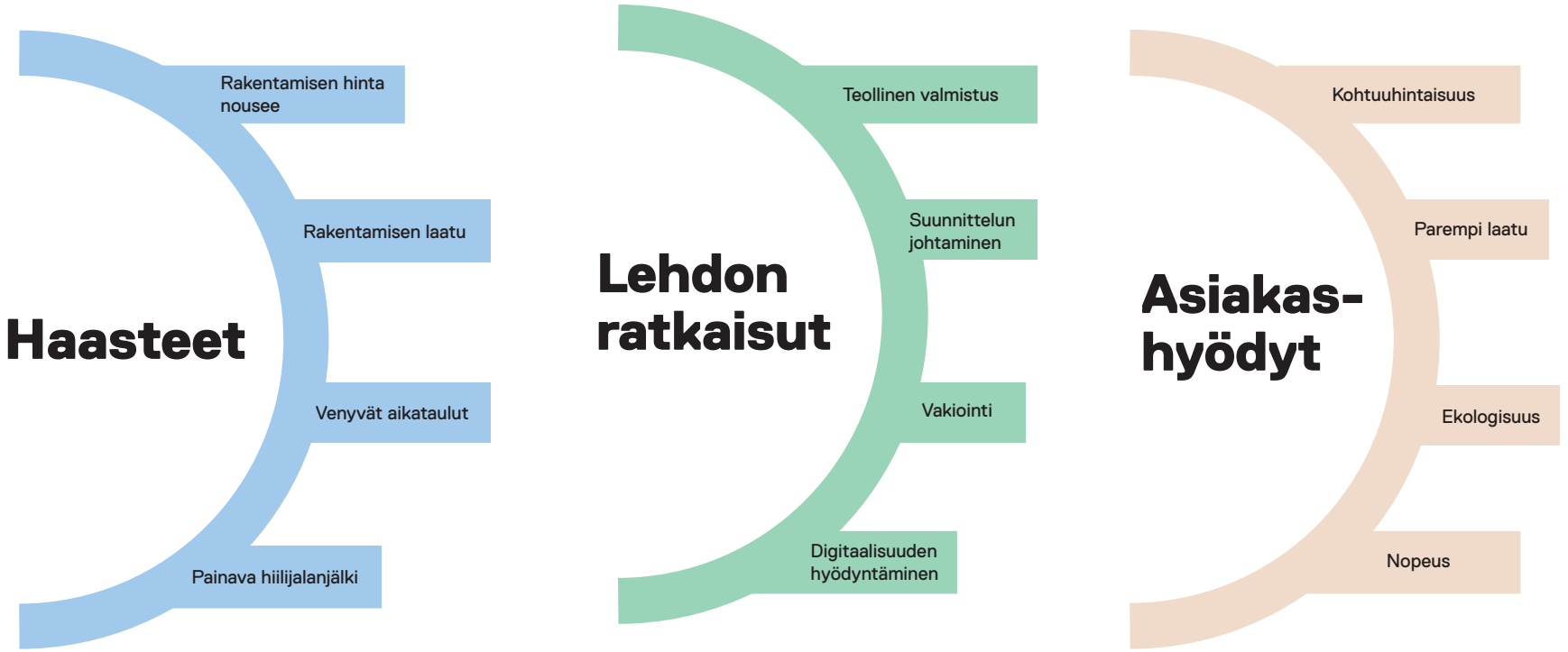
DIGITALISOINTI

Lehto digitalisoi rakentamistaan strategisen LEKA-hankkeen avulla, joka on vuodesta 2017 lähtien ollut osa arkista toimintamalliamme. Kaikki hankkeet aloitetaan tätä nykyä tietomallipohjaisina. Tietomalleja hyödynnetään läpi koko rakennusprosessin, suunnittelusta rakentamiseen ja näin ollen reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien kesken läpi koko projektin.

EKOLOGISUUS

Lehto on kiinnostunut hiilineutraalista, kestävästä rakentamisesta ja haluaa siirtyä asteittain kohti hiilineutraalia kiertotaloutta. Tällä hetkellä ekologisen rakentamisen keskiössä on Lehdon puukerrostalo-konsepti, jonka pääraaka-aineena on kotimainen puuraaka-aine. Konseptin rakentamiseen liittyvä teollinen tuotanto tukee kestävän rakentamisen ideologiaa vähentämällä jätettä ja hukkaa. Lisäksi useissa kohteissa, läpi yhtiön, hyödynnetään maalämpöä ja muita energiatehokkuuteen liittyviä ratkaisuja.

Toimialan haasteista kohti ratkaisuja



Strategia

Rakentamisen tuottavuuden parantaminen on ollut Lehdon strategian keskiössä jo vuosien ajan. Arvonlisäykseen perustuva työn tuottavuus rakennusalalla on jäänyt lähes täysin 1970-luvun tasolle. Yhtiön näkemyksen mukaan alan tyypillisimpiä ongelmia ovat rakentamisen kalleus, hankkeiden toteutuksen hitaus ja työläys, lopputuotteen virheellisyys sekä rakentamisesta aiheutuva ympäristökuormitus.

Lehdon strategian ytimenä on ratkaista edellä mainittuja ongelmia ja luoda innovatiivinen yrityskulttuuri, joka aktiivisesti kehittää talonrakentamisen ratkaisuja kustannusten kohtuullistamiseksi, laadun parantamiseksi, läpimenoajan lyhentämiseksi ja ympäristövaikutusten pienentämiseksi. **Lehdon strategian kulmakiviä ovat suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju.**

Lehdon seuraavalla kolmen vuoden strategiakaudella 2021–2023 erityisinä painopistealueina ovat

- suunnittelu ja tuotteistaminen
- tehdasvalmistus ja tuottava työmaa
- kestävä rakentaminen
- aktiivinen myynti
- konseptoidut tuotteet ja palvelut
- digitaalisuuden hyödyntäminen
- asiakaskokemuksen kehittäminen sekä
- henkilöstön työilmapiirin kehittäminen

Lehto tavoittelee strategiakaudella ensisijaisesti kannattavuuden voimakasta parantamista. Lehdon tavoitteena on merkittävästi kasvattaa puukerrostalojen suhteellista osuutta yhtiön asuntotuotannosta. Yhtiö ei vuoteen 2023 asti ulottuvalla strategiakaudella erityisesti tähtää kansainvälistymiseen, vaan tavoitteena on ennemminkin jatkaa ja ylläpitää sen alkuvaiheessa olevaa toimintaa Ruotsissa sekä keskittyä vakioitujen tehdasvalmisteisten puukerrostalojen markkinoille vientiin ja myyntiin Ruotsissa. Ruotsin pilottiprojektin odotetaan käynnistyvän vuonna 2021. Strategiakaudella yhtiö tutkii mahdollisuuksia laajemmin hyödyntää tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin liittyvää osaamista myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väliaikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaaripalveluihin.



Teollinen valmistus

Tehdasvalmisteisiin tuotteisiin perustuva liiketoiminta on yksi Lehdon liiketoiminnan ytimistä. Lehto valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan pääosin omaan käyttöönsä erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Lehdolla on tehdasyksiköistä vuoden 2020 lopusta lähtien Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella ja Iissä.

Valmistettavia tuotteita asunto- ja toimitilarakentamiskäyttöön ovat: kantavat suurkattoelementit, yhdistetyt keittiö- ja pesuhuonemoduulit, pesuhuonemoduulit, huoneistoelementit, ikkunat ja nousuelementit putkiremontteihin. Vaikka Lehto valmistaa tehtaissaan moduuleja ja elementtejä pääosin omaan käyttöönsä, on yhtiöllä myös jonkin verran näiden osalta myyntiä yhtiön ulkopuolelle.

Pisimmälle tuotteistettu teollisen rakentamisen kokonaisuus on Lehdon puukerrostalo, joka valmistuu tehtaalla aina valmiiksi huoneistoiksi asti. Valmiit tilaelementit valmistuvat sisustukset mukaan lukien tehtaalla, jonka jälkeen ne asennetaan työmaalla.

Lehdon tehdastuotanto

OULAISTEN TEHTAAT:

- Moduulikerrostalojen tilaelementit
- Kiintokalusteet: keittiöt, makuuhuoneiden kaapistot, eteisen kaapistot, saarekkeet, wc-kalusteet
- Ikkunat ja parvekeovet
- Tekniikkastudiot kerrostaloihin, hoivakotien keittiö-pesuhuone -moduulit
- Betonilaatat tekniikkastudioihin
- Betoniset käytäväelementit
- Talotekniikkakeskukset
- Nousuelementit

HARTOLA:

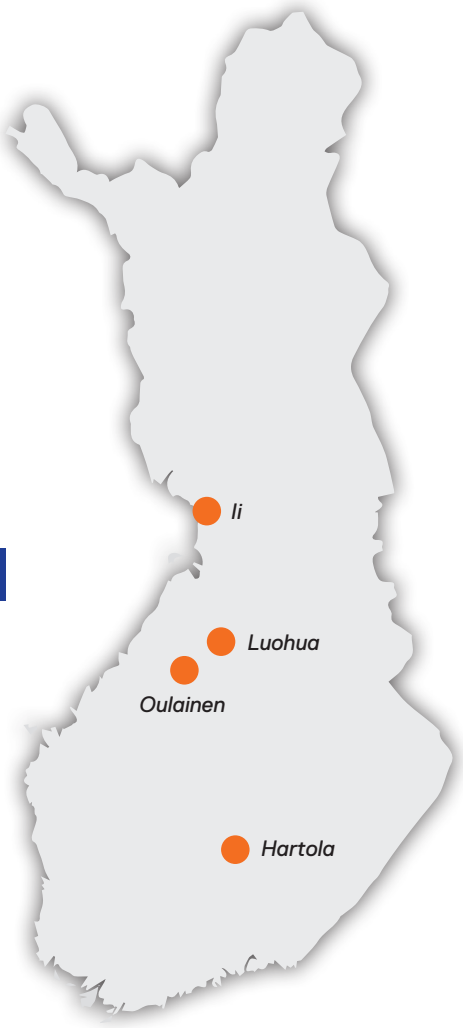
- Moduulikerrostalojen tilaelementit
- Päiväkotien tilaelementit
- Koulujen tilaelementit
- Suurkattoelementit

LUOHUA, SIIKAJOKI:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit

II:

- Puiset seinäelementit
- Huoneistoväliseinät
- Puiset irtoelementit





Tuotteemme tehtailta

KEITTIÖ- JA PESUHUONEMODUULIT

Keittiö- ja pesuhuonemoduuleja käytetään pääosin kerrostalo- ja hoivarakentamisessa. Moduulit valmistetaan tarkassa laadun-tarkkailussa, joka takaa paitsi tasaisen laadun myös ns. perinteistä rakentamista huomattavasti paremman kosteudenhallinnan. Moduulien avulla myös työmaavaihe on selkeämpi aikatauluttaa, mikä nopeuttaa rakennuskohteiden valmistumista ja mahdollistaa merkittäviä kustannussäästöjä. Tehtaalla valmistetut, valmiit moduulit lasketaan katon kautta sisätiloihin.

HUONEISTOELEMENTIT

Lehdon huoneistoelementit ovat tehdaslinjastolla valmistettuja, täysin valmiita huoneistoja. Nämä valmiit huoneistot asennetaan työmaalla valmiiksi tehtyjen perustusten päälle. Tämä parantaa rakentamisen laatua, takaa kuivaketjun toteutumisen ja lyhentää työmaavaiheen rakennusajan lähes puoleen perinteiseen rakentamiseen verrattuna. Huoneistoelementeistä voidaan rakentaa 2–4 kerroksisia pienkerrostaloja. Huoneistoelementtejä valmistetaan muun muassa Oulaisten ja Hartolan tehtailla.

SUURKATTOELEMENTIT

Lehdon suurkattoelementit valmistetaan nykyään Hartolan tehtaallamme. Valmiiden elementtien avulla pystymme asentamaan jopa 1 500 m² valmista kattoa päivässä. Lehdon suurkattoelementeissä on valmiina muun muassa sprinklerijärjestelmän linjat, sähköjohdotuksia ja asennuskiskoja asiakkaan toiveiden mukaan.

TALOTEKNIIKKAKESKUKSET

Lehdon talotekniikkakeskukset sisältävät valmiit IV-konehuoneet, joissa on valmiina esimerkiksi ilmanvaihtolaitteet, kaukolämmön jakokeskus ja rakennuksen jäähdytyslaitteet, sähkökeskus sekä rakennusautomatiikan pääkeskus. Talotekniikkakeskus voidaan liittää sellaisenaan rakennukseen ja moduulin järjestelmät kytketään työmaalla valmiina oleviin putkistoihin. Kytkentöjen ja teknisten säätöjen jälkeen talotekniikka on käyttövalmiina.

NOUSUELEMENTIT

Lehdon kehittämät nousuelementit nopeuttavat putkiremontin läpimenoa merkittävästi ja tuovat säästöä taloyhtiön kokonaiskustannuksiin. Tyylikkäät nousuelementit valmistetaan tehtaillamme tarkasti valvotuissa olosuhteissa. Nousuelementin ansiosta uusien putkistojen tilan tarve pienenee, laatu on tasaista, vuototurvallisuus on huippuluokkaa ja remontin logistiset haasteet pienenevät. Nousuelementit sisältävät laajasti tehdasvalmistettua tekniikkaa, kuten uudet lämpö-, käyttövesi-, viemäri-, ja sähkönousut. Elementtiin kuuluu lisäksi moderni ja siivousta helpottava seinä-wc. Nousuelementtien räätälöinti on mahdollista isoissa putkiremonttikohteissa.

KALUSTEET

Lehto oli jo vuoden 2018 päättyessä yksi Suomen suurimmista kalustevalmistajista. Tuotamme muun muassa keittiöitä, makuuhuoneiden ja eteisten kaapistoja, saarekkeita ja wc-kalusteita.

Henkilöstömme

Vuoden 2020 aikana Lehdolla työskenteli keskimäärin 1 115 henkilöä. Henkilöstömäärä laski 240 henkilöllä pitkälti liiketoiminta-, toimintaympäristö- ja suhdannemuutoksista johtuen. Vuoden kokonaisvaihtuvuus oli 20,2 % (2019: 26,0 %). Vuoden lopussa aktiivisia työsuhteita oli 1 034. Näistä miehiä oli 884 (85,5 %) ja naisia 150 (14,5 %). Toimihenkilöiden osuus (560/54 %) kasvoi vuoden aikana suhteessa työntekijöihin (474/46 %). Vakituisia työsuhteita oli 94,8 %. Määräaikaisissa työsuhteissa (5,2 %) keskeisimmät perusteet olivat opiskeluun kuulunut harjoittelu, projektityö tai muu sovittu määräaikainen työtehtävä tai sijaisuus.

Vuoden 2020 Lehdossa käytiin kaksi läpi kaksi merkittävää yhteistoimintaneuvottelukokonaisuutta. Alkuvuoden neuvottelujen kohteena olivat Asunnot-palvelualue ja Hyvinvointitilat-palvelualue osana yhtiön tervehdyttämisohjelmaa. Neuvottelut koskivat Hyvinvointitilat-palvelualueen tarjonnan supistamista ja jäljelle jäävien osien organisointia osaksi Asunnot- ja Toimitilat-palvelualueita. Neuvottelujen tuloksena hoivatilojen rakentaminen siirtyi 1.5. Asunnot-palvelualueelle ja koulurakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualuetta. Henkilötyövuosia neuvottelu vähensi yhteensä 69. Toisiin tehtäviin siirtyi 29 henkilöä.

Toinen henkilöstöä koskenut yhteistoimintaneuvottelu käynnistyi koronapandemian sumennettua liiketoimintanäkymiä alkukeväästä. Lehto käynnisti 25.3.2020 yhteistoimintaneuvottelut koko henkilöstöä koskevista mahdollisista lomautuksista. Toimenpiteen taustalla oli koronapandemia, jolla nähtiin olevan suoria, välillisiä ja mahdollisesti myös pitkäkestoisia vaikutuksia liiketoimintaympäristöön. Yhtiön arvion mukaan pandemian aiheuttamat muutokset voivat liittyä mahdollisiin viiveisiin projektien käynnistymisessä sekä materiaalien ja alihankintaresurssien saatavuuteen liittyviin häiriöihin. Neuvottelujen lopputuloksena käynnistettiin toimet henkilöstön pääosin osa-aikaisista lomautuksista. Lomautukset ulottuivat ajallisesti vuoden loppuun asti ja niiden kautta saavutettiin noin 50 henkilötyövuoden kulusäästö.

Elo-syyskuun vaihteessa toteutettiin konsernissa People Power HR-tutkimus. Tutkimuksen kokonaistulos laski hieman edellisestä (2018/AA) tulokseen A+. Tätä selittänevät osaltaan alkuvuoden tervehdyttämisohjelman ja korona-toimenpiteiden vaikutukset henkilöstöön. Lehtolaisina vahvuusalueina HR-tutkimuksessa nähtiin edelleen hyvällä tasolla oleva esimiestyö, tarkoituksenmukaiset työtilat ja -välineet sekä kehityskeskustelujen hyödyllisyys. Kehittämiskohteiksi nousivat asiakaskokemuksen kehittäminen sekä työnantajamielikuvan ja omien vaikutusmahdollisuuksien parantaminen työtehtävissä. Konsernin johto nosti omiksi kehittämiskohteikseen henkilöstön osallistamista lisäävät toimet, päätöksistä viestimisen sekä yksikkörajat ylittävään yhteistoimintaan kannustamisen.

Lokakuussa konsernissa järjestettiin koko henkilöstölle yhteinen Lehto-päivä. Päivän tarkoituksena oli koota koko henkilöstö yhteiseen ”hengähdystaukoon” korona-rajoitteet huomioiden. Henkilöstö kokoontui työpisteisiinsä kakkukahville ja Vantaan konttorilla järjestetty viihteellinen ohjelma striimattiin ympäri Suomen kaikille Lehdon toimistoille, tehtaille ja työmaille. Tilaisuuden kohokohta oli 14 henkilöstön keskuudestaan valitseman työtoverin palkitseminen vuoden lehtolaisena. Lehto-päivä järjestettiin vuonna 2020 ensimmäistä kertaa.

Vuonna 2020 jatkettiin sisäisten koulutusten kehittämistä. Perehdytysohjelmaa jäntevöitettiin kattamaan uuden työsuhteen ensimmäiset kuusi kuukautta, jona aikana perehtyminen toteutetaan lähiesimiehen ja nimetyn tiimikaveri-mentorin ohjauksessa. Johtamisen Akatemia 1 -ohjelmaan lisättiin yhdessä työterveyshuollon ja työeläkevakuutusyhtiön kanssa toteutettu työkykyjohtamisen koulutusosio. Tuotantoakatemian rakennetta tarkennettiin toimintakäsikirjatyön yhteydessä paremmin vastaamaan tuotannon suunnittelun ja työmaan johtamisen tarpeita. Opiskelijoille tarkoitettua Uralupaus-ohjelmaa sopeutettiin koronasta johtuen. Vuonna 2020 ohjelmaan osallistui 37 opiskelijaa.

Haastavasta koronavuodesta huolimatta henkilöstön työhyvinvointi ja -terveys ovat hyvällä tasolla. Henkilöstötutkimuksen mukaan työmotivaatio ja oman työn hallinta ovat hyvällä tasolla. Sairaspoissaoloprosenttia (3,25 %) voidaan pitää teollisuudenala huomioon ottaen hyvänä. Konsernin työturvallisuuden eteen on viimeisen puolentoista vuoden aikana tehty määrätietoisesti työtä. Onnistumisesta tässä kertoo työturvallisuustaajuuden parantuminen, ollen vuonna 2020 23 (2019: 29, 2018: 43).

Koronavuosi on ollut haastava konsernin henkilöstölle. Tästä huolimatta syksyllä toteutettu henkilöstötutkimus osoitti, että henkilöstön työhyvinvointi ja -terveys sekä työmotivaatio ja oman työn hallinta olivat hyvällä tasolla.

Lehto-päivä



Lehto-päivänä palkitsimme 14 työkaveriamme, jotka nousivat esiin vuoden lehtolaisina henkilöstökyselyssä nousseiden positiivisten ”ilmiantojen” myötä.







Lehto työpaikkana

Viisi vuoden lehtolaista kertoivat ajatuksiaan tämän päivän lehtolaisuudesta.



ANTTI MÄÄTTÄ, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, ASUNNOT

”Lehdolla jokainen saa halutessaan äänensä kuuluviin ja kehittäminen kuuluu kaikille titteliin katsomatta. Tiimityö ei ole vain sana, vaan viemme aidosti asioita yhdessä eteenpäin. Minulle yhteisöllisyys tarkoittaa avoimuutta ja hyvää ilmapiiriä, sitä että voi tarvittaessa kysyä neuvoa. Hyvällä yhteishengellä on iso merkitys yrityksen menestykselle, mutta se vaikuttaa myös työssä viihtymiseen ja omaan jaksamiseen. Tiukemmistakin ajoista selvitään yhdessä tekemällä.”



KAISU OKKONEN, PALKANLASKIJA

”Olen ollut yhtiössä töissä lähes 14 vuotta ja tänä päivänä toimin palkanlaskijana sekä tiimin vetäjänä. Vuosien aikana yhtiö on kasvanut, ja siksi Lehdossa on aina riittänyt haastetta ja oppimista, eikä sitä ole tarvinnut lähteä muualta hakemaan. Kulttuurimme on kohtalaisen taipuisa, ketterä ja lisäksi ihmisiä on helppo lähestyä. Omassa työssäni parasta on tiimi. Olemme samanhenkisiä, tekeviä osaajia ja meillä on sama päämäärä. Työ on hektistä ja taistelemme usein kelloa vastaan, mutta kivalla porukalla syntyy intoa, draivia ja tekemisen meininkiä myös kiireisinä aikoina.”



KALLE HUHTALA, VASTAAVA TYÖNJOHTAJA, TOIMITILAT

”Minä ainakin arvostan sitä, että Lehdolla jokaisella on aito mahdollisuus vaikuttaa – uudet ideat otetaan lähes poikkeuksetta keskusteluun ja tutkitaan perin pohjin, josko niitä voisi soveltaa käytäntöön. Kannustava ilmapiiri uusille ideoille on itse asiassa edellytys sille, että voimme Lehdolla olla rakennusalan edelläkävijöitä. Rakennusala ylipäätään on sellainen, että helposti sorrutaan tekemään asioita niin kuin aina ennenkin, mutta Lehdolla en ole siihen törmännyt. Me etsimme aktiivisesti totutusta poikkeavia ja aikaisempaa parempia toimintatapoja.”



MARKKU TOLONEN, KIRVESMIES, OULAISTEN TEHDAS

”Kyllä lehtolaisuus minusta on sitä, että koko ajan kehitetään asioita eteenpäin. Tällä hetkellä tuntuu, että voimakkaan kasvun aiheuttamien kipujen jälkeen olemme taas menossa parempaan päin.”



LAURA HIETANEN, PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ, SUUNNITTELU

”Lehtolaisuutta edustavat muun muassa ennakkoluuloton asenne, rohkeus kokeilla uutta, avoimuus jakaa tietoa työkavereiden kesken, auttaa kaveria ylä- ja alamäessä, vastuun antamista ja ottamista. Yhteistyö koko projektiryhmän ja hankkeen läpi on tärkeässä osassa arkipäiväämme ja ammattiosaamiseen luottaminen toinen toistemme kesken nousee siinä keskiöön.”

”Tiimityö ei ole vain sana, vaan viemme aidosti asioita yhdessä eteenpäin.”

Johto



Juha Höyhtyä
johtaja
Asunnot-palvelualue

Timo Reiniluoto
johtaja
Liiketoiminnan tukipalvelut

Antti Asteljoki
kaupallinen johtaja

Kaarle Törrönen
henkilöstöjohtaja

Hannu Lehto
toimitusjohtaja

Veli-Pekka Paloranta
talousjohtaja

Arto Tolonen
kehitysjohtaja

Jaakko Heikkilä
johtaja
Toimitilat-palvelualue

Jukka Haapalainen
johtaja
Teollinen tuotanto

Juuso Hietanen nimitetty Lehdon uudeksi toimitusjohtajaksi



DI **Juuso Hietanen** (43) aloittaa Lehto Groupin Oyj:n toimitusjohtajana viimeistään syksyllä 2021.

Juuso Hietanen siirtyy tehtävään Bonava Suomen toimitusjohtajan tehtävästä. Sitä ennen hän on toiminut asuntotuotannon johtotehtävissä NCC:llä vuodesta 2004 alkaen Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa. Koulutukseltaan Juuso Hietanen on diplomi-insinööri.

”Lehto Group on kasvava ja rakennustoimialaa uudistava yhtiö. Näen yrityksen strategian vastaavan erinomaisesti rakentamisen muutostrendeihin ja kysynnän muutokseen. Oma kokemukseni rakentamisen kansainvälisestä markkinasta tulee myös vahvistamaan Lehdon kansainvälistämisen mahdollisuuksia”, kertoo Juuso Hietanen.

Juuso Hietasen vastaanotettua toimitusjohtajan tehtävät, nykyinen toimitusjohtaja Hannu Lehto jatkaa yhtiön palveluksessa. Hänen tulee tekemään työtä keskeisessä roolissa vastuualueena kehittäminen ja innovaatiot.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2020

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

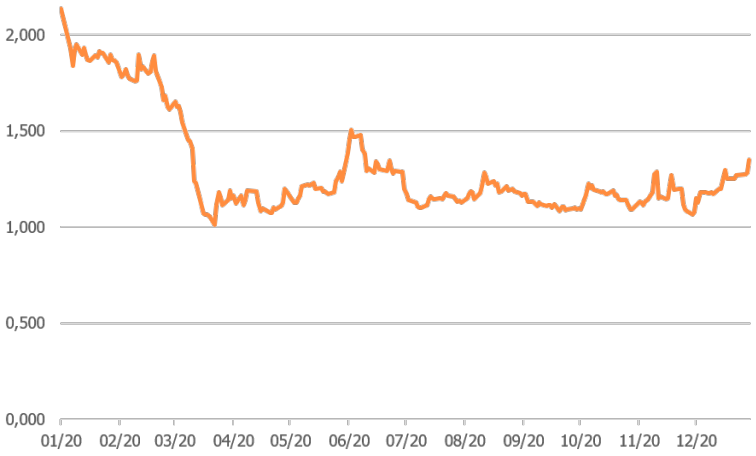
OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA 31.12.2020

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%
1 - 100	206 164	0,2 %
101 - 1 000	3 666 974	4,2 %
1 001 - 10 000	13 669 373	15,7 %
10 001 - 100 000	13 732 527	15,7 %
100 001 - 1 000 000	13 697 354	15,7 %
yli 1 000 000	42 367 018	48,5 %
YHTEENSÄ	**87 339 410**	**100,0 %**
Joista hallintarekisteröityjä	7 273 031	8,3 %

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%
Yritykset	42 279 746	48,4 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	9 651 150	11,1 %
Julkisyhteisöt	1 638 019	1,9 %
Kotitaloudet	32 994 496	37,8 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	213 216	0,2 %
Ulkomaat	562 783	0,6 %
YHTEENSÄ	**87 339 410**	**100,0 %**
Joista hallintarekisteröityjä	7 273 031	8,3 %

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS 2020



- Osakekurssi kauden päättyessä 1,35 €
- Alin kurssi katsauskaudella 0,98 €
- Ylin kurssi katsauskaudella 2,17 €
- Osakkeiden vaihto 45 969 542 kpl

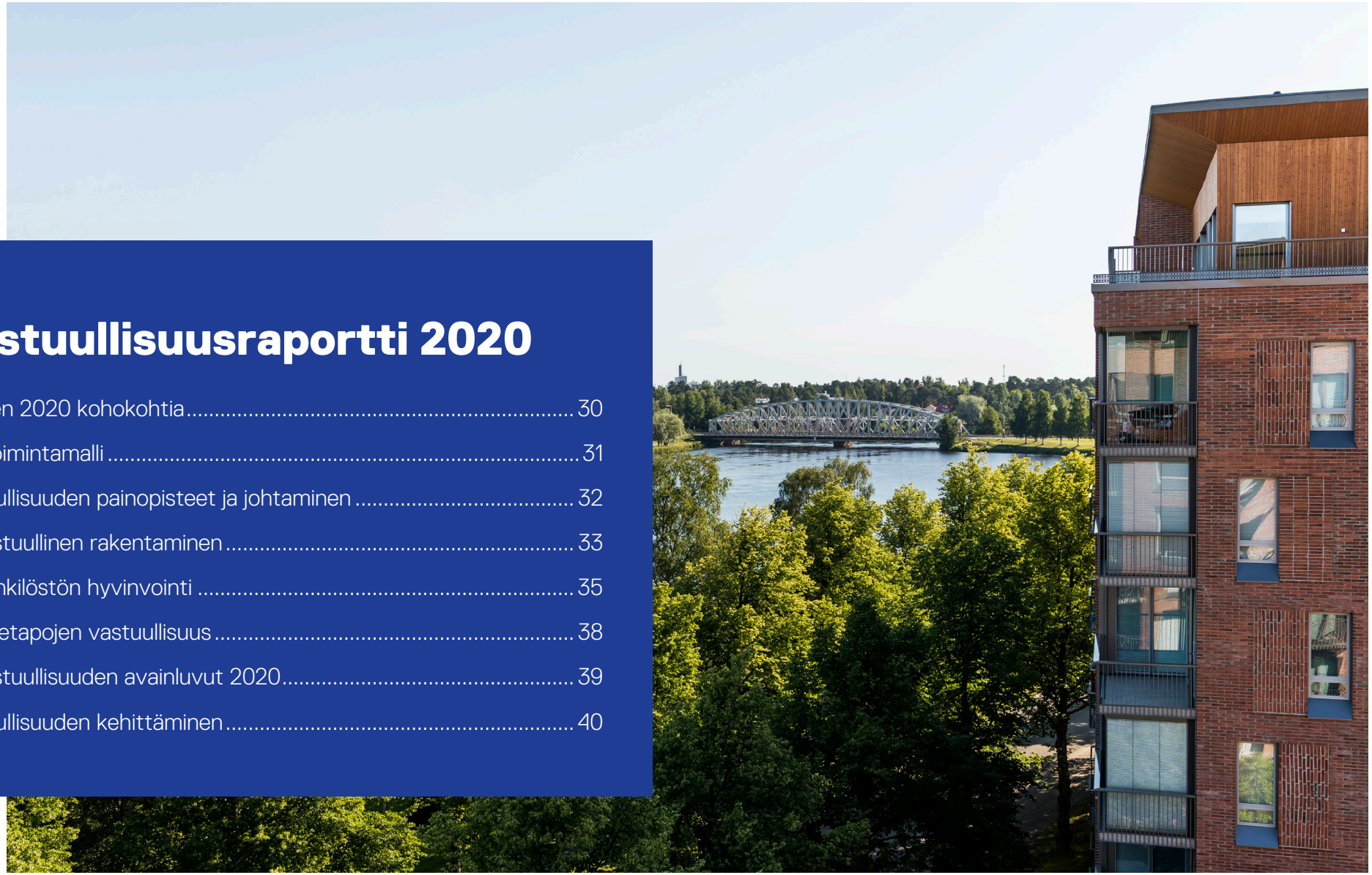
LEHTO

Paremman huomisen edelläkentaja

Vastuullisuusraportti 2020



Lehto Group Oyj



Vastuullisuusraportti 2020

Vuoden 2020 kohokohtia 30

Liiketoimintamalli 31

Vastuullisuuden painopisteet ja johtaminen 32

- Vastuullinen rakentaminen 33
- Henkilöstön hyvinvointi 35
- Liiketapojen vastuullisuus 38
- Vastuullisuuden avainluvut 2020 39

Vastuullisuuden kehittäminen 40

Kohokohtia vuodelta 2020

1. Työturvallisuus parani

Vuonna 2020 yhtiön tapaturmataajuus laski edellisestä vuodesta. Vuonna 2019 taajuus oli 29 ja vuonna 2020 sama lukema oli 23. Tällä saralla työtä kuitenkin vielä riittää, ja tavoitteemme on edelleen vähentää työtapaturmia ja parantaa työturvallisuuden tasoa kaikissa toiminnoissamme.

2. Puurakentaminen kestävän rakentamisen keskiössä

Lehdon kestävän rakentamisen ajattelussa painottuu erityisesti puurakentaminen, jonka osuutta halutaan kasvattaa asuntorakentamisen alueella. Lehdon tavoitteena on siirtyä vaiheittain kohti hiilineutraalia kiertotaloutta.

3. Eettiset toimintaohjeet tutuiksi

Lehdon eettisten toimintaohjeiden koulutuskokonaisuus, Reilun Pelin Säännöt, lisättiin vuonna 2019 osaksi kaikkien uusien työntekijöiden perehdytystä. Vuoden 2020 loppuun mennessä koulutuksen on käynyt noin 87 % henkilöstöstä.

4. Lehto osaksi Green Building Councilia

Lehto myös liittyi vuonna 2020 jäseneksi Green Building Council (GBC) yhteistyöverkostoon ja haluaa tällä tavalla olla luomassa kestäviä rakentamisen ratkaisuja. GBC ja sen verkostot toimivat kestävän kehityksen toimintamallien suunnannäyttäjänä ja ovat tärkeässä roolissa alan regulaatioiden ja niiden yhteisen käyttöönoton toimeenpanijana sekä kehittäjänä.



Liiketoimintamalli

Lehto Group on suomalainen rakennusalan konserni, joka on toimialansa innovatiivinen uudistaja. Lehto pyrkii kehittämään rakentamisesta nopeampaa, laadukkaampaa ja kohtuuhintaisempaa. Keskeisiä tuottavuutta lisääviä kilpailuetutekijöitä ovat suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistaminen ja digitaalisuuden hyödyntäminen. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti resursseja säästäen, ja vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa.

Lehto Groupin liikevaihto oli vuonna 2020 544,7 miljoonaa euroa ja liiketoimintaa harjoitetaan kahdella palvelualueella: Asunnot ja Toimitilat. Lehdolla on tehtaita neljällä paikkakunnalla, joissa rakennetaan suurkattoelementtejä, seinäelementtejä, kylpyhuone- ja keittiömoduuleja, huoneistomoduuleja, talotekniikkakeskuksia, saneerauselementtejä, ovia ja ikkunoita sekä kalusteita. Suurimmat yksiköt sijaitsevat Oulaisissa ja Hartolassa. Kaikki tehtaat sijaitsevat Suomessa ja suurin osa alihankinnoista tehdään Suomesta sekä Euroopan unionin alueelta.

Lehto Groupissa työskenteli 31.12.2020 1 034 henkilöä, joista hieman alle puolet on toimistotyöntekijöitä, noin neljännes tehdastyöntekijöitä ja loput työmaatyöntekijöitä. Rakennustyömailla käytetään lisäksi aliurakointia ja vuokratyövoimaa tietyissä työvaiheissa sekä toimintaa aloittaessa ja lyhytaikaisissa, kiireellisissä töissä. Lehto Groupissa noin 95 % henkilöstöstä on toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa ja noin 5 % määräaikaisessa työsuhteessa. Määräaikaisten työsuhteiden perusteena ovat pääsääntöisesti projekti, sijaisuus, kesätyö tai harjoittelu. Suurin osa Lehdon työntekijöistä on Suomessa ja Ruotsin toiminnoissa on alle kymmenen henkilön tiimi.

Tehokkaan tehdasrakentamisen ansiosta Lehto Group pystyy alentamaan rakennus- ja asumiskustannuksia ja tarjoamaan siten ihmisille kohtuuhintaisia asuntoja myös kasvukeskuksissa hyvien kulkuyhteyksien varrella. Vuonna 2020 valmistui 1 459 uutta asuntoa. Lisäksi vuoden 2020 aikana valmistui 21 uutta toimitilakohdetta.

Vastuullisuuden painopisteet ja johtaminen

Rakennustoimialalla on merkittävä rooli hiilidioksidijalanjäljen pienentämisessä sekä jätemäärien vähentämisessä. Lehto haluaa uudistaa rakennusalaa ja kestävä rakentaminen on merkittävä osa yhtiön tulevaisuutta. Tavoitteena on yhdistää fiksu ja kestävä rakentaminen sekä digitaalisuus. Tällä hetkellä Lehto keskittyy kehittämisessä muun muassa puurakentamisen ratkaisuihin, joissa hyödynnetään perinteistä rakentamista ekologisempaa tehdastuotantoa. Tehdastuotannon avulla sekä rakentamisen hukka että logistiikka päästöineen vähenee.

Kevään 2020 yhtiökokous valitsi yhtiön hallitukseen Helena Säterin, joka entisenä ympäristöministeriön ylijohtaja tuo mukanaan hallitustyöskentelyyn vahvaa ympäristö- ja kestävän rakentamisen näkökulmaa.

Lehto myös liittyi vuonna 2020 jäseneksi Green Building Council (GBC) yhteistyöverkostoon ja haluaa tällä tavalla olla luomassa kestäviä rakentamisen ratkaisuja. GBC ja sen verkostot toimivat kestävän kehityksen toimintamallien suunnannäyttäjänä ja ovat tärkeässä roolissa alan regulaatioiden ja niiden yhteisen käyttöönoton toimeenpanijana sekä kehittäjänä.

Vastuullisuus on yksi Lehdon toimintaa ohjaavista arvoista. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti energiaa ja resursseja säästäen, vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa ja olla hyvä ja kaikille reilu työnantaja. Lehto Groupin vastuullisuuden painopistealueita on kolme. Ne ovat vastuullinen rakentaminen, henkilöstön hyvinvointi ja liiketapojen vastuullisuus.

Lehto Groupin vastuullisuudesta vastaa toimitusjohtaja ja vastuullisuusraportoinnista talousjohtaja. Operatiivista vastuullisuustyötä johdetaan hajautetusti painopistealueiden mukaan, pääasiassa henkilöstöjohtajan, hankintajohtajan ja lakiasiainjohtajan toimesta. Vastuullisuuden avainmittarien kehitystä seurataan johtoryhmässä.

Lehto Group raportoi ulkoisille sidosryhmille vastuullisuudesta vuosiraportoinnin yhteydessä ja noudattaa raportoinnissaan kirjanpitolainsäädännön vaatimuksia muiden kuin taloudellisten tietojen selvityksen antamisesta.



Tässä raportissa kirjanpitolain vaatimusten mukaiset asiat käsitellään seuraavasti:

KIRJANPITOLAIN VAATIMUS	SIJAINTI TÄSSÄ RAPORTISSA
Liiketoimintamallin kuvaus	Liiketoimintamalli
Ympäristöasiat	Vastuullinen rakentaminen
Henkilöstöasiat	Henkilöstön hyvinvointi
Sosiaalinen vastuu	Henkilöstön hyvinvointi
Korruption vastainen toiminta	Liiketapojen vastuullisuus
Ihmisoikeudet	Liiketapojen vastuullisuus, henkilöstön hyvinvointi

Vastuullinen rakentaminen

Vastuullinen rakentaminen on Lehdon yksi kolmesta vastuullisuuden painopistealueesta ja siihen liittyy erityisesti ympäristövaikutuksia. Rakennusten suurimmat ympäristövaikutukset muodostuvat niiden käyttövaiheen aikana, mutta niihin vaikuttavat ratkaisut tehdään jo suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

Käyttövaiheen ympäristövaikutusten pienentämisessä tärkeässä asemassa ovat energian ja vedenkulutuksen mittaus- ja säätömahdollisuudet, mutta myös rakennusten käyttäjien koulutus energiaa ja ympäristöä säästäviin käytäntöihin.

Lehdon tapa rakentaa mahdollisimman vakioiduilla teknisillä ratkaisuilla ja toimintatavoilla sekä omissa tehtaissa esivalmistettujen rakennuselementtien ja -moduulien hyödyntäminen parantavat yhtiön tuottavuutta. Tuottavuuden parantaminen näkyy myös ympäristökuormituksen pienenemisenä. Tehdastuotanto parantaa esimerkiksi logistiikan tehokkuutta ja kuljetuksista syntyviä päästöjä, kun elementit ja moduulit kuljetetaan isoissa erissä ja tarvitaan vähemmän ajokertoja. Myös materiaalihukka on tehdastuotannossa huomattavasti työmaatuotantoa pienempi.

Lehdon vuonna 2018 alkaneen hiilineutraalia asuntorakentamista edistävän hankkeen keskeisinä lupauksina on oma teollinen tuotanto, resurssi- ja energiatehokkuus sekä kestävän puurakentamisen ja puun kestävän käytön edistäminen. Hiilijalanjäljen lisäksi olemme merkittävä hiilikädenjälkitoimija auttaen kaupunkeja, kuntia ja asukkaita kohti hiilineutraalia elämäntapaa. Hiilineutraaliuslupauksemme perustuu rakentamisen prosessien ja käytäntöjen, käytettyjen materiaalien sekä rakennuksen käytön ja koko elinkaaren päästöjen proaktiiviseen vähentämiseen, hiilivarastojen kasvattamiseen sekä jäljelle jäävien päästöjen luotettavaan kompensaatioon. Lehto on Green Building Council Finlandin jäsen ja osallistuu aktiivisesti kestävän rakentamisen kehittämiseen.

Vastuullisen rakentamisen avainmittarit ovat jätteiden kierrätysaste, uusiutuvan energian osuus sähköstä. Jätteiden kierrätysaste heikentyi edelliseen vuoteen verrattuna ja oli vuonna 2020 21 %* (2019: 27 %). Jätteiden kierrätysasteen osalta ei päästy tavoitteeseen. Yhtiö arvioi, että vuonna 2020 henkilöstön pääfokus oli vahvasti tervehdyttämisohjelman toimenpiteissä, minkä vuoksi muut tavoitteet jäivät vähemmälle huomiolle. Tavoitteeseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota vuonna 2021. Uusiutuvan energian osuus sähköstä oli 75 %** (vuonna 2019: 76 %).

Lehto Groupin ympäristöasioista vastaa aina viime kädessä toimitusjohtaja. Käytännön ympäristöasioista vastaavat rakentamisen osalta palvelualueiden johtajat, tehdastuotannon osalta tehdastuotannon johtaja ja

Keskeisiä rakentamisen aikaisia ympäristövaikutuksia ovat:

Luonnonvarojen, kuten energian, materiaalien ja veden kulutus

Materiaalihukka

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja luonnon monimuotoisuuteen (esim. kemikaalien haitalliset vaikutukset ihmisiin, eliöihin, maaperään ja vesistöihin)

Jätteet ja päästöt, joihin kuuluvat myös nestemäiset ja kaasumaiset päästöt (kuten hiilidioksidi)

**Kattaa n. 85 % jätteistä, tiedot perustuvat palveluntarjoajalta saatuihin lukuihin*

*** Kattaa yli 90 % ostetusta sähköstä, tiedot perustuvat palvelutarjoajilta saatuihin lukuihin ja niistä tehtyihin laskelmiin*



keskitettyjen hankintojen osalta konsernin hankintajohtaja. Ympäristöasioita käsitellään johtoryhmissä osana normaalia liiketoiminnan johtamista ja kehittämistä.

Lehto Group ja sen alihankkijat käsittelevät rakennus- ja purkutyömaillaan haitallisia aineita, kuten esimerkiksi jäähdytysaineita, öljyä, liuottimia, asbestia tai materiaaleja, jotka ovat altistuneet homeelle tai rakennuspölylle ja jotka ympäristöön päästessään voivat aiheuttaa ympäristön pilaantumista ja siten vahinkoa. Yhtiön merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat tällaisen Lehdon tai sen alihankkijoiden toiminnassa tapahtuneiden ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi haitallisten aineiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneiden virheiden tai laiminlyöntien seurauksena. Lehto pyrkii kaikessa toiminnassaan varmistamaan, että toimintaa harjoitetaan voimassa olevien ympäristölainsäädännön ja -määräysten mukaisesti. Lisäksi tehtailla ja työmailla on käytössä vakioituja käytäntöjä ja ohjeistuksia.

Rakentamisen hiilidioksidipäästöt vaikuttavat osaltaan ilmastonmuutokseen. Lehdon ilmastoriskeihin voidaan katsoa kuuluvaksi mm. lisääntyneet tulvariskit sekä sään ääriolosuhteet, jotka voivat vaikuttaa sekä kaavoitukseen että työmaiden ja tehtaiden toimintakykyyn.

Uhanalaisten lajien erityissuojelua tehdään hankekohtaisesti ja yhteistyössä viranomaisten kanssa, jotta vältetään rakentamisen aikaiset negatiiviset vaikutukset ympäristölle.

Kaavoitusta ja rakentamista ohjaa ympäristönsuojelun näkökulmasta luonnonsuojelulaki. Jo kaavoitusvaiheessa viranomaiset antavat mahdolliset määräykset luonnon suojelemiseksi. Jos suunnitellulla alueella esiintyy uhanalaisten eläinten ja/tai kasvien kanta, niin aluetta ei voi kaavoittaa rakennuskäyttöön.

Henkilöstön hyvinvointi

Henkilöstö on Lehto Groupin strategian perusta ja voimavara. Yrityksen strategiaan perustuvalla henkilöstösuunnitelmalla huomioidaan konsernin toiminnassa tapahtuvia muutoksia, joilla on vaikutusta henkilöstön rakenteeseen, määrään ja ammatilliseen osaamiseen.

Rakennustoimiala on altis suhdannevaihtelulle, jonka tasaantuminen näyttäytyi vuonna 2020 rekrytointien painottumisena korvaaviin rekrytointeihin. Suhdanteista johtuva työvoiman tarpeen vähentämistä on tehty toimintavuoden aikana. Helmikuussa Lehto käynnisti yhteistoimintaneuvottelut osana yhtiön liiketoiminnan tervehdyttämisohjelmaa tavoitteena keskittyä entistä vahvemmin strategisiin kilpailuetuihin; vakiointiin ja tehdasvalmistukseen. Osana tätä keskittymistä Lehto supisti Hyvinvointitilat-palvelualueen tarjontaa alueellisesti ja tuotannollisesti sekä organisoi toiminnot osaksi Asunnot- ja Toimitilat-palvelualueita.

Lomautus- ja irtisanomistilanteissa on hyödynnetty muutosturvan mahdollisuuksia, jotka auttavat työttömyysuhan alaisten työntekijöiden asemaa. Työkyvyttömyys ja työttömyysuhan alaisten henkilöiden kohdalla yritys on hyödyntänyt paikallisten TE-toimistojen palveluita sekä koulutussuunnitelman mukaista ammatillista koulutusta. Työkyvyttömyysriskiä on pyritty pienentämään panostamisella varhaisen tuen mallin mukaiseen toimintaan.

Koronaepidemia

Maaliskuussa koronapandemia sumensi markkinanäkymää merkittävästi. Lehto vastasi tilanteeseen koko konsernia koskeneilla yhteistoimintaneuvotteluilla ja ratkaisua taloustilanteen ja työtilanteen muutoksiin haettiin henkilöstön osa- ja määräaikaisilla lomautuksilla. Koronakriisin vaikutus arvioitiin Yhtiön johdossa sellaiseksi, että myös Yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja sekä konsernin ja palvelualueiden johtoryhmien jäsenet alensivat omasta aloitteestaan palkkioitaan/palkkojaan viiden kuukauden ajaksi.

Koronan vaikutuksien minimointi oli yksi kevään keskeisistä toimista. Lehdon henkilöstöhallinto (HR) laati työntekijöille koronaohjeistuksen, jossa otettiin käyttöön valtakunnalliset ohjeet ja laadittiin konsernikohtaiset toimintamallit niiden toteuttamiseksi. Iso osa konttoritoimihenkilöistä siirtyi etätöihin, välttämättömät palaverit siirrettiin verkkopalavereiksi ja työmaavierailut rajoitettiin vain välttämättömiin valvonta- ja ohjauskäynteihin. Konttoreiden työpisteisiin asennettiin väliseinät ja keinovalikoimaan lisättiin yhtiön kustantamat kasvomaskit mm. työmatkaliikenteeseen ja työtehtäviin, joissa turvavälin pitäminen ei onnistuisi.

Mittavista varotoimista huolimatta yhdellä pääkaupunkiseudun työmaista tuli ilmi tartuntarypäs, jossa tunnistetiin koronatartunta 13 henkilöllä. Näistä yksi oli Lehdon oma työntekijä, muut aliurakoitsijoiden työntekijöitä. Kaikki altistuneet pystyttiin tunnistamaan ja tartunnan saaneet henkilöt sekä altistuneet asetettiin karanteeniin.

Elokuussa pääosa konttoritoimihenkilöistä palasi takaisin konttoreille, joskin samalla tehtiin päätös jatkaa jo käytännöiksi muodostuneiden ohjeistusten ja -rajoitteiden mukaista toimintaa. Koronatilannetta seurattiin viikoittain ja ylläpidettiin valmius vastata mahdollisesti muuttuvaan tilanteeseen. Joulukuun puolessa välissä Vantaan konttorilla raportoitiin viisi (5) tartuntatapausta, jonka seurauksena koko konttori siirrettiin etätyöhön ja altistuneet testattiin. Näihin tapauksiin kytkeytyneenä ei raportoitu muita sairastumisia.

Työturvallisuuden kehittäminen keskiössä

Yksi Lehto Groupin vastuullisuuden avainmittareista ja tärkein henkilöstöasioiden, sosiaalisen vastuun ja ihmisoikeuksiin liittyvä mittari on tapaturmataajuus. Lehto Groupissa työturvallisuus nostettiin erityiseksi painopistealueeksi vuonna 2017 ja työtä turvallisuuden edistämiseksi on jatkettu.

Lehdolla työskentelee kolme työturvallisuuden ylläpitämiseen ja kehittämiseen täysiaikaisesti keskittyvää henkilöä. Konsernin tavoitteena on, että jokainen päivä on tapaturmaton päivä ja työmaat ja tehtaat ovat siistit ja turvalliset. Vuonna 2020 koko konsernin tapaturmataajuus oli 23 (LTI1-indeksi) (2019: 29). Vuodesta 2018 alkaen tapaturmataajuutta on mitattu LTI1-indeksillä (yli päivän poissaoloon johtaneet tapaturmat miljoonaa työtuntia kohden) ja tunnusluku raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä.

Yhtiössä on linjattu, että kaikilla tuotannon kanssa tekemisissä olevilla henkilöillä täytyy olla voimassa oleva työturvallisuuskortti. Lisäksi konserni järjestää työsuojelu- ja ensiapukoulutuksia. Ennaltaehkäisevän toiminnan ja koulutusten kautta Lehto Group pyrkii ehkäisemään työtapaturmia ja vaikuttamaan työntekijöiden asenteisiin.

Vuonna 2020 yhtiössä on järjestetty yhden päivän mittaisia turvapuistokoulutuksia, jotka kattoivat koko tuotannon, toimitilojen ja asuntorakentamisen organisaatiot. Koulutukset keskittyivät tapaturmatilanteiden havainnollistamiseen ja niistä keskusteluun todellisessa ympäristössä. Lisäksi turvallisuusasioita on lisätty työmaatuotannon koulutuksiin.

Työturvallisuusasioita nostetaan aktiivisesti työntekijöiden tietoisuuteen käytössä olevalla työturvallisuuden vuosikellol-

la. Vuosikellossa on jokaiselle kuukaudelle oma vuodenaikaan sopiva teema, johon liittyvää materiaalia jaetaan sähköisten kanavien lisäksi työmaiden taukotiloihin. Samassa yhteydessä raportoidaan edellisen kuukauden tapaturmista. Osa työmaiden toimintaa ovat turvavartit, joissa henkilöstön kanssa käydään läpi tapaturmat sekä läheltä piti tilanteet sekä keskustellaan siisteysasioista. Lisäksi jokaisella alkavalla työmaalla pidetään turvallisuuden starttipalaveri ja projektin aikana tehdään seurantakäyntejä.

Lehdon työturvallisuuden periaatteisiin kuuluu, että isommista tapaturmista viestitään aina koko henkilöstölle ja samalla päivitetään kyseiseen tapaturmaan liittyviä turvaohjeistuksia työmaiden käyttöön ja tehtaiden käyttöön. Jokaisesta sattuneesta tapaturmasta/vaaratilanteesta laaditaan kirjallinen raportti kolmen päivän kuluessa vahinkohetkestä ja kaikki tapaukset käsitellään asianomaisten kanssa. Kaikista tapaturmista ja vaaratilanteista pyritään löytämään vahinkoon johtaneet juurisyyt sekä korjaavat toimenpiteet, jotta vastaavilta vahingoilta vältyttäisiin jatkossa.

Henkilöstön osaamisen ja hyvinvoinnin kehittäminen

Lehto Groupin henkilöstö- ja koulutussuunnitelma perustuu yrityksen kasvustrategiaan ja toimii pohjana henkilöstösuunnittelulle sekä luo suuntaviivat konsernin henkilöstön osaamisen ylläpidolle ja kehittämiselle. Lehto Groupissa kehitetään aktiivisesti henkilöstön osaamista ja kannustetaan itsensä kehittämiseen.

Vuoden alusta Konsernissa otettiin käyttöön toimihenkilöstöä koskeva osaamiskartoitus osana HR-järjestelmää. Kartoituksen avulla voidaan paikantaa tärkeimmät osaamisalueet sisäisen henkilöstökoulutuksen tueksi ja toisaalta löytää ne alueet, joissa on osaamisen kehittämistarpeita.

Kevään aikana otettiin käyttöön myös uusi nelivaiheinen perehdytys- ja koulutusjärjestelmä (Lehto 0-1-2-3) esimiesten ja HR:n tueksi. Perehdytys systematisoitiin noin 6 kuukauden mittaiseksi kokonaisvaltaiseksi tapahtumaksi.

Vuoden ensimmäisen puolikkaan aikana toiminut Tervehdyttämisohjelma tuotti sisäiseen koulutukseen koulutusmateriaalia, liiketoimintaprosesseihin kytketyn toimintakäsikirjan sekä jatkokehitystarpeita. Kesän aikana syntyneet materiaalit ja toimintakäsikirja kytkettiin uudistetun perehdytys- ja koulutusjärjestelmään. Tällä kyetään varmistamaan koulutuksen tarkoituksenmukaisempi ja tehokkaampi tuki liiketoiminnalle toimintamallien kehittyessä. Lehdolla on tällä hetkellä toiminnassa kolme johtamisen isompaa koulutusohjelmaa (Johtamisen Akatemiat 1A (esimiestyö), 1B (varhainen välittäminen) ja 2 (keskijohdon johtajuus)), suunnittelun johtamisen ja työmaanjohtamisen (ent. Tuotantoakatemia) koulutusohjelmat.

Lehdon Uralupaus on harjoittelijaohjelma, jonka tavoitteena on mm. strategian edellyttämän henkilöstömäärän varmistaminen alan opiskelijoiden avulla. Konserni sitoutuu ottamaan vuosittain 3-5 % henkilöstövahvuudesta eri koulutusalojen opiskelijoita ja tarjoamaan heille opiskeluaikaiset harjoittelu- ja kesätyöpaikat sekä mahdollisuuksien mukaan opinnäyte- ja diplomitöiden aiheet. Lehto tarjosi vuonna 2020 työpaikan 37 opiskelijalle.

Lehdolla toteutettiin henkilöstökysely elo-syyskuun vaihteessa. Kysely oli jatkumo vuoden 2018 lopulla tehdylle saman toimittajan kyselylle. Tulosten analysoinneissa on otettava huomioon muuttunut liiketoimintaympäristö, koronakevään vaikutukset yleiseen hyvinvointiin sekä mittausten ajallinen etäisyys toisistaan. Kyselyn tuloksista nousee esiin henkilöstön hyvä kokemus omasta työmotivaatiosta ja työnhallinnasta sekä työskentelyedellytyksistä. Tulosten perusteella esimiestyön tason koettiin jopa hieman parantuneen. Tulosten mukaan suurimmat kehitystarpeet kohdistuvat sisäiseen viestintään sekä johtamis- ja toimintakulttuuriin. Näihin tuloksiin ei voi olla vaikuttamatta osaltaan syksyllä 2019 ja keväällä 2020 toimeenpannut isot henkilöstövähennykset sekä vuoden 2020 koronalomautukset.

Lehto Groupin päivitetyn strategian mukaan tavoitteena on varmistaa henkilöstölle sujuva arki ja tuottaa siten hyvä työpaikkakokemus. Vuonna 2020 henkilöstön kokonaisvaihtuvuus oli 20 % (2019: 26 %).

Lehto Groupin työterveyshuollon toimintasuunnitelman tavoitteena on:

1. Terveellinen ja turvallinen työympäristö
2. Työhön liittyvien terveysvaarojen ja -haittojen ehkäisy
3. Työntekijän työ- ja toimintakyvyn ylläpitäminen
4. Terveyden edistäminen

Toimintasuunnitelmaan kuuluvat ennaltaehkäisevä työterveyshuolto sekä lakisääteistä laajempi yleislääkäritasoinen, työterveyspainotteinen sairaanhoito. Sairauspoissaolot vuonna 2020 olivat 3,3 % (2019: 3,3 %).

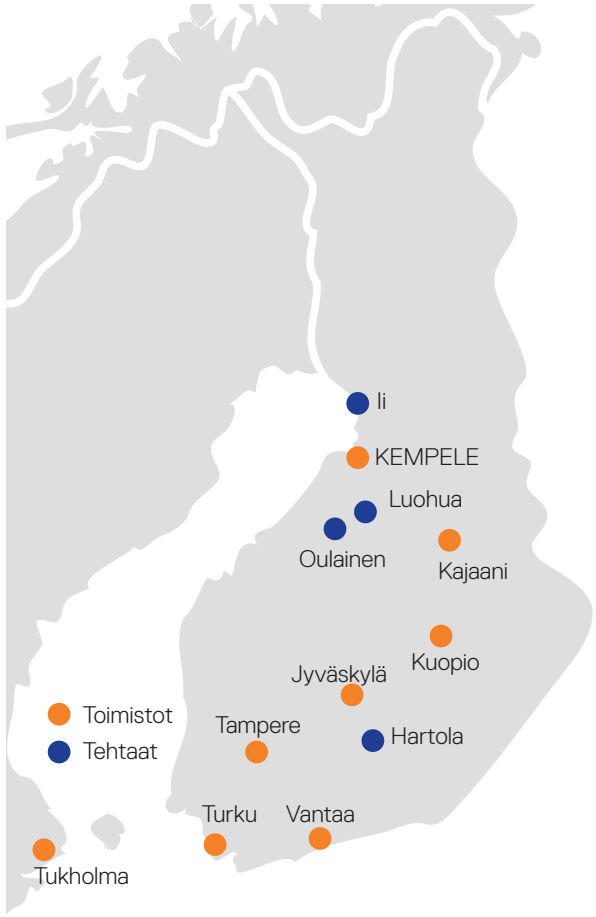
Henkilöstöasioiden johtaminen ja tunnistetut riskit

Henkilöstöhallinto on konsernitasoinen toiminto, joka tukee, ohjaa ja palvelee palvelualueille/yhtiöihin nimetyillä HR-business partnereilla. Henkilöstöasioita käsitellään säännöllisesti konsernin johtoryhmässä ja liiketoimintayksiköiden ohjausryhmissä. Henkilöstöhallinto vastaa Lehto-konsernissa, että työsuhdelainsäädäntö, henkilöstöpolitiikat, paikalliset sopimukset ja toimintamallit sekä henkilöstön tasa-arvoinen ja yhdenmukainen kohtelu toteutuvat ja niitä noudatetaan konsernin jokaisessa liiketoimintayksikössä.

Lehto Groupin henkilöstö- ja koulutussuunnitelmaa sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaa päivitetään vuosittain ja ne toimivat osana toiminnan suunnittelua. Tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta seurataan sukupuolijakauman, ikäjakauman ja alueellisen jakauman kautta. Vuonna 2020 naisten osuus henkilöstöstä oli 15 % (2019: 15 %), johtoryhmästä 0 % (2019: 0 %) ja hallituksesta 40 % (2019: 20 %). Henkilöstön ikäjakauma on kuvattu oheisessa taulukossa:

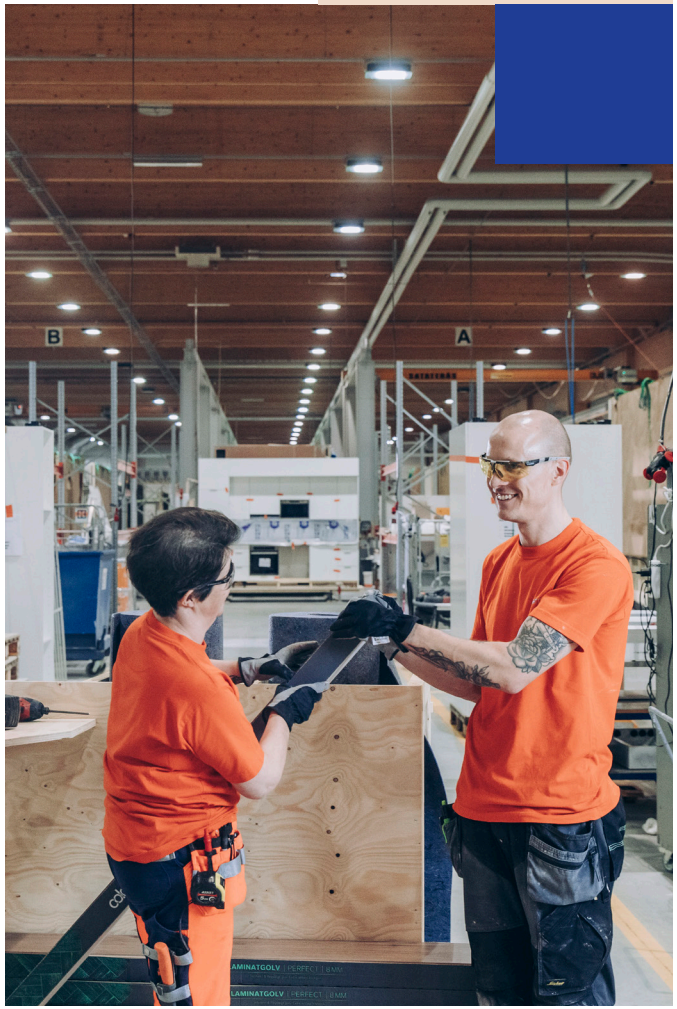
Alle 30 v	23 %
30–39 v	33 %
40–49 v	20 %
Yli 50 v	24 %





Lehto pitää tärkeänä mahdollisuutta työllistää ihmisiä ympäri Suomea, myös muualla kuin kasvukeskuksissa. Yhtiön toimipaikkojen maantieteellinen sijainti vuonna 2020 näkyy oheisesta kuvasta.

Henkilöstöön, sosiaaliseen vastuuseen ja ihmisoikeuksiin liittyviksi mahdollisiksi vastuullisuusriskeiksi on tunnistettu tapaturmat, työssä uupuminen, syrjintä, häirintä ja työehtojen laiminlyönti. Näitä riskejä hallitaan mm. monipuolisilla esimies- ja työturvallisuuskoulutuksilla ja asianmukaisilla henkilöstöpolitiikoilla, sopimuksilla ja toimintamalleilla sekä työterveyshuollon toimintasuunnitelmalla.



Liiketapojen vastuullisuus

Lehto Group on sitoutunut noudattamaan lakeja, säännöksiä ja määräyksiä sekä muutoin harjoittamaan liiketoimintaansa eettisellä ja vastuullisella tavalla sekä kunnioittamaan toiminnassaan ihmisoikeuksia ja edistämään niiden toteutumista. Yhtiö perehdyttää henkilökunnan korruption ja muiden laittomien toimintatapojen torjuntaan kaikille yhteisellä koulutusohjelmalla. Lisäksi osa henkilöstöstä käy laajemman tehtäväkohtaisen koulutuksen. Esimerkiksi hankinta käsittelee säännöllisissä tapaamisissaan korruption ja muiden epäeettisten toimintamallien torjuntaa alihankintaketjussa.

Yhtiö perehdyttää henkilökunnan korruption ja muiden laittomien toimintatapojen torjuntaan kaikille yhteisellä koulutusohjelmalla.

Eettisten toimintaohjeiden koulutuksen kattavuus ja eettisten toimintaohjeiden kattavuus hankintasopimuksissa ovat vuonna 2018 määriteltyjä vastuullisuuden avainmittareita. Eettisten toimintaohjeiden koulutuskokonaisuus, Reilun Pelin Säännöt, julkistettiin alkuvuodesta 2019, jolloin se lisättiin osaksi kaikkien uusien työntekijöiden perehdytystä. Vuoden 2020 loppuun mennessä koulutuksen on käynyt noin 87 % henkilöstöstä.

Lehto tarkasteli väärinkäytösten raportointikanavaa vuonna 2020 ja se vastaa sellaisenaan EU-direktiivien vaatimuksia. Lehto varmisti sillä käytössä olevan väärinkäytösten raportointikanavan vastaavan voimassa olevaa sääntelyä eikä näin ollen toteuttanut sen osalta muita toimenpiteitä.

Lehdolla on yhteistyökumppaneille oma säännöstö, joka on julkinen ja luettavissa täältä. Säännöt on lisätty vuodesta 2019 lähtien kaikkien uusien hankintasopimusten liitteeksi. Säännöissä otetaan huomioon muun muassa korruption, työntekijöiden hyvinvoinnin sekä ympäristön ja omaisuuden kunnioittamisen mukaiset vaatimukset. Yhteistyökumppanien tulee ilmoittaa Lehdon yhteyshenkilölle välittömästi, mikäli he havaitsevat eettisten periaatteiden vastaista tai lainvastaista toimintaa tai epäilevät sellaista tapahtuvan. Yhteistyökumppanit voivat olla Lehtoon yhteydessä myös nimettömästi, jolloin ilmoitus menee konsernin lakiasiainjohtajalle ja hallituksen tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle.

Lehto Group noudattaa toiminnassaan rakennusalalla käyttöön otettuja keinoja harmaan talouden torjumiseksi. Rakennustyömaiden veronumero sekä henkilötunnisteen käyttäminen on Lehto Groupin kaikissa urakkasopimuksissa edellytyksenä, minkä lisäksi kaikkien Lehdon työntekijöiden

Lehto Group noudattaa toiminnassaan rakennusalalla käyttöön otettuja keinoja harmaan talouden torjumiseksi.

tai työmaalla työskentelevien tulee pitää näkyvillä kuvallista henkilötunnistetta, kuten Valtti-korttia. Vuodesta 2019 Valtti-kortin käyttö on ollut osana palkanmaksua, mikä parantaa entisestään työmaiden läpinäkyvyyttä.

Rakennusalalla yleisesti ongelmaksi tunnistettu väärinkäytösten esiintyminen pyritään estämään Lehto Groupissa noudattamalla huolellisesti compliance-prosesseja. Prosesseja parannetaan ja kehitetään jatkuvasti ja tavoitteena on parantaa johdon, työntekijöiden sekä yhteistyökumppaneiden ymmärrystä asian tärkeydestä.

Ohjeistusten rikkomuksista sekä väärinkäytösten epäilyistä voi ilmoittaa ottamalla asian puheeksi lähimmän esimiehen tai hänen esimiehensä kanssa, tai ilmoittamalla asiasta raportointikanavan kautta. Konsernin lakiasiainjohtaja vastaa raportoitujen tapausten tutkinnan käynnistämisestä yhdessä konsernin toimitusjohtajan kanssa. Vuonna 2020 käynnistettiin tutkinta kolmesta epäilystä, joista kahdessa tutkimukset ovat johtaneet jatkotoimenpiteisiin. Tavoitteena on parantaa yleistä tietoisuutta kanavan olemassaolosta jatkamalla siitä viestintää sekä sisällyttämällä aihe eri koulutusten yhteyteen.

Lehto Groupin riskienhallintapolitiikka on kuvattu yrityksen nettisivuilla (lehto.fi/sijoittajille/hallinnointi/riskienhallinta/).

Lehto Groupin Reilun Pelin Säännöt

Lehto Groupin riskienhallintapolitiikka

Vastuullisuuden avainluvut

PAINOPISTEET	TAVOITE	MITTARIT	2018	2019	2020
Vastuullinen rakentaminen	70 %	Jätteiden kierrätysaste*	20 %	26,8 %	20,7 %
	Kasvaa	Uusiutuvan energian osuus sähköstä**	-	75,6 %	75,2 %
Hyvinvoiva henkilöstö	LTI1 < 15	Tapaturma-taajuus***	43	29	23
Liiketapojen vastuullisuus	Koko henkilöstö koulutettu	Eettiset toimintaohjeet, koulutuksen kattavuus	Toimintaohjeet laadittu	Koulutuksen suorittanut 52 % henkilöstöstä	Koulutuksen suorittanut 87 % henkilöstöstä
	100 % uudet sopimukset, 100 % ennen vuotta 2019 solmitut puite- ja vuosisopimukset	Eettisten toimintaohjeiden kattavuus hankinta-sopimuksissa	Toimintaohjeet laadittu	100 % uudet sopimukset, 63 % vanhat sopimukset	100 % uudet sopimukset 89 % vanhat sopimukset

* Kattaa n. 85 % jätteistä, tiedot perustuvat palveluntarjoajalta saatuihin lukuihin

** Kattaa yli 90 % ostetusta sähköstä, tiedot perustuvat palvelutarjoajilta saatuihin lukuihin ja niistä tehtyihin laskelmiin

*** LTI1 = yli päivän poissaoloon johtaneet tapaturmat miljoonaa työtuntia kohden

Vastuullisuuden kehittäminen

Lehto on päivittänyt vuoden 2020 aikana strategiaansa. Lehdon seuraavalla kolmen vuoden strategiakaudella 2021–2023 erityisinä painopistealueina ovat suunnittelu ja tuotteistaminen, tehdasvalmistus ja tuottava työmaa, kestävä rakentaminen, aktiivinen myynti, konseptoidut tuotteet ja palvelut, digitaalisuuden hyödyntäminen, asiakaskokemuksen kehittäminen sekä henkilöstön työilmapiirin kehittäminen. Strategian kulmakivinä säilyvät edelleen suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju.

Kestävässä rakentamisessa painottuu erityisesti puurakentaminen, jonka osuutta halutaan kasvattaa asuntorakentamisen alueella. Lehdon tavoitteena on siirtyä vaiheittain kohti hiilineutraalia kiertotaloutta.

Työturvallisuus tulee olemaan edelleen vahvasti sosiaalisen vastuun keskiössä. Tavoitteenamme on edelleen vähentää työtapaturmia ja parantaa työturvallisuuden tasoa kaikissa toiminnoissamme.

Lehdon Hiilineutraali asuinrakentaminen 2030 –hanketta edistetään edelleen suunnitelman mukaisesti ja vaiheittain. Pitkällä aikavälillä tavoitteena on pienentää rakentamisesta aiheutuvaa hiilikuormaa merkittävästi ja samalla tehdä hiilineutraalista rakentamisesta kannattavaa liiketoimintaa. Vuonna 2020 hanketta edistettiin muun muassa sidosryhmähaastattelujen sekä konseptikuvauksen kehittämisen avulla.



Vastuullinen rakentaminen arjessa



Tekstiilinkäsittelylaitos Paimioon

Lehto rakentaa Paimioon Pohjoismaiden ensimmäisen tekstiilinkäsittelylaitoksen, joka tulee vuodesta 2021 lähtien ratkomaan globaalia poistotekstiileihin liittyvää ympäristöongelmaa niin yritysten kuin kuluttajatekstiilien osalta. Paimion laitos muuttaa ensi vuodesta lähtien tekstiilijätteen kierrätyskuiduksi, erityisesti teollisuuden tarpeisiin. Tuleva laitos pystyy vuosittain käsittelemään 12 000 tonnia poistotekstiiliä kierrätyskuiduksi, mikä on noin 10 prosenttia Suomen tekstiilijätemäärästä. Tilojen suunnittelussa on huomioitu kestävyys tilojen vuokralaisten liiketoiminnan mukaisesti. Tilan neliöt on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman tehokkaiksi ja joustaviksi tekstiilikuitujen käsittelyä varten.

Lehto on rakennusalan edelläkävijä vastuullisuusasioissa

”Vastuullisuuden rooli kiinteistösijoittamisessa on kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana jatkuvasti – kuitenkin tolkuttoman hitaasti suhteessa siihen, kuinka tärkeästä asiasta puhutaan. Me kiinteistösijoittajat ajamme tällä hetkellä voimakkaasti rakennusliikkeitä kohti vastuullisempaa rakentamista, mutta myös loppuasiakkaat eli toimistotilojen ja asuntojen vuokraajat ovat alkaneet kiinnittää asiaan enemmän ja enemmän huomiota.

Vastuullisuus on laaja käsite, mutta rakennusalalla katse on erityisesti ympäristöasioihissa ja kestävässä rakentamisessa. Toistaiseksi rakentamisessa on ensisijaisesti parannettu käytönaikaista energiatehokkuutta, mutta fokus pitäisi ehdottomasti siirtää rakennusaikana syntyviin hiilidioksidipäästöihin. Puun käyttö rakennusmateriaalina on itsestään selvä ratkaisu, mutta tulevaisuudessa vaatimukset muiden kiertotalouden osa-alueiden kuten kierrätyksen hyödyntämiseen kasvavat varmasti.

Lehto on tehnyt erinomaista työtä kehittäessään puukerrostalorakentamista. Lehdon tapa hyödyntää valmiita keittiö- ja kylpyhuonemoduuleita lisää mahdollisuuksia tuotannon optimointiin, mikä puolestaan nopeuttaa rakentamista ja minimoi materiaalihävikkiä.

Meille Lehto on tärkeä kumppani ja olemme tänä vuonna julkistaneet yhteisiä puukerrostalohankkeita. Lehdon tuote on hyvä ja tukee vastuullisuuden tavoitteita monella tavalla – itse arvostan esimerkiksi Lehdon ponnisteluja kohtuuhintaisen asumisen mahdollistajana. Yhteistyössä on myös ideologinen tausta, sillä haluamme toimia aktiivisesti puukerrostalorakentamisen kehittäjänä Suomessa.

Lehdolla on mielestäni riittävästi kokoa, halua ja kykyä jatkaa vastuullisen rakentamisen edelläkävijänä. Suunta on tällä hetkellä erinomainen, mutta paine rakennusalaa kohtaan on kova ja hyvän aseman säilyttämiseksi vauhtia pitää pystyä jatkuvasti kasvattamaan.”

Jani Nokkanen, sijoitusjohtaja ja osakas, NREP



Vastuullinen rakentaminen arjessa



Helena Säteri: Vastuullisuus on tärkeä kilpailuetu

"Vastuullisuus näkyy tämän päivän yrityksissä esimerkiksi henkilöstön hyvinvointina, ympäristöasioiden huomioonottamisena ja taloudellisesti kestävänä liiketoimintana. Silloin ollaan oikealla tiellä, kun vastuullisuutta tarkastellaan yrityksen arvoperustan, ei vain eurojen kautta.

Minun mielestäni vastuullisuus on tänä päivänä merkittävä kilpailuetu myös rakennusalan yrityksissä. Erityisesti nuoret ovat kiinnostuneita kestävästä kehityksestä, ja yritysten vastuullisuus ohjaa heidän kulutus- tai sijoituspäätöksiään enenevissä määrin.

Lehdon toiminnassa on useita kestävää rakentamista tukevia elementtejä. Esimerkiksi pitkälle viety teollinen esivalmistus kuivissa sisätiloissa varmistaa tasaisen laadun ja erinomaisen kosteudenhallinnan ja tarjoaa myös merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä, kun työmaavaihe jää tavanomaista lyhyemmäksi. Tehdastuotanto on positiivinen asia myös ympäristön kannalta, sillä se vähentää materiaalihävikkiä ja työmaaliikennettä.

Lehto on onnistunut konseptoimaan tehdastuotannon myös osaksi puukerrostalorakentamista. Puurakentaminen on alan nouseva trendi, ja Lehto on mielestäni valmistautunut erittäin hyvin puukerrostalojen kasvavaan kysyntään.

Rakennusala on muutoksessa muun muassa kiristyvien energia- ja ympäristötavoitteiden vuoksi, ja yritykset joutuvat pohtimaan nykyistä kestävämpiä toimintatapoja. On kiinnostavaa seurata alan kehitystä, ja nähdäkseni Lehdolla on kaikki edellytykset toimia edelläkävijänä myös vastuullisuusasioissa."

Helena Säteri, hallituksen jäsen, Lehto Group

Helena Säteri on työskennellyt rakentamisen parissa 40 vuotta, toiminut eri yhtiöiden hallituksissa yli 15 vuotta ja valtion omistajaohjaustehtävissä yli 10 vuotta. Viimeisimpänä hän on toiminut Ympäristöministeriön ylijohtajana, vuosina 2008-2020.

Puutalorakentaminen: Tampereen Tuohi

Tampereen Härmälään on noussut yksi Lehdon ensimmäisistä puukerrostalokohteista. Tampereen Tuohi on nelikerroksinen puukerrostalo, jossa on 36 asuntoa. Puukerrostalossa on 24 yksiötä ja 12 kaksiota. Tampereen Tuohi valmistui aikataulussa, noin 6 kuukautta tehdastuotannon alkamisesta. Työmaavaiheen kesto oli noin puolet tavanomaisesta kerrostalorakentamisesta, joka selittyy Lehdon tehdasvalmisteisten tilaelementtien käytöllä.

Moderni tehdastuotantomme sekä asennusmenetelmämme takaavat sekä rakentamisen kuivaketjun että tehdasrakentamisen laatuedut. Lehdon puukerrostalot on suunniteltu kestämään Suomen vaihtelevia, toisinaan kovinkin haastavia sääolosuhteita. Puujulkisivut kestävät pakkasia, helteitä ja sadetta vähintään vuosikymmenen ilman huoltoa. Tampereen Tuohen ulkoverhoilussa on käytetty vaihtelevasti yhteensopivaa punaista ja valkoista.

Tampereen Tuohi on seurannut asumisen trendejä myös lukitusjärjestelmässä. Tampereen puukerrostalo on kokonaan avaimeton kerrostalokohde. Lukitus on kokonaan hoidettu älylukitusjärjestelmällä. Kyseinen lukitusjärjestelmä mahdollistaa avaimettoman asumisen ja liikkumisen koko kerrostalokiinteistön alueella, sillä älylukot ovat käytössä niin alaovissa, julkisissa tiloissa kuin asuntojenkin ovissa.



Hallituksen toimintakertomus

Lehto Group Oyj



Yhteenveto 2020

Konserni	1-12/2020	1-12/2019
Liikevaihto, Meur	544,7	667,7
Liikevaihdon muutos -%	-18,4 %	-7,5 %
Liiketulos, Meur	-2,9	-41,8
Liiketulos, % liikevaihdosta	-0,5 %	-6,3 %
Kauden tulos, Meur	-8,2	-35,7
Tilauskanta kauden lopussa, Meur	426,3	481,8
Osakekohtainen tulos, Eur [1)]	-0,12	-0,51
Rahavarat, Meur	105,1	59,2
Korolliset velat, Meur	113,7	189,2
Korollisista veloista vuokrasopimusvelkoja, Meur	33,3	46,8
Omavaraisuusaste, %	38,7 %	29,6 %
Nettovelkaantumisaste, %	7,0 %	115,9 %
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	43,2 %	33,8 %
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	-19,9 %	74,1 %

[1)] Vuosi 2019 osakeantioikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin mukaisesti

2020 lyhyesti:

- Toiminnan painopiste oli yhtiön tervehdyttämisohjelman toteuttamisessa sekä prosessien ja toimintatapojen vakiinnuttamisessa.

- Liikevaihto laski 18,4 % edellisvuodesta ja oli 544,7 (667,7) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski sekä Asunnot- että Toimitilat-palvelualueilla. Liikevaihdon laskun taustalla ovat erityisesti vuonna 2019 aloitettu keskittyminen strategian mukaisiin hankkeisiin, hoivamarkkinan lasku sekä koronapandemian seurauksena aiheutuneet viivästykset uusien hankkeiden aloituksissa.

- Liiketulos parani selvästi edellisvuodesta ja oli -2,9 (-41,8) miljoonaa euroa. Liiketuloksen paranemiseen vaikutti erityisesti tappiollisten liiketoimintojen lopettaminen tai uudelleen organisointi. Tulosta painoivat erityisesti tilikaudelle tuloutuneet heikkokatteiset kouluhankkeet ja Ruotsin toiminnan tappiot.

- Marras-joulukuussa toteutettiin ylimerkitty merkintäoikeusanti. Annista saadut 19,3 miljoonan euron nettovarat nostivat omaa pääomaa ja kassavaroja.

- Vakavaraisuus kehittyi ja velkaantuneisuus väheni merkittävästi. Ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja omavaraisuusaste nousi 43,2 (33,8 %) prosenttiin ja nettovelkaantumisaste laski -19,9 (74,1 %) prosenttiin.

- Liiketoiminnan rahavirta oli 73,6 miljoonaa euroa positiivinen. Nettokassavirta oli 45,8 miljoonaa euroa ja kassavarat tilikauden päättyessä olivat 105,1 (59,2) miljoonaa euroa.

- Tilauskanta laski 426,3 (481,8) miljoonaan euroon, kun toiminnassa keskityttiin strategian mukaisiin hankkeisiin ja omaperusteisia asuntohankkeita aloitettiin aikaisempaa vähemmän.

- Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

LIIKEVAIHTO PALVELUALUETTAIN, MEUR

	1-12/2020	1-12/2019	Muutos
Toimitilat	171,7	201,8	-14,9 %
Asunnot	372,9	465,9	-20,0 %
Yhteensä	**544,7**	**667,7**	**-18,4 %**

LIIKEVAIHTO JA LIIKETULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN, MEUR

	1Q 2020	2Q 2020	3Q 2020	4Q 2020	2020
Liikevaihto	119,4	135,1	120,4	169,7	**544,7**
Liiketulos	-3,5	-1,6	-2,6	4,9	**-2,9**

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys vuonna 2020

MARKKINAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Rakentaminen jatkui Suomessa ennakoitua korkeammalla tasolla vuonna 2020. RT rakennusteollisuus arvioi marraskuussa 2020 julkaistussa suhdannekatsauksessaan, että rakentamisen määrän muutos vuonna 2020 olisi noin -1,1 % ja uusien hankkeiden käynnistymisen arvioitiin laskevan noin 10 % edellisvuodesta. Eniten laskuun vaikuttivat asuinrakennusten ja sekä teollisuus- ja varastorakennusten käynnistysten väheneminen.

RT rakennusteollisuus arvioi, että asuntorakentaminen hidastui vuonna 2020 selvästi keväällä ennakoitua vähemmän. Kuitenkin asuntotuotannon käynnistymiset laskivat vuoden 2019 noin 38 100 asunnosta vuoden 2020 noin 35 000 asuntoon. Asuntotuotannon ennakoidaan edelleen laskevan vuonna 2021 yli 10 %. Rahoituksen kiristyessä uudisrakentaminen keskittyy entistä voimakkaammin suuremmille kaupunkiseuduille ja pienemmän riskin hankkeisiin.

Syyskuussa 2020 julkaistussa valtionvarainministeriön johtaman rakennusalan suhdanneryhmän (RAKSU) näkymäraportissa arvioidaan, että koronapandemia on vaikuttanut rakentamiseen odotettua vähemmän. Rakentamisen tuotannon määrän arvioidaan jääneen vuonna 2020 lähelle edellisvuoden tasoa, sillä heikoista näkymistä huolimatta tuotannon määrä kasvoi vielä ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Myös Raksu-työryhmä arvioi rakentamisen vähenevän edelleen vuonna 2021 epävarman suhdanteen sekä normaalia korkeampien tuotantomäärien palautuessa lähemmäksi pitkän aikavälin tasoja niin asuntorakentamisessa kuin julkisessa rakentamisessa. Ryhmä arvioi tuotannon vähenevän kolmesta viiteen prosenttiin vuonna 2021. Raksu ennustaa asuntoaloitusten määräksi 33 000–34 000 kappaletta vuonna 2020 ja vuonna 2021 asuntoaloitusten arvioidaan laskevan edelleen tasolle 30 000 asuntoa.

On huomattava, että rakentamisen ennusteet muuttuvat nopeasti ja tulevaa kehitystä kuvaavat indikaattorit näkyvät vasta viiveellä. Tilastokeskuksen 26.1.2021 julkistetun tilaston mukaan asuntojen rakennusluvat olivat selvässä kasvussa vuoden 2020 loppupuolella. Tilastokeskus kertoo, että asuinrakentamiseen myönnettiin rakennuslupia syys-marraskuussa yhteensä 3,4 miljoonaa kuutiometriä, 12,5 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Kerrostaloille myönnettiin ajanjaksolla rakennuslupia reilusti enemmän kuin vuotta aiemmin, kuutiomäärällä mitattuna kasvua oli 20,7 prosenttia. Pientalojen kuutiomäärä kasvoi prosentin vuodentakaisesta.

Rakennuslupia myönnettiin syys-marraskuussa aikana kaikkiaan 11 936 asunnolle. Määrä oli 21,2 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Samaan aikaan aloitettiin kaikkiaan 13 222 asunnon rakentaminen ja asuntoja valmistui 10 349 kappaletta.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerrostaloja kasvukeskuksiin, tekee putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla ja toteuttaa hoivakoteja ja palveluasuntoja eri puolille Suomea. Lehdon lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen hoivarakentamisyksikkö siirrettiin Asunnot-palvelualueelle 1.5.2020.

Syksyllä 2020 päivitetyn strategian myötä Asunnot-palvelualueen tavoitteena on tuottaa ”nerokkaita kaupunkikoteja kaikille”. Toiminta keskittyy kasvaviin yliopistokaupunkeihin, joissa Lehto haluaa mahdollistaa laadukkaan asumisen myös pieni- ja keskituloisille talouksille. Kohtuuhintainen ja viihtyisä kaupunkikoti on seurausta huolellisesta asuntosuunnittelusta ja pitkän kehitystyön tuloksena syntyneistä vakioiduista rakentamisen ratkaisuista. Vakioidusta tuotantotavasta huolimatta asuinkohteidemme arkkitehtuuri on hyvin moni-ilmeistä. Rakennamme puusta ja kivestä, yhtiön pitkälle kehitettyjä PUU- ja KIVI-konsepteja hyödyntäen. Konseptiemme kehityksessä vähähiilisyys on jatkossa entistäkin tärkeämpi kilpailukykytekijä.

Asunnot-liiketoiminta jakautuu omaperusteiseen tuotantoon ja urakointiprojekteina toteutettaviin hankkeisiin. Lehdon omaperusteisessa asuntorakentamisessa yhtiö suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia. Hoivaliiketoiminnassa Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja ja palveluasumisen yksikköjä hoivaoperaattoreiden ja kuntien tarpeisiin.

Tällä hetkellä suurin osa Lehdon asuntokohteista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-kylpyhuonemoduulia. Moduuli sisältää asuntoon ja rakennukseen sisältyvät keskeiset sähkö, vesi-, lämpö-, ilmastointi- ja viemäröintiratkaisut. Moduulit rakennetaan täysin valmiiksi Lehdon omissa tehtaissa ja kuljetetaan rakennuspaikalle, missä ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään ja kytketään toisiinsa. Tämä patentoitu rakentamismenetelmä nopeuttaa rakentamisen aikataulua, parantaa laatua ja tuottaa kustannussäästöjä.

Kasvava osa Lehdon asuntotuotannosta on puuelementtirakenteisia kerrostaloja. Tämän tuoteperheen asunnot valmistetaan omilla kotimaisilla tehtailla tilaelementteinä, joissa asunnon sisäpinnat ovat täysin valmiit jo tehtaalta lähtiessä. Tilaelementit ovat itsekantavia moduuleja, jotka rakennetaan tehtaissa ja kokoonpannaan työmaalla. Puurakenteisissa asuinkerrostaloissa teollisen esivalmistuksen osuus on huomattavasti korkeampi kuin betonista rakennetuissa asuinkerrostaloissa. Näin työmaatoteutuksen aikataulu voidaan saada betonirakentamista merkittävästi lyhemmäksi. Strategiakaudella 2021–2023 Lehto pyrkii kasvattamaan tehokkaan ja ekologisen puurakentamisen osuutta tuotannossaan.

Hoivaliiketoiminnassa Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja ja palveluasumisen yksikköjä hoivaoperaattoreiden ja kuntien tarpeisiin. Rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle taholle. Valtaosa hoivakohteista on 1–2-kerroksisia betoni- tai puurakenteisia rakennuksia. Jatkossa hoiva- ja palveluasuminen laajentaa Lehdon tarjoomaa myös keskustojen ja lähiöiden suuremmissa hankekokonaisuuksissa.

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2020

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 20,0 % vertailukaudesta 372,9 (465,9) miljoonaan euroon, mikä johtuu erityisesti tilikaudelle tuloutuneiden omaperusteisen asuntohankkeiden ja hoivaliiketoiminnan merkittävästä vähenemisestä. Urakoinnin liikevaihto kasvoi selvästi.

Katsauskaudella myytiin 2 110 (1 837) asuntoa, joista 528 (1 499) asuntoa oli omaperusteisista asuntokohteista. Urakkahankkeisiin sisältyvät DWS-porftolion kolmeen viimeiseen asuntokohteeseen kuuluneet 402 asuntoa, jotka luovutettiin vuoden 2020 aikana.

Tammi-helmikuussa asuntojen kauppa kuluttajille ja piensijoittajille kävi ennakoidusti, mutta koronapandemian seurauksena kysyntä selvästi väheni maalis-toukokuussa palaten takaisin ennakoidulle tasolle kesän aikana. Syksyllä myynti eteni hyvin ja vuoden toisella puoliskolla myytiin 309 omaperusteista asuntoa.

MYYDYT ASUNNOT KATSAUSKAUDELLA, KPL

	1-12/2020	1-12/2019
Urakka	1 582	338
Omaperusteiset	528	1 499
Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä	**2 110**	**1 837**

Kaudella valmistui 1 459 (2 872) asuntoa ja aloitettiin 1 508 (1 035) uuden asunnon rakentaminen. Yli 70 % aloituksista tapahtui pääkaupunkiseudulla, noin 20 % Turun ja Tampereen seuduilla ja loput Pohjois-Suomessa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 1 444 kpl, mikä on samalla tasolla kuin vuotta aiemmin (1 485).

RAKENTEILLA OLEVAT ASUNNOT, KPL

	1-12/2020	1-12/2019
Rakenteilla kauden alussa	1 485	3 322
+ kaudella aloitetut	1 508	1 035
- siirtynyt projekti	-90	
- kaudella valmistuneet	-1 459	-2 872
Rakenteilla olevat asunnot yhteensä	**1 444**	**1 485**

Myymättömien valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 174 kpl, mikä on selvästi vertailukautta (794) alhaisempi. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 56 kpl. Tämä on seurausta paitsi hyvin kehittyneestä myynnistä, niin myös asuntohankkeiden painopisteen siirtymisestä omaperusteisesta eli grynduotannosta urakkahankkeisiin. Urakassa kaikki asunnot katsotaan myydyksi urakkasopimuksen tekohetkellä.

ASUNTOJA MYYMÄTTÄ, KPL

	31.12.2020	31.12.2019
Rakenteilla olevat	118	518
Valmiit	56	276
Myymättä yhteensä, kpl	**174**	**794**
johon sisältyvät DWS-kohteet	0	402

Asunnot-palvelualueen tilauskanta laski ja oli katsauskauden lopussa 232,1 miljoonaa euroa (270,9 miljoonaa euroa 31.12.2019). Tämä johtuu erityisesti suurten omaperusteisten kohteiden valmistumisesta vuoden viimeisellä neljänneksellä. Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.

Katsauskauden aikana saatiin päätökseen pitkään käynnissä ollut hankekehitysvaihe, kun Helsingin Kalasatamaan rakennettavan asuntohankekokonaisuuden sopimukset valmistuivat. Lehto rakentaa Kalasatamaan kolmesta asunto-osakeyhtiöstä ja viidestä erillisestä kerrostalosta koostuvan kokonaisuuden, johon tulee yli 300 asuntoa ja liiketiloja. Kokonaisuuteen liittyy myös pihakannen alle rakennettava pysäköintilaitos. Kaksi asunto-osakeyhtiöistä on myyty institutionaalisille sijoittajille ja kolmas asunto-osakeyhtiö toteutetaan kuluttajakohteena.

Katsauskaudella tehtiin myös kaksi merkittävää portfoliokauppaa. Kesäkuussa Lehto ja Kojamo Oyj allekirjoittivat yhteistyösopimuksen 392 Lumo-vuokra-asunnon toteuttamisesta Helsinkiin ja Espooseen. Sopimukseen kuuluu 11 kerrostaloa, joista kolme on puukerrostaloja. Syyskuussa Lehto ja NREP solmivat hankesopimuksen yhteensä yli 300:n vuokrattavaksi tulevan puukerrostaloasunnon rakentamiseksi neljään eri kohteeseen.

Putkiremontit

Putkiremontit kuuluvat Lehdon Asunnot-palvelualueen organisaatioon. Putkiremonttitoiminta jatkui vakaana ja katsauskaudella valmistui kahdeksan hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 28 kohdetta.

Työmaat ovat jatkuneet koronapandemian aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta hyvin. Hankkeiden läpiviennissä tarvittavassa yhteydenpidossa taloyhtiöiden ja taloyhtiöiden osakkaiden kanssa on hyödynnetty etäyhteyksiä.

Myös kysyntätilanne on pysynyt hyvänä, mutta taloyhtiöiden päätöksentekoon on tullut viivettä. Yhtiö näkee, että putkiremonttien tarve tulee jatkumaan tasaisena myös tulevaisuudessa ja etäyhteyksiä hyödyntämällä hankepäätökset ja hankkeiden aikainen viestintä asiakkaiden kanssa voidaan hoitaa toimivalla tavalla.

Marraskuussa Lehto tiedotti tehneensä merkittävän sopimuksen putkiremonttien tekemisestä Helsingin Siltamäkeen. Hanke käsittää 36 kerrostalon yhteensä 726 asunnon linjasaneerauksen Helsingin Siltamäessä. Hanke toteutetaan vuoden 2022 loppuun mennessä. Hanke on yksi Suomen suurimpiin lukeutuva putkiremonttien kokonaisuus.

Hoivarakentaminen

Hoivaliiketoiminta siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 osaksi Asunnot-palvelualuetta. Hoivaliiketoiminnan volyymi oli merkittävästi vertailukautta alhaisempi johtuen hankkeiden vähäisestä määrästä. Katsauskaudella valmistui 4 (14) hoivakotia ja kauden päättyessä rakenteilla oli 3 (4) hoivakotia. Hoivakotien kysyntä pysyi alhaisena, mutta katsauskauden aikana Lehto on kuitenkin tehnyt joitakin sopimuksia uusien hoivakohteiden rakentamisesta. Lehto arvioi hoiva- ja palveluasumisen kysynnän kasvavan pidemmällä aikajänteellä.

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä toimistotiloja. 1.5.2020 alkaen Toimitilat-palvelualueeseen on sisällytetty lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen koulu- ja päiväkotiliiketoiminta, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kouluja sekä päiväkoteja kuntien ja valtakunnallisten päiväkotioperaattoreiden tarpeisiin.

Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita; koulu- ja päiväkoti -liiketoiminnan osalta asiakkaita ovat myös kunnat.

Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu ”suunnittele ja toteuta” -mallilla, jossa Lehto vastaa niin suunnittelusta kuin itse rakentamisestakin. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin ja suunnittelee sekä rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.

Syksyllä 2020 päivitetyn strategian myötä Toimitilat-palvelualue keskittyy aikaisempaa tarkemmin strategian- ja konseptinmukaisuuteen hankevalinnoissa sekä suunnittelunohjauksen parantamiseen. Lisäksi halutaan vahvistaa rakentamisen ekologisuutta.

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2020

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto laski 14,9 % edellisvuodesta 171,7 (201,8) miljoonaan euroon. Koronapandemian seurauksena joidenkin hankkeiden käynnistämistä lykättiin ja joidenkin neuvotteluvaiheessa olleiden hankkeiden sopimusneuvottelut pysäytettiin, mikä vaikutti liikevaihdon alenemiseen. Lisäksi vertailukauden liikevaihtoa kasvatti Seinäjoen Ideaparkin suurhanke. Ennen pandemiaa käynnistyneet hankkeet ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti, eikä projektien toteutukseen ole tullut merkittäviä häiriöitä.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 21 (24 kohdetta vuonna 2019) toimitilakohdetta, joista merkittävimpiä olivat Keravalle valmistunut logistiikkakeskus sekä Varkauden Prisma. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 13 (20) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat kolme hotellihanketta pääkaupunkiseudulla, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella ja Ivalon koulukeskus.

Kaudella allekirjoitettiin uusia urakkasopimuksia 153,3 miljoonalla eurolla ja tilauskanta laski 194,2 miljoonaan euroon (210,9 miljoonaa euroa 31.12.2019).

Lehto on yhdessä Jyväskylän kaupungin kanssa kehittänyt Hippos2020-hanketta. Koronapandemia seurauksena hankkeeseen liittyvät epävarmuudet ovat lisääntyneet, mutta Lehto ja Jyväskylän kaupunki kehittävät edelleen hanketta.

Peruskorjaustoiminta

Lehdon Korjausrakentaminen-palvelualue lakkautettiin vuoden 2019 alussa ja meneillään olevat peruskorjausprojektit siirrettiin Toimitilat-palvelualueelle loppuun saatettaviksi. Suuret tappiolliset projektit valmistuivat vuoden 2019 loppupuolella. Toimitilat-palvelualueella on toteutettavana vielä kaksi aikaisempaan sitoumukseen perustuvaa peruskorjaushanketta. Ensimmäinen hankkeista on noin 30 miljoonan euron arvoinen peruskorjausurakka, jossa vanha toimistokiinteistö saneerataan ja muutetaan hotellikäyttöön. Hankkeen kate on tavoitetasolla, työt ovat käynnissä ja etenevät suunnitelmien mukaisesti. Toinen hanke on noin 16 miljoonan euron urakka, jossa vanhat opetustilat saneerataan ja muutetaan asuinkäyttöön. Hanke käynnistyi katsauskauden aikana ja hankkeen arvioidaan muodostuvan tappiolliseksi. Hankkeen arvioitu tappio on kirjattu kuluksi katsauskauden tulokseen.

Jatkossa uusia peruskorjaushankkeita tehdään valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.

Koululiiketoiminta

Koululiiketoiminta siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 osaksi Toimitilat-palvelualuetta. Koulu- ja päiväkotiliiketoiminnan volyymi oli edellisvuoden tasolla.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin kuusi koulua (3) ja kaksi päiväkotia (0). Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yksi koulu (6) ja yksi päiväkoti (3).

Inarin kunta ja Lehto Group allekirjoittivat 11.6.2020 sopimuksen uuden koulukeskuksen rakentamisesta Ivaloon. Rakentaminen on aloitettu kesän aikana. Koulukeskus toteutetaan elinkaarihankkeena, johon sisältyy uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut 20 vuoden ajan sekä vanhan koulurakennuksen purkaminen. Lehto hoitaa elinkaarivelvoitteet joko itse tai yhdessä yhteistyökumppaneidensa kanssa.

RUOTSIN TOIMINNOT

Ruotsin liiketoiminnan painopiste katsauskaudella oli puukerrostaloliiketoiminnan käynnistämisessä ja meneillään olevan päiväkotihankkeen loppuunsaattamisessa. Ruotsin toiminnan vaikutus konsernin 2020 liiketulokseen on negatiivinen.

Lehto on kehittänyt erityisesti Ruotsin markkinoille sopivan tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin perustuvan puukerrostalotyypin ja parhaillaan Lehto on käymässä neuvotteluita asiakkaiden ja rahoittajien kanssa ensimmäisen pilottihankkeen toteuttamisesta.

TEHDASTUOTANTO

Tehdasvalmisteisiin tuotteisiin perustuva liiketoiminta on yksi Lehdon liiketoiminnan ytimistä. Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä pääasiassa omaan käyttöön, mutta vuonna 2020 tuotteita myytiin myös vähäisessä määrin konsernin ulkopuolelle.

Merkittävin osa tehdastuotannosta on betonirunkoisissa kerrostaloissa käytettäviä keittiö-kylpyhuonemoduuleja, puurakenteisissa kerrostaloissa käytettäviä tilaelementtejä ja isoissa toimitilakohteissa käytettäviä suurkattoelementtejä. Näiden lisäksi Lehto valmistaa tehtaissaan ulkoseinäelementtejä, alumiiniovia, ikkunoita sekä keittiö- ja muita kiintokalusteita.

Vuonna 2020 tehtailla valmistettiin yhteensä 230 tilaelementtiä, noin 1 300 keittiö-kylpyhuonemoduulia, noin 60 000 m² kattoelementtejä sekä noin 26 000 m² ulkoseinäelementtejä. Lehdon nykyinen tehdastilojen ja -laitteiston kapasiteetti mahdollistaa myös tuotantomäärien kasvattamisen teollisen valmistuksen lisääntyessä strategiakaudella.

Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m². Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 236 henkilöä (285 henkilöä 31.12.2019). Katsauskauden aikana tehdastoimintoja päätettiin yhdistää ja tehostaa siirtämällä Humppilassa toiminut suurkattoelementtien valmistuslinja Hartolaan, jossa yhtiöllä on suuri 20 000 m^2 tehdasyksikkö.



Tase ja rahoitusasema

Konsernitase, Meur	31.12.2020	31.12.2019
Pitkäaikaiset varat	63,4	55,8
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16 omaisuuseriä	107,7	210,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 omaisuuserät	28,0	40,1
Lyhytaikaiset saamiset	79,7	86,3
Rahavarat	105,1	59,2
Varat yhteensä	**383,8**	**451,8**
Oma pääoma	123,6	112,1
Rahoitusvelat	80,4	142,4
Vuokrasopimusvelat	33,3	46,8
Saadut ennakot	64,4	73,2
Muut velat	82,1	77,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	**383,8**	**451,8**

Taseen loppusumma pieneni tilikaudella 68,0 miljoonalla eurolla 383,8 miljoonaan euroon. Vakavaraisuus ja maksuvalmius paranivat merkittävästi, kun käyttöpääomasta vapautui varoja ja yhtiö toteutti merkintäoikeusannin. Tilikauden päättyessä rahavarat olivat 105,1 (59,2) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 38,7 % (29,6 %) ja nettovelkaantumisaste 7,0 % (115,9 %). Edellisiin vuosiin vertailukelpoinen omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 43,2 % (33,8 %) ja nettovelkaantumisaste -19,9 % (74,1 %).

Oma pääoma ja velat

Oma pääoma kasvoi tilikaudella 123,6 (112,1) miljoonaan euroon vuoden viimeisellä neljänneksellä toteutetun merkintäoikeusannin seurauksena. Yhtiö sai annista noin 19,3 miljoonan euron nettovarat.

Rahoitusvelat laskivat 80,4 (142,4) miljoonaan euroon. Rahoitusvelkoja lyhennettiin erityisesti nettokäyttöpääomasta vapautuneilla varoilla. Seuraavassa taulukossa on esitetty erittely tilinpäätöshetken korollisista veloista:

Korolliset velat	31.12.2020	31.12.2019
RCF-luottolimiitti	39,0	54,1
Hankekohtaiset lainat	5,0	48,4
Omaperusteisten asuntohankkeiden myymättömiin asuntoihin liittyvät RS-lainat	13,2	32,9
Investointilainat	5,8	7,0
ALV-maksujärjestely	17,3	0,0
Rahoitusvelat yhteensä	**80,4**	**142,4**
IFRS 16-vuokrasopimusvelat	33,3	46,8
Korolliset velat yhteensä	**113,7**	**189,2**

IFRS 16 -vuokrasopimusvelat ovat yhtiön vuokranmaksuvelvoitteisiin perustuvia velkoja. IFRS 16 -standardi tuli voimaan 1.1.2019 ja sen mukaisesti pitkäaikaiset vuokrasopimukset esitetään vuokralle ottajan taseessa sekä omaisuus- että velkaeränä. Valtaosa Lehdon vuokrasopimusveloista liittyy rakenteilla olevien omaperusteisten asuntokohteiden tonttivuokriin, jotka ovat Lehdon velvoitteita sen ajan, kun rakenteilla oleva kohde on Lehdon hallinnassa.

Saadut ennakkomaksut laskivat 64,4 (73,2) miljoonaan euroon. Saadut ennakot sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

Muut velat kasvoivat hieman 82,1 (77,3) miljoonaan euroon ja ne sisältävät tavanomaiseen liiketoimintaan liittyviä velkoja, kuten 36,1 (29,8) miljoonaa euroa ostovelkoja ja 9,6 (12,8) miljoonaa euroa arvonlisäverovelkoja.

Varat

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 63,4 miljoonaa euroa (55,8 miljoonaa euroa 31.12.2019). Pitkäaikaisiin varoihin sisältyy muun muassa 4,6 (4,6) miljoonaa euroa liikearvoa, 11,4 (12,1) miljoonaa euroa tehdasrakennuksia, 4,9 (7,2) miljoonaa euroa koneita ja kalustoa sekä 3,6 (2,1) miljoonaa euroa aktivoituja kehityskuluja.

Vaihto-omaisuus laski 135,7 (250,4) miljoonaan euroon. Vaihto-omaisuus sisältää IFRS 16 -standardin mukaisia omaisuuseriä 28,0 (40,1) miljoonaa euroa. Vaihto-omaisuuden laskun taustalla on erityisesti omaperusteisen asuntotuotannon väheneminen.

Lyhytaikaiset saamiset laskivat 79,7 (86,3) miljoonaan euroon ja ne sisältävät muun muassa 46,3 (50,5) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 20,5 (29,6) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia. Saamisten väheneminen liittyy liiketoiminnan pienentyneeseen volyymiin.

Rahavirtalaskelma, Meur	**1-12/2020**	**1-12/2019**
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut	2,4	-34,3
Nettokäyttöpääoman muutos	71,1	23,2
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	73,6	-11,1
Investointien rahavirta	-1,7	-6,6
Rahoituksen rahavirta	-26,0	23,5
Rahavarojen muutos	**45,8**	**5,9**
Rahavarat kauden alussa	59,2	53,4
Rahavarat kauden lopussa	105,1	59,2

Rahavarat kasvoivat kauden aikana 45,8 miljoonalla eurolla 105,1 (59,2) miljoonaan euroon. Keskeisimmät rahavaroja kasvattaneet tekijät olivat nettokäyttöpääomaan sitoutuneiden varojen vapautuminen sekä merkintäoikeusannin järjestäminen.

Liiketoiminnan nettorahavirta oli 73,6 (-11,1) miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman pienenemisestä aiheutuneen 71,1 (23,2) miljoonan euron positiivisen vaikutuksen. Nettokäyttöpääoman pienenemisen taustalla on liiketoiminnan volyymin lasku sekä omaperusteisen asuntotuotannon merkittävä väheneminen.

Investointien nettorahavirta oli -1,7 (-6,6) miljoonaa euroa, mistä -0,5 (-4,1) miljoonaa liittyy aineellisiin, lähinnä korvausinvestointeihin ja -1,4 (-3,6) miljoonaa aineettomiin hyödykkeisiin liittyviin investointeihin.

Rahoituksen nettorahavirta oli -26,0 (+23,5) miljoonaa euroa. Lainoja nostettiin 39,9 (132,6) miljoonaa euroa ja niitä maksettiin takaisin 82,3 (90,1) miljoonaa euroa. Rahoituksen rahavirta sisältää 2020 toteutetusta osakeannista saadut 19,3 miljoonan euron nettotuotot.



	Ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja			Sis. IFRS 16 vuokrasopimusvelat		
Rahoitusasema, Meur	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Muutos**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Muutos**
Kassa ja likvidit varat	105,1	59,2	45,8	105,1	59,2	45,8
Korolliset velat	80,4	142,4	-62,0	113,7	189,2	-75,5
Korollinen nettovelka	-24,7	83,1	-107,8	8,6	129,9	-121,3
Omavaraisuusaste, %	43,2 %	33,8 %	9,4 %	38,7 %	29,6 %	9,1 %
Nettovelkaantumisaste, %	-19,9 %	74,1 %	-94,1 %	7,0 %	115,9 %	-108,9 %

30.6.2020 tehty uusi rahoitussopimus

30.6.2020 Lehto Group Oyj allekirjoitti uuden luottolimiittisopimuksen. Sopimus korvasi aiemman OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n kanssa tehdyn 75 miljoonan euron syndikoidun luottolimiittisopimuksen (Revolving Credit Facility, RCF). Limiitistä oli sopimuksentekohetkellä käytössä 54 miljoonaa euroa ja alkuperäinen sopimuksen päättymishetki oli 1.11.2021.

Uuden luottolimiittisopimuksen osapuolena on edelleen OP:n, Nordean ja Swedbankin muodostama pankkisyndikaatti. Sopimus on määrältään 54 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymispäivää tehtävin lyhennyksin ja osa luotosta erääntyy sopimuksen päättymishetkellä. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiittisopimuksen voimassaoloaikana. Katsauskauden päättyessä luottolimiitistä oli käytössä 39,0 miljoonaa euroa eikä luottolimiitissä ollut nostettavissa olevia varoja.

Merkintäoikeusanti

Lehto Group Oyj toteutti marras-joulukuussa merkintäoikeusannin, jossa merkittiin yhteensä 39 861 269 yhtiön uutta osaketta, mikä vastaa noin 137,3 prosenttia osakeannissa tarjotuista 29 029 967 osakkeesta. Osakeanti oli näin ollen ylimerkitty. Yhteensä 26 944 674 tarjottavaa osaketta merkittiin merkintäoikeuksilla, minkä lisäksi ilman merkintäoikeuksia merkittiin 12 916 595 tarjottavaa osaketta. Merkintähinta oli 0,70 euroa tarjottavalta osakkeelta. Lehto sai osakeannista noin 20,3 miljoonan euron bruttotuotot.

Osakeannin seurauksena yhtiön osakkeiden lukumäärä nousi 29 029 967 osakkeella 58 309 443 osakkeesta 87 339 410 osakkeeseen. Osakeannin seurauksena yhtiö sai noin 19,3 miljoonan euron nettotuotot osakeantiin liittyvien palkkioiden ja kulujen jälkeen. Kaupankäynti uusilla osakkeilla aloitettiin Nasdaq Helsingissä 18.12.2020.

Arvonlisäveron maksujärjestely Verohallinnon kanssa

Konserni on heinäkuussa 2020 solminut Verohallinnon kanssa sen arvonlisäverovastuita koskevan noin 21,0 miljoonan euron määräisen maksujärjestelyn. ALV-maksujärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko on 2,5 %. Tilikauden päättyessä maksujärjestelyyn liittyvä velvoite oli 17,3 miljoonaa euroa.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 115 (1 454) henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 034 (1 274 työntekijää 31.12.2019) henkilöä. Noin puolet konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja puolet työmailla toimivia henkilöitä.

Yhtiö käynnisti 20.2.2020 yhteistoimintaneuvottelut osana yhtiön tervehdyttämisohjelmaa. Neuvottelujen lopputuloksena henkilöstöä irtisanottiin (69 henkilöä), lomautettiin ja siirrettiin toisiin tehtäviin (29 henkilöä) konsernin sisällä siten, että toimenpiteiden yhteisvaikutus vastasi 98 henkilötyövuotta.

25.3.2020 Lehto käynnisti yhteistoimintaneuvottelut koko henkilöstöä koskevista mahdollisista lomautuksista. Toimenpiteen taustalla oli koronapandemia, jolla nähtiin olevan suoria, välillisiä ja mahdollisesti myös pitkäkestoisia vaikutuksia liiketoimintaympäristöön. Yhtiön arvion mukaan pandemian aiheuttamat muutokset voivat liittyä mahdollisiin

viiveisiin projektien käynnistymisessä sekä materiaalien ja alihankintaresurssien saatavuuteen liittyviin häiriöihin. Neuvottelujen lopputuloksena käynnistettiin toimet henkilöstön pääosin osa-aikaisista lomautuksista, jotka toteutuivat vuoden toisella puoliskolla.

Yhtiöllä on pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön. Järjestelmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä ja sen mukainen palkkio maksetaan avainhenkilöille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Lehto toteutti 26.3.2020 suunnatun maksuttoman osakeannin, joka liittyy osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2017 ansaintajakson palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 50 341 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta 29 Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti.

29.4.2020 Lehto tiedotti, että yhtiön hallitus alentaa omasta aloitteestaan palkkiotaan yhtiökokouksen päättämästä tasosta määrällä, joka vastaa 20 prosentin alennusta viiden kuukauden ajaksi. Palkkion alentaminen kohdistettiin sekä rahana että osakkeina maksettavaan osuuteen. Palkkion alentamisella hallitus on osaltaan tukenut yhtiön kannattavuutta ja osallistunut yhtiön johdon ja operatiivisen henkilöstön kanssa samoihin säästötoimiin. Hallituksen palkkioiden alentamisen lisäksi Lehto Group Oyj:n toimitusjohtaja, johtoryhmän jäsenet ja palvelualueiden johtoryhmien jäsenet sitoutuivat ansioidensa alentamiseen 20 prosentilla viiden kuukauden ajaksi. Merkittävä osa Lehdon toimihenkilöistä oli osittain tai kokonaan lomautettuna touko-syyskuun aikana.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

Moduulien, komponenttien ja tilakonseptien kehittäminen on jatkuvaa toimintaa ja niistä aiheutuneet kustannukset on valtaosin kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan. Tilikauden aikana aktivoitujen kehittämismenojen määrä oli 1,4 (1,0) miljoonaa euroa. Merkittävimmät kehityspanostukset liittyvät tehdasvalmisteisten tuotteiden suunnitteluun ja tuotetehtaiden toiminnan kehittämiseen.

Riskit ja epävarmuustekijät

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

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

Lehto altistuu toiminnassaan myös rahoituksen saatavuuteen, yleiseen taloudelliseen kehitykseen, poliittiseen päätöksentekoon ja muuhun julkisen sektorin toimintaan liittyville riskeille. Operatiivisen toiminnan osana Lehto tekee jatkuvasti sopimuksia eri osapuolten kanssa, jonka osalta riskinä on ostokohteen tekninen, juridinen ja kaupallinen kunto. Erityisesti Lehdon toimitilarakentamisen toimialaan liittyviin uniikkeihin ja monimutkaisiin rakennuskohteisiin liittyy aina toteutus- ja kustannusriski.

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

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

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimuksiin, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet vasta niiden valmistumishetkellä tai myöhemmässä vaiheessa

esimerkiksi rahastolle. Huolimatta siitä, että Lehto toteuttaa sovitun rakennuksen aikataulussa ja sovituilla kustannuksilla, kantaa Lehto myös riskin siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausien tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen. Konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä suurempi. Yksittäisen hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa rahoituksen riittävyyteen. Lisäksi hankkeen viivästyminen saattaa siirtää hankkeen liikevaihdon ja liikevoiton seuraavalle tilikaudelle ja näin ollen heikentää kuluvan tilikauden liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Konsernin liiketoiminta sitoo käyttöpääomaa erityisesti vaihto-omaisuuteen ja saamisiin. Tilanteessa, jossa samanaikaisesti liiketoiminta laajenee, suuria tonttien hankintasitoumuksia realisoituu ja asiakkailta saatavat maksut viivästyvät, yhtiö saattaa joutua tilanteeseen, jossa yhtiön lisärahoituksen kustannukset kasvavat.

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

Lehto pyrkii hallitsemaan riskejä organisaation joka tasolla. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin ja suunnitelmat niiden ehkäisemiseksi. Enemmän tietoa Lehdon riskeistä ja riskienhallinnasta on saatavilla osoitteesta www.lehto.fi.

Vuotta 2021 koskevat keskeisimmät riskit

Vaikka koronapandemialla ei toistaiseksi ole ollut Lehdon liiketoimintaan merkittäviä vaikutuksia, niin pandemian arvioidaan jatkossakin luovan epävarmuutta markkinoille ja vaikuttavan Suomen yleiseen taloudelliseen kehitykseen.

Lehto arvioi, että rahoituksen saatavuus rakennushankkeisiin on vuoden 2020 aikana vaikeutunut ja asiakkaiden vaikeudet saada rahoitusta voivat hidastuttaa rakennushankkeiden käynnistymisiä tai jopa peruttaa niitä.

Rakennustoimialalla asiakkaille, tilaajille ja yhteistyökumppaneille annetaan normaalisti vakuuksia, joiden myöntäjänä ovat asiaan erikoistuneet vakuutusyhtiöt. Lehto arvioi, että vakuuksien saatavuus on vaikeutunut, mikä lisää riskiä rakennushankkeiden käynnistymisen viivästymisestä.

Yleisen taloudellisen tilanteen ja epävarmuuden vuoksi kuluttajat ja yksityissijoittajat voivat olla aikaisempaa varovaisempia asuntojen ostopäätöksissä. On mahdollista, että asuntojen myynti kehittyy ennakoitua hitaammin ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan.

Lehdon työmailla työntekijät työskentelevät tiiviisti yhdessä ja huolimatta ehkäisevistä toimista työmailla voi syntyä koronavirustartuntoja, jotka hidastuttavat projektien etenemistä. Myös alihankkijoiden ja tavarantoimittajien piirissä tapahtuneet koronavirustartunnat voivat aiheuttaa viiveitä projektien etenemiseen. Työmaita voidaan joutua sulkemaan ja työt keskeyttämään. Tämän seurauksena projektien valmiusasteet voivat jäädä ennakoitua alemmalle tasolle, mikä viivästyttää liikevaihdon ja liiketuloksen kertymistä.

Vastuullisuus- ja ympäristöasiat

Rakennustoimialalla on merkittävä rooli hiilidioksidijalanjäljen pienentämisessä sekä jätemäärien vähentämisessä. Lehto haluaa uudistaa rakennusalaa ja kestävä rakentaminen on merkittävä osa yhtiön tulevaisuutta. Tavoitteena on yhdistää fiksu ja kestävä rakentaminen sekä digitaalisuus. Tällä hetkellä Lehto keskittyy kehittämisessä muun muassa puurakentamisen ratkaisuihin, joissa hyödynnetään perinteistä rakentamista ekologisempaa tehdastuotantoa. Tehdastuotannon avulla sekä rakentamisen hukka että logistiikka päästöineen vähenee.

Lehdon yhtiökokous valitsi kevään 2020 yhtiökokouksessa yhtiön hallitukseen Helena Säterin, joka entisenä ympäristöministeriön ylijohtaja tuo mukanaan hallitustyöskentelyyn vahvaa ympäristö- ja kestävän rakentamisen näkökulmaa. Lehto myös liittyi vuonna 2020 jäseneksi Green Building Council (GBC) yhteistyöverkostoon ja haluaa tällä tavalla olla luomassa kestäviä rakentamisen ratkaisuja. GBC ja sen verkostot toimivat kestävän kehityksen toimintamallien suunnannäyttäjänä ja ovat tärkeässä roolissa alan regulaatioiden ja niiden yhteisen käyttöönoton toimeenpanijana sekä kehittäjänä.

Vastuullisuus on yksi Lehdon toimintaa ohjaavista arvoista. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti energiaa ja resursseja säästäen, vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa ja olla hyvä ja kaikille reilu työnantaja. Lehto Groupin vastuullisuuden painopistealueita on kolme. Ne ovat vastuullinen rakentaminen, henkilöstön hyvinvointi ja liiketapojen vastuullisuus.

Lehto Groupin vastuullisuudesta vastaa toimitusjohtaja ja vastuullisuusraportoinnista talousjohtaja. Operatiivista vastuullisuustyötä johdetaan hajautetusti painopistealueiden mukaan, pääasiassa henkilöstöjohtajan, hankintajohtajan ja

lakiasiainjohtajan toimesta. Vastuullisuuden avainmittarien kehitystä seurataan johtoryhmässä.

Lehto Group raportoi ulkoisille sidosryhmille vastuullisuudesta vuosiraportoinnin yhteydessä ja noudattaa raportoinnissaan kirjanpitolainsäädännön vaatimuksia muiden kuin taloudellisten tietojen selvityksen antamisesta.

Konsernin juridinen rakenne

Tilikauden päättyessä konsernin muodostivat emoyhtiö, Lehto Group Oyj, ja sen kahdeksan operatiivista tytäryhtiötä, joista kaksi Ruotsissa. Kaikissa tytäryhtiöissä emoyhtiön omistusosuus on 100 %. Lisäksi konserniin kuuluu väliaikaisia kiinteistöyhtiöitä tai niiden osakkuuksia.

Konsernin emoyhtiöllä ei ole varsinaista liiketoimintaa, vaan sinne on keskitetty joitakin kaikille konserniyhtiöille yhteisiä toimintoja, jotka ovat konsernin toiminnan hallittavuuden tai kustannustehokkuuden kannalta merkityksellisiä. Tällaisia tehtäviä ovat muun muassa henkilöstöhallinto, kirjanpito, rahoitusasioiden koordinointi, lakiasiat, liiketoiminnan kehitys, hankintatoimi, viestintä, markkinointi ja tietohallinto.

Osakkeet ja omistus

Lehto Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla. Tilikauden päättyessä yhtiöllä oli 87 339 410 osaketta, joista yhtiön hallussa on 249 509 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa. Yhtiöllä on 18 020 osakkeenomistajaa.

Lehto toteutti marras-joulukuussa merkintäoikeusannin, jonka seurauksena yhtiön osakkeiden lukumäärä nousi 29 029 967 osakkeella 58 309 443 osakkeesta 87 339 410 osakkeeseen. Osakeannin seurauksena yhtiö sai noin 19,3 miljoonan euron nettotuotot osakeantiin liittyvien palkkioiden ja kulujen jälkeen. Kaupankäynti uusilla osakkeilla aloitettiin Nasdaq Helsingissä 18.12.2020.

Osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 30.12.2020 oli 1,35 euroa. Osakkeen osakeantioikaistu ylin kurssi katsauskaudella oli 2,169 euroa ja alin kurssi 0,983 euroa. Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 45 969 542 kpl ja vaihdon arvo oli noin 63 miljoonaa euroa. Lehdon varsinainen yhtiökokous 14.4.2020 valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että 30.6.2021 asti voimassa olevan valtuutuksen osalta hankittava määrä voi olla enintään 5 320 000 osaketta ja 30.6.2023 asti voimassa olevan valtuutuksen osalta 480 000 osaketta.

Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 5 320 000 osakkeen osalta 30.6.2021 asti ja 480 000 osakkeen osalta 30.6.2023 asti ja ne korvaavat yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Yhtiö ei ole vastaanottanut liputusilmoituksia katsauskaudella.

Omien osakkeiden hankinta ja luovutukset

23.3.2020 yhtiö aloitti omien osakkeiden hankinnan yhtiön osakepohjaisiin kannustinjärjestelmiin liittyvien velvoitteiden täyttämiseksi tai muuhun varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamaan tarkoitukseen. Hankintaohjelma päättyi 2.4.2020 ja hankittujen osakkeiden määrä oli yhteensä 356 743 osaketta, mikä edusti noin 0,61 % Lehdon koko silloisesta osakekannasta. Omien osakkeiden hankintaan käytetty rahamäärä oli noin 500 000 euroa.

26.3.2020 yhtiö luovutti 50 341 yhtiön hallussa ollutta Lehto Group Oyj:n osaketta kannustinjärjestelmään kuuluville avainhenkilöille järjestelmän ehtojen mukaisesti. Ohjelman perustamisesta ja sen keskeisistä ehdoista on kerrottu 20.12.2016 julkaistussa pörssitiedotteessa.

4.5.2020 yhtiö luovutti yhteensä 56 893 omaa osaketta hallituksen jäsenille yhtiökokouksen päätöksen ja 29.4.2020 tiedotetun hallituksen palkkioiden vapaaehtoisen alentamisen mukaisesti.

Tilikauden päättyessä yhtiön hallussa oli 249 509 osaketta.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

Lehto Group Oyj piti vuoden 2020 varsinaisen yhtiökokouksensa Oulussa 14.4.2020. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2019 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle.

Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa.

Toimielinten palkitsemispolitiikasta päättäminen

Yhtiön yhtiökokous päätti vahvistaa yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikan esitetyn ehdotuksen mukaisesti.

Hallituksen jäsenten valinta ja palkkiot

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Mikko Räsänen, Anne Korkiakoski ja Seppo Laine sekä uusina jäseninä Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2021 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Varsinainen yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenten palkkioista noin 40 % maksetaan Lehto Group Oyj:n osakkeina ja loppuosa rahana. Hallituksen puheenjohtajalle näin maksettava vuosipalkkio on 69 000 euroa ja hallituksen varapuheenjohtajalle sekä jäsenille 34 500 euroa. Mikäli hallituksen jäsen kuitenkin kieltäytyy osakkeina ja rahana maksettavasta palkkiosta, maksetaan vuosipalkkio vain rahana, jolloin se on hallituksen puheenjohtajalle 55 200 euroa ja hallituksen varapuheenjohtajalle ja jäsenille 27 600 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi kustakin hallituksen muusta kuin puhelimitse tai sähköpostitse pidetystä kokouksesta vahvistettiin jäsenelle 750 euroa ja hallituksen puheenjohtajalle 1 500 euroa.

Hallituksen valiokuntien jäsenten kokouspalkkioksi kustakin valiokunnan muusta kuin puhelimitse tai sähköpostitse pitämästä kokouksesta, johon hallituksen jäsen osallistuu, vahvistettiin valiokunnan jäsenelle 400 euroa ja valiokunnan puheenjohtajalle 600 euroa.

Hallituksen ja hallituksen valiokuntien kokouksista aiheutuvat kohtuulliset matkakustannukset vahvistettiin korvattavaksi Verohallinnon ohjeistuksen mukaisesti, kuitenkin niin, että kokouspalkkiot sisältävät päivärahan.

Tilintarkastajan valinta ja palkkio

Tilintarkastajaksi valittiin uudelleen tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. KPMG Oy Ab on ilmoittanut yhtiölle, että KHT-tilintarkastaja Pekka Alatalo toimii päävastuullisena tilintarkastajana. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun perusteella.

Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 320 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike.

Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä.

Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 30.6.2021 asti.

Yhtiökokous erikseen valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta edellä mainituilla ehdoilla siten, että hankittava määrä on enintään 480 000 osaketta ja ne voidaan käyttää yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Tätä koskeva valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti.

Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta ja omien osakkeiden luovuttamisesta

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 320 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista.

Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi.

Valtuutus on voimassa 30.6.2021 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Yhtiökokous erikseen valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 480 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia edellä mainituin ehdoin käytettäväksi yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Tätä koskeva valtuutus on voimassa 30.6.2023.

Ylimääräisen yhtiökokouksen päätökset

Lehto Group Oyj järjesti ylimääräisen yhtiökokouksen Kempeleessä 25.9.2020. Yhtiökokous teki seuraavat päätökset.

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

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

Katsauskauden muita merkittäviä tapahtumia

3.2.2020 täsmennettiin vuoden 2019 ohjeistus ja annettiin ohjaus vuodelle 2020.

20.2.2020 julkistettiin tilinpäätöstiedote vuodelta 2019.

20.2.2020 tiedotettiin, että avainhenkilöiden osakepohjaista kannustinjärjestelmää jatketaan vuonna 2020.

20.2.2020 julkistettiin kutsu varsinaiseen 2020 yhtiökokoukseen.

4.3.2020 tiedotettiin, että vuoden 2019 vuosikertomus on julkaistu.

23.3.2020 Lehto ilmoitti aloittavansa yhtiön omien osakkeiden hankinnan.

24.3.2020 – 2.4.2020 tiedotettiin omien osakkeiden hankinnoista

7.4.2020 Lehto kertoi päättäneensä omien osakkeiden hankinnan ja hankkineensa yhteensä 356 743 osaketta, mikä edusti noin 0,61 % Lehdon koko osakekannasta.

7.4.2020 peruttiin vuoden 2020 taloudellista näkymää koskevan ohjaus koronapandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.

14.4.2020 tiedotettiin varsinaisen 2020 yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

29.4.2020 Lehto tiedotti, että yhtiön hallitus alentaa omasta aloitteestaan palkkioitaan määrällä, joka vastaa 20 prosentin alennusta viiden kuukauden ajaksi. Myös yhtiön toimitusjohtajan, johtoryhmien jäsenten ja palvelualueiden johtoryhmien jäsenten kerrottiin sitoutuneen vastaavaan ansioidensa alentamiseen.

4.5.2020 tiedotettiin yhtiön omien osakkeiden luovutuksesta hallituksen jäsenille.

14.5.2020 julkistettiin ensimmäisen vuosineljänneksen liiketoimintakatsaus.

30.6.2020 Lehto tiedotti allekirjoittaneensa uuden luottolimiittisopimuksen ja suunnittelevansa 20–25 miljoonan euron merkintäoikeusannin järjestämistä vuoden 2020 loppuun mennessä.

13.8.2020 julkistettiin tammi-kesäkuun puolivuosikatsaus.

13.8.2020 tiedotettiin, että Juuso Hietanen on nimitetty Lehto Group Oyj:n toimitusjohtajaksi ja aloittavansa toimitusjohtajana viimeistään vuoden kuluttua. Nykyisen toimitusjohtajan Hannu Lehdon kerrottiin jatkavan yrityksessä keskeisessä roolissa vastuualueenaan kehittäminen ja innovaatiot.

3.9.2020 tiedotettiin, että Antti Asteljoki on nimitetty Lehto Group Oyj:n kaupalliseksi johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi.

4.9.2020 julkistettiin kutsu ylimääräiseen 25.9.2020 pidettävään yhtiökokoukseen.

25.9.2020 tiedotettiin ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä.

28.10.2020 tiedotettiin, että osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi on nimetty Hannu Lehto, Jaakko Heikkilä ja Esko Torsti. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2021.

12.11.2020 julkistettiin tammi-syyskuun liiketoimintakatsaus.

8.12.2020 tiedotettiin vuoden 2021 taloudellisten katsausten aikatauluista.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

Vuoden 2021 näkymät

Lehto arvioi, että vuoden 2021 liikevaihto laskee vuodesta 2020, ja että liiketulos on positiivinen. Liiketuloksen kertymisen odotetaan painottuvan vuoden toiselle puoliskolle. Näkymä perustuu yhtiön johdon tämänhetkiseen arvioon meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä, asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymisestä sekä uusien hankkeiden käynnistymisaikatauluista.

Keskeisimmät vuoden 2021 liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymistä koskevat riskit liittyvät asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymiseen ja mahdollisiin koronapandemiasta aiheutuviin työmaatuotannon keskeytyksiin. Koronapandemian arvioidaan jatkossakin luovan epävarmuutta markkinoille ja vaikuttavan Suomen yleiseen taloudelliseen kehitykseen ja edelleen asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Lisätietoja riskeistä ja koronapandemian vaikutuksista on esitetty tämän tiedotteen Riskit ja epävarmuustekijät -osiossa.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2020 taseen jakokelpoinen oma pääoma on 86 564 458,70 euroa, josta tilikauden tulos on -1 964 562,84 euroa.

Hallitus ehdottaa 28.5.2021 kokoontuvalle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2020 ei jaeta osinkoa.

Vantaalla 17.2.2021

Lehto Group Oyj
Hallitus

Tilinpäätös



Lehto Group Oyj



Tilinpäätös 2020

Tilintarkastettu tilinpäätös

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

Konsernin tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat 94

Osakkeet ja osakkeenomistajat 96

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

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

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

Konsernitase, IFRS

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

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

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

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

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

1 000 EUR

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

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

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernin perustiedot

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 17.2.2021. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2020 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksyttyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta käypään arvoon tulosvaikuteisesti kirjattavia eriä, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsolidointiperiaatteet

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

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

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

Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

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

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

Aineettomat hyödykkeet

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

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

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

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

Sijoituskiinteistöt

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

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

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

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

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

Osakkuusyritykset

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

Yhteisjärjestelyt

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

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

Vaihto-omaisuus

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

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

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

Rahoitusvarat luokitellaan perustuen konsernin rahoitusvarojen hallinnoinnin liiketoimintamalliin ja niiden sopimusperusteisten rahavirtaominaisuuksien mukaisesti jaksotettuun hankintamenoon tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin.

Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat merkitään alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä taseeseen käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä, joka on päivä, jolloin konserni sitoutuu ostamaan tai myymään rahoitusinstrumentin. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvarat

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

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

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

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

Rahavarat

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

Rahoitusvelat

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

Johdannaissopimukset

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

Vieraan pääoman menojen aktivointi

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

Varaukset

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

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

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

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

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

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

Vuokrasopimusvelkaa arvostettaessa huomioidaan tulevien maksujen nykyarvoon mahdolliset kannustimet, muuttuvat vuokrat (indeksit tai hintaan tai muuhun muuttujaan perustuvat), omaisuuserän jäännösarvo sekä mahdollisen osto-option toteutushinta tai sopimuksen päättämisestä aiheutuvat sanktiot. Määräaikaisissa sopimuksissa vuokra-aika on ei-peruutettavissa oleva vuokrakausi sekä todennäköisyys mahdollisen jatko-option käyttämisestä. Vuokrasopimuksen diskonttokorkona käytetään vuokrasopimuksen sisäistä korkoa tai mikäli se ei ole helposti määritettävissä niin diskonttokorkona käytetään lisäluoton korkoa. Vuokrasopimuksista aiheutuneet korkokulut esitetään rahoituskuluissa. Vuokrasopimukset kirjataan myös omaisuuseräksi ja poistetaan tasaisesti vuokra-ajan kuluessa. Vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on alle vuoden tai arvo alle 5 000 euroa, kirjataan kuluksi vuokra-aikana.

Konserni vuokralle antajana

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

Tuloutusperiaatteet

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

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

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

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

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

Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti

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

Vuokratuottojen tuloutus

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

Korkojen ja osinkojen tuloutus

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

Liikevoitto

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

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

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

Osakeperusteiset maksut

Yhtiöllä on voimassa kaksi osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot suoritetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Myönnettävät etuudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan ja omaan pääomaan tasaisesti oikeuden syntymisajanjakson aikana. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa.

Lähipiiritapahtumat

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

Tuloverot

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

Laskennallisen veron muutos lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa,

jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista ja osatuloutusten sekä rahoituskulujen aktivoinneista.

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

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

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

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät ajan kuluessa tulouttamiseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin sekä arvonalentumistestauksiin. Seuraavassa on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

Tulouttaminen ajan kuluessa

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

Vaihto-omaisuus

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

Varaukset

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

Liikearvon alentumisen testaaminen

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

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2020 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

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

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

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

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

Konsernin liitetiedot

1. TOIMINTASEGMENTIT

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

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

Suurimmat asiakkaat

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

2. LIIKEVAIHTO

	2020	**2019**
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	376 741	349 099
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	166 918	317 979
Vuokratuotot	993	623
Yhteensä	**544 651**	**667 701**

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

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

3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2020	2019
Vuokratuotot	38	82
Avustukset ja tuet	22	23
Vahingonkorvaukset	589	332
Luovutusvoitot	6	862
Muut tuotot	316	202
Yhteensä	**970**	**1 500**

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

4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

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

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	**2020**	**2019**
Toimihenkilöt	591	742
Työntekijät	524	712
Yhteensä	**1 115**	**1 454**

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	**2020**	**2019**
Toimihenkilöt	560	674
Työntekijät	474	600
Yhteensä	**1 034**	**1 274**

5. POISTOT

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

Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä	**2020**	**2019**
Asiakassuhteet	300	300
Muut aineettomat hyödykkeet	1 271	845
Yhteensä	**1 571**	**1 145**

Poistot sijoituskiinteistöistä	**2020**	**2019**
Sijoituskiinteistöt	19	7
Yhteensä	**19**	**7**
Poistot yhteensä	**7 626**	**8 203**

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

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

Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:	2020	2019
Tilintarkastus	271	285
Todistukset ja lausunnot	1	3
Veroneuvonta	57	16
Muut palvelut	56	104
Yhteensä	*385*	*408*

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2020	2019
Osinkotuotot	0	0
Muut rahoitustuotot	346	262
Yhteensä	**346**	**262**

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

8. TULOVEROT

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

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma	2020	2019
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos ennen veroja	-6 848	-45 547
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	-1 370	-9 109
Verovapaat tuotot	-0	-945
Vähennyskelvottomat kulut	395	130
Verot aikaisemmilta tilikausilta		523
Ulkomaisten tytäryhtiöiden erilaisten verokantojen vaikutus	19	-395
Kirjaamattomat tappiot	2 304	
Yhteensä	**1 348**	**-9 797**

9. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

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

*) Osingonjakoehdotus

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

10. LIIKEARVO

	2020	2019
Liikearvo	4 624	4 624

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

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

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

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

11. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

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

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

12. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

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

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

13. SIJOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt 2020	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2020	**202**	**809**	**1 011**
Kertyneet poistot 1.1.2020		-282	-282
Poistot		-19	-19
Kertyneet poistot 31.12.2020		**-300**	**-300**
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	202	527	730
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	**202**	**509**	**711**

Sijoituskiinteistöt 2019	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2019	**202**	**809**	**1 011**
Kertyneet poistot 1.1.2019		-274	-274
Poistot		-7	-7
Kertyneet poistot 31.12.2019		**-282**	**-282**
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	202	554	757
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	**202**	**527**	**730**

Nettovuokratuotto	2020	2019
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	83	43
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	27	29
	56	**14**

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot

	Arvostus-menetelmä	Taso	Käypä arvo 2020	Käypä arvo 2019
Liikekiinteistö	Hankintameno	3	598	606
Maa-alue	Hankintameno	3	202	202
			800	**808**

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

14. OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2020	2019
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.		859
Vähennykset		-859
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.		

Konserni on vuonna 2019 myynyt omistamansa osakkuusyritykset.

15. MUUT RAHOITUSVARAT

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat	2020	2019
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.	775	214
Lisäykset		757
Vähennykset	-4	-195
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.	**771**	**775**

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

16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2020	2019
Pitkäaikaiset vakuustalletukset	12 922	
Pitkäaikaiset lainasaamiset	1 555	1 915
Muut pitkäaikaiset saamiset	163	
Yhteensä	**14 640**	**1 915**

17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

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

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

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

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

Laskennalliset verovelat 2019	1.1.2019	Kirjattu tulos-vaikutteisesti	31.12.2019
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	85	-4	81
Poistoero	394	-45	348
Muut väliaikaiset erot	236	-113	123
Yhteensä	**715**	**-163**	**552**

18. VAIHTO-OMAISUUS

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

19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

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

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

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

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2020	2019
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	314	313
Yhteensä	**314**	**313**

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

21. RAHAVARAT

	2020	2019
Käteinen raha ja pankkitalletukset	104 741	58 911
Yhteensä	**104 741**	**58 911**

22. OMA PÄÄOMA

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

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yhtiökokous 14.4.2020

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

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 320 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 30.6.2021 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset. Yhtiökokous erikseen valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 480 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia edellä mainituin ehdoin käytettäväksi yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Tätä koskeva valtuutus on voimassa 30.6.2023.

Ylimääräinen yhtiökokous 25.9.2020

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

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

Omien osakkeiden hankinta ja luovutukset ja osakeanti

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

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta, josta yhtiön hallussa on 249 509 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlajisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

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

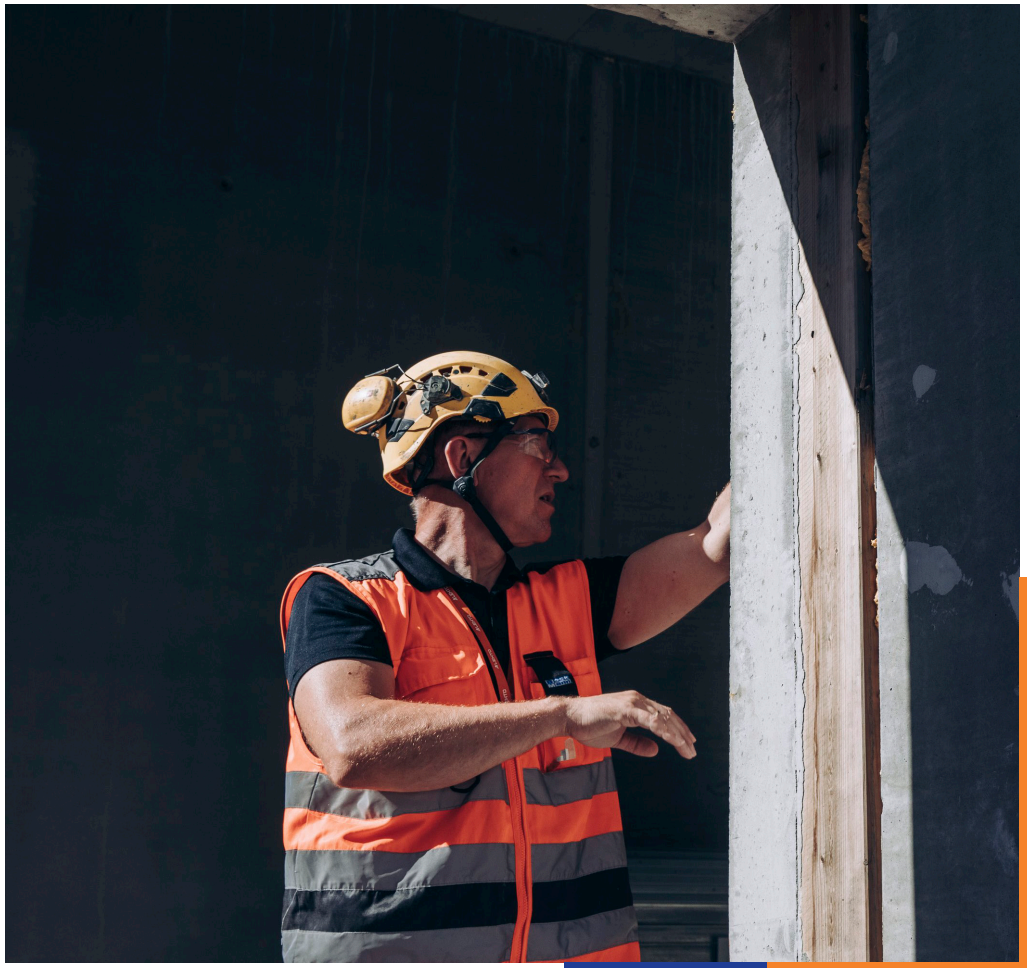
Osakeperusteiset maksut

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

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

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohdon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2018-2020 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 500 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

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



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

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

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

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

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä on suunnattu vain valikoiduille avainhenkilöille. Sitouttavasta järjestelmästä maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 50 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden. Sitouttavaan osakepalkkio-järjestelmään ei vuonna 2020 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

23. VARAUKSET

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

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

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

24. RAHOITUSVELAT

	2020	2019
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	4 739	5 556
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	106	373
Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa	5 130	
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	31 509	44 658
Yhteensä	**41 484**	**50 586**

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

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

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

	1.1.2019	Rahavirta-erät	Uudet vuokra-sopimukset	31.12.2019
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	20 101	-18 891	49 377	50 586
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	95 802	40 629	2 147	138 579
Yhteensä	**115 903**	**21 738**	**51 524**	**189 165**

25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	**2020**	**2019**
Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat	115	122
Yhteensä	**115**	**122**

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

26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

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

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

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

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

Valuuttariski

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

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

Korkoriski

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

Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta	**2020**		**2019**	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-39	39	-47	47

Luottoriski

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

Maksuvalmiusriski

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

Velkojen maturiteettianalyysi

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

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

Pääoman hallinta

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

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

27. YHTEISJÄRJESTELYT

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

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

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

28. VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

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

Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2020	Vaihto-omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Vuokra-sopimusvelat
1.1.2020	40 106	6 636	46 805
Lisäykset	34 411	2 284	36 492
Vähennykset	-45 376	-1 847	-47 461
Poistot / lyhennykset	-1 131	-1 862	-2 540
31.12.2020	**28 009**	**5 211**	**33 296**

Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2019	Vaihto-omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Vuokra-sopimusvelat
IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutus 1.1.2019	101 662	8 547	110 209
Vähennykset	-59 787		-58 685
Poistot / lyhennykset	-1 769	-1 911	-4 719
31.12.2019	**40 106**	**6 636**	**46 805**

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

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

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

29. VASTUUT JA VAKUUDET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2020	2019
Rahalaitoslainat	49 454	54 706
Myymättömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	13 185	32 840
Osamaksuvelat	259	554
Yhteensä	**62 898**	**88 100**

Vakuudet	2020	2019
Kiinteistökiinnitykset	9 380	9 380
Pantit	22 938	60 470
Omavelkaiset takaukset	299	327
Yhteensä	**32 618**	**70 178**

Urakkatakaukset	2020	2019
Työaikaiset takaukset	48 069	41 190
Takuuaikaiset takaukset	22 508	17 649
RS-takaukset	20 944	34 999
Maksutakaus	2 011	4 085
Yhteensä	**93 531**	**97 923**

Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu	2020	2019
Palautusvastuu	2 257	2 616

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

30. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Konsernin emo- ja tytäryrityssuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus-osuus %	Osuus ääni-vallasta %
Emoyhtiö Lehto Group Oyj	**Suomi**		
Lehto Tilat Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Asunnot Oy	Suomi	100 %	100 %
Remonttipartio Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Components Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Korjausrakentaminen Oy	Suomi	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö	Suomi	80 %	80 %
Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus	Suomi	100 %	100 %
Lehto Bygg Ab	Ruotsi	100 %	100 %
Lehto Sverige Ab	Ruotsi	100 %	100 %

Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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

31. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2020	Myynnit 2019	Ostot 2020	Ostot 2019
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltayritykset	75 538	30 884	6 201	4 595
Yhteensä	**75 538**	**30 884**	**6 201**	**4 595**

	Saamiset 31.12.2020	Saamiset 31.12.2019	Velat 31.12.2020	Velat 31.12.2019
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltayritykset	2 301	4 475	641	19
Yhteensä	**2 301**	**4 475**	**641**	**19**

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

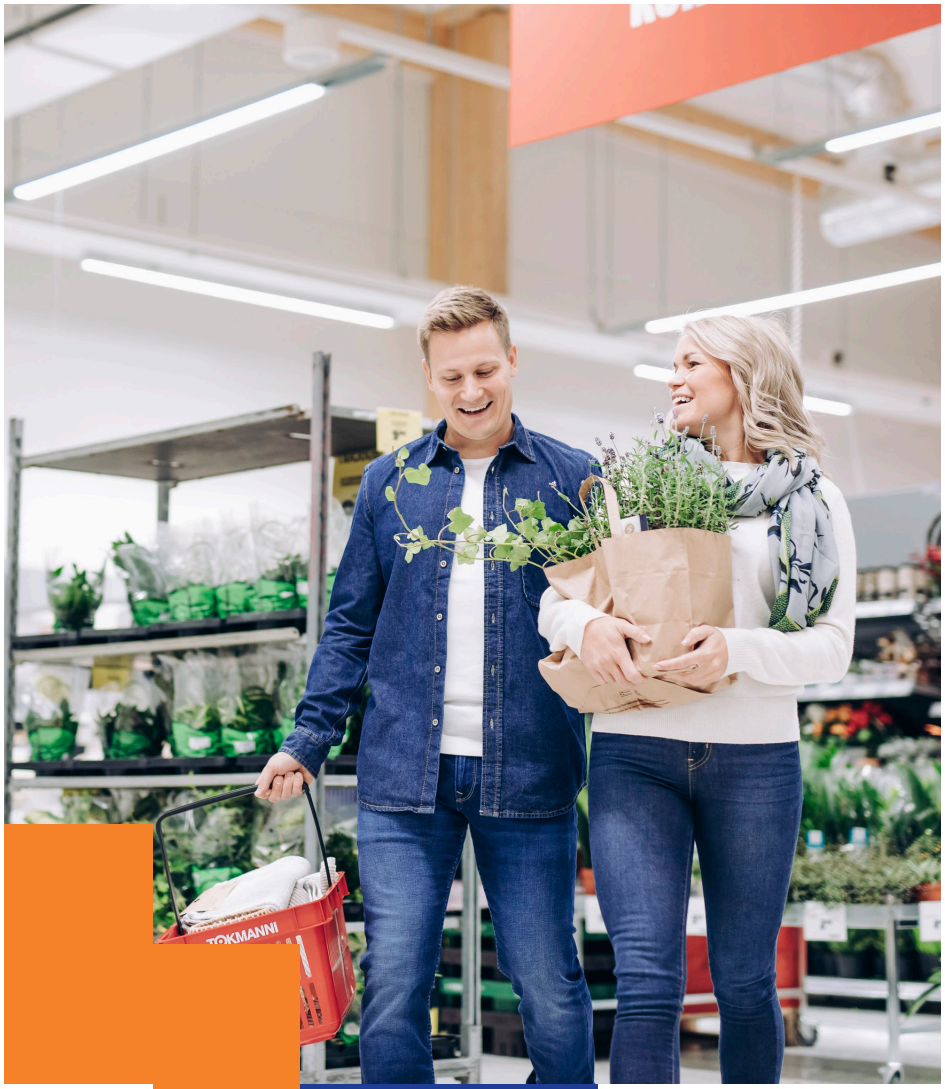
Merkittävin osa lähipiirille myynneistä muodostuu asuntojen ja toimitilojen myynnistä NREP Oy:lle tai sen omistamille yhtiöille tai sen hallinnoimille rahastoille. Lehdon hallituksen jäsen Mikko Räsänen on NREP Oy:n osakas ja hallituksen puheenjohtaja. Myynnit NREP Oy:lle tai sen määräysvalta- ja vaikutusvaltayhteisölle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

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

Johdon palkat ja palkkiot

	2020	2019
Toimitusjohtaja		
Hannu Lehto	115	126
Muu johtoryhmä	1 160	1 336
Yhteensä	**1 275**	**1 463**

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



Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

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

Emoyhtiön tase, FAS

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

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

Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

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

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

Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

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

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto toimialoittain	**2020**	**2019**
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	9 144	10 319
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	113	218
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	9	4
Yhteensä	**9 266**	**10 541**

Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	**2020**	**2019**
Lakisääteinen tilintarkastus	127	61
Todistukset ja lausunnot		1
Veroneuvonta	5	6
Muut palvelut	56	3
Yhteensä	*188*	*71*

Rahoitustuotot- ja kulut	**2020**	**2019**
Osinkotuotot konserniyrityksiltä		25
Korkotuotot konserniyrityksiltä	462	2 369
Korkotuotot muilta	173	22
Korkokulut konserniveloista	-7	-10
Korkokulut muilta	-1 971	-1 319
Muut rahoituskulut	-1 408	-764
Yhteensä	**-2 751**	**322**

Tuloverot	**2020**	**2019**
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot		0
Yhteensä		**0**

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

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

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

Ennakkomaksut	2020	2019
Hankintameno 1.1	771	0
Lisäykset	0	771
Vähennykset	-771	0
Hankintameno 31.12.	**0**	**771**
Kirjanpitoarvo 1.1.	771	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	**0**	**771**

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

Muut aineelliset hyödykkeet	2020	2019
Hankintameno 1.1	1	1
Hankintameno 31.12.	**1**	**1**
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	1
Kirjanpitoarvo 31.12.	**1**	**1**

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

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2020	2019
Lainasaamiset	2 691	1 229
Yhteensä	**2 691**	**1 229**

Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2020	2019
Myyntisaamiset	179	65
Lainasaamiset	424	724
Muut saamiset	1 826	722
Konsernilimiitti	5 343	50 238
Yhteensä	**7 772**	**51 749**

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2020	2019
Muut siirtosaamiset	183	259
Yhteensä	**183**	**259**

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

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

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

Velat konserniyrityksille	2020	2019
Ostovelat	1	87
Muut velat	0	42 865
Konsernilimiitti	81 425	26 630
Yhteensä	**81 426**	**69 582**

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2020	2019
Lomapalkkavelat	446	500
Palkkojen sivukuluvelat	183	227
Korkovelat	265	352
Yhteensä	**894**	**1 080**

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2020	2019
Rahalaitoslainat	39 000	50
Yhteensä	**39 000**	**50**
Vakuudet		
Pantit	10 000	0
Omavelkaiset takaukset	214	238
Yhteensä	**10 214**	**238**

Luottolimiittien määrä	2020	2019
Käytettävissä olevat luottolimiitit	39 003	75 005
Käytössä olevat luottolimiitit	39 003	54 005
Luottolimiittejä nostamatta	**0**	**21 000**
Käytettävissä olevat takauslimiitit	104 490	196 175
Käytössä olevat takauslimiitit	90 688	98 272
Takauslimiittejä nostamatta	**13 802**	**97 903**

Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet	2020	2019
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	36 174	81 177

Taseeseen sisältymättömät leasingvuokrasopimukset		
Erääntyy 12kk aikana	38	56
Erääntyy > 12kk	48	90
Yhteensä	**87**	**146**

Vuokravastuut		
Toimitilavuokrat, erääntyy 12 kk aikana	907	1 190
Toimitilavuokrat erääntyy > 12kk	1 992	3 257
Yhteensä	**2 899**	**4 446**

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2020	2019
Toimihenkilöitä	69	82
Yhteensä	**69**	**82**

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

Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

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

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

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 17.2.2021

Seppo Laine
Hallituksen puheenjohtaja

Raimo Lehtiö
Hallituksen jäsen

Mikko Räsänen
Hallituksen jäsen

Anne Korkiakoski
Hallituksen jäsen

Helena Säteri
Hallituksen jäsen

Hannu Lehto
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 17.2.2021

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Pekka Alatalo
KHT

Konsernin tunnusluvut

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

[1] Vuoden 2020 osalta osingonjakoehdotus [2] Osakekohtaiset tunnusluvut osakeantioikaistu vuoden 2020 osakeannin myötä [3] Takautuvasti IFRS 15 oikaistu

Tunnuslukujen laskentakaavat

Osakekohtainen tulos	Tilikauden voitto / Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kauden aikana
Oma pääoma / osake	Oma pääoma / Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa
Osinko / osake	Tilikaudelta jaettava osinko / Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa

ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

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

Liiketulos		Tulos ennen rahoituseriä ja veroja
Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	100 x	Tilikauden tulos / Oma pääoma (keskiarvo)
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	100 x	Tulos ennen veroja + Korko- ja muut rahoituskulut / Taseen loppusumma - Korottomat velat (keskiarvo)
Omavaraisuusaste (%)	100 x	Oma pääoma / Taseen loppusumma - Saadut ennakot
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, %	100 x	Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta / Taseen loppusumma - Saadut ennakot
Velkaantumisaste (%)	100 x	Pitkäaikainen vieras pääoma / Oma pääoma + Varaukset
Nettovelkaantumisaste (%)	100 x	Korolliset velat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit / Oma pääoma
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, %		Korolliset velat - Vuokrasopimusvelat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit / Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta
Korolliset velat		Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset rahoitusvelat (sisältäen vuokrasopimusvelat)
Korottomat velat		Laskennalliset verovelat + Varaukset + Muut pitkäaikaiset velat + Saadut ennakot + Osto-velat ja muut velat + Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat
Osinko / tulos (%)	100 x	Osakekohtainen osinko / Osakekohtainen tulos
Efektiivinen osinkotuotto (%)	100 x	Osakekohtainen osinko / Osakkeen kurssi vuoden lopussa
Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)		Osakkeen kurssi vuoden lopussa / Tulos / osake

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta. Ulkona olevia osakkeita on 87 089 901 ja yhtiön hallussa on 249 509 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlajisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2020

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

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

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

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

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

Tilintarkastuskertomus



Lehto Group Oyj

Tilintarkastuskertomus

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laati-misperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaa-timusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

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

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

Olennaisuus

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

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

Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Lehto Group –konsernin toiminnan luonteeseen kuuluu rakennusurakoiden, palveluiden, uudisasuntojen sekä kiinteistöjen myynti erityyppisissä asiakasprojekteissa. Näiden suoritteiden toimittamisesta ja laskuttamisesta sovitaan asiakkaan kanssa tehdyissä sopimuksissa.
- Tuloutettujen myyntituottojen määrä ja tuloutuksen ajankohta riippuvat erityyppisten asiakasprojektien ja niihin liittyvien sopimusten sisällöstä. Konsernintilinpäätöksen laatimisperiaatteissa on kuvattu eri suoritteiden tuloutusperiaatteita. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joissa asiakassopimuksista johtuvat myyntituotot tuloutetaan ajan kulumisen mukaisesti.
- Ajan kulumisen mukaan tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projektikohtaiseen kate-ennusteeseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana asiakassopimuksiin liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden määrät, jotka muodostavat merkittävän osuuden konsernitaseesta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

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

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 35 % konsernitaseen varojen yhteismäärästä.
- Merkittävä osuus vaihto-omaisuuden tasearvosta liittyy keskeneräisten projektien aktivoituun hankintamenoon, joka perustuu toiminnanohjausjärjestelmän projektikohtaiseen raportointiin.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

Lisäksi:

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

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

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

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei

kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

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

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömme kyseisen päivän jälkeen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä.

Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Oulussa 17. helmikuuta 2021

KPMG Oy Ab

Pekka Alatalo
KHT

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2020



Lehto Group Oyj



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2020

Johdanto 104

Hallinnointia koskevat kuvaukset 104

- Yhtiökokous 104
- Hallitus 104
- Hallituksen valiokunnat 108
- Yhtiön johto 109

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet 111

- Riskienhallinta 111
- Sisäinen valvonta 112
- Taloudellisen raportoinnin sisäinen valvonta 113
- Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan vastuualueet ja roolit 113

Muut annettavat tiedot 114

- Sisäpiirihallinto 114
- Lähipiirihallinto 115
- Sisäinen tarkastus 115
- Tilintarkastus 115

Johdanto

Lehto Group Oyj:n (jäljempänä ”Lehto Group” tai ”Yhtiö”) hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Yhtiön yhtiöjärjestykseen. Lehto Group noudattaa Nasdaq Helsinki Oy:n (jäljempänä ”Nasdaq Helsinki” tai ”Helsingin Pörssi”) sääntöjä ja Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi (Corporate Governance) 2020 -suositusta (jäljempänä ”Hallinnointikoodi”). Hallinnointikoodi on kokonaisuudessaan saatavilla julkisesti Arvopaperimarkkinayhdistyksen internet-sivuilla osoitteessa **www.cgfinland.fi.**

Tämän selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (jäljempänä ”CG-selvitys”) Yhtiön hallitus on hyväksynyt 17.2.2021, ja se on laadittu toimintakertomuksesta erillisenä selvityksenä. CG-selvitys julkaistaan Lehto Groupin internet-sivuilla osoitteessa **www.lehto.fi**.

Hallinnointia koskevat kuvaukset

Lehto Groupin hallinto on osakeyhtiölain mukaisesti jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Osakkeenomistajat käyttävät heille kuuluvia oikeuksia pääasiallisesti yhtiökokouksessa, jonka kutsuu tavallisesti koolle Yhtiön hallitus. Yhtiökokous on lisäksi pidettävä, jos yhtiökokouksen pitämistä vaatii kirjallisesti Yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joiden osakkeet edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista.

YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on Lehto Groupin ylin päättävä elin. Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät yhtiökokouksessa päätösvaltaansa Yhtiön asioissa. Yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen edellyttämistä asioista. Omistajat osallistuvat yhtiökokoukseen henkilökohtaisesti tai edustajan välityksellä. Jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen.

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä lukien. Varsinainen yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan sille kuuluvista asioista kuten tilinpäätöksen vahvistamisesta, taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan valitsemisesta ja heidän palkkioistaan. Varsinainen yhtiökokous päättää myös vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä silloin, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun Yhtiön tilintarkastaja tai Yhtiön osakkeenomistajat, joiden osakkeet edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista Yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat tietyn asian käsittelyä varten.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan kolme (3) kuukautta ja viimeistään kolme (3) viikkoa ennen yhtiökokousta, ei kuitenkaan myöhemmin kuin yhdeksän (9) päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Kutsu toimitetaan julkaisemalla se Yhtiön internet-sivuilla tai muulla todisteellisella tavalla kirjallisesti.

HALLITUS

Yhtiön hallitus huolehtii Yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että Yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus tai hallituksen jäsen ei saa noudattaa yhtiökokouksen tai hallituksen tekemää päätöstä, joka on osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen vastaisena pätemätön. Hallituksen valitsee Yhtiön yhtiökokous.

Hallitus valitaan vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiön yhtiöjärjestyksen nojalla Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–8 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen kokoonpano ja toiminta

Hallitus on laatinut toimintaansa varten kirjallisen työjärjestyksen, jossa on määritelty hallituksen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

Hallitus huolehtii Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus muun muassa ohjaa ja valvoo Yhtiön toimivaa johtoa, nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan, määrää toimitusjohtajan tehtävät sekä päättää hänen työehdoistaan, hyväksyy Yhtiön ja sen liiketoiminnan strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet sekä varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan. Lisäksi Yhtiön hallitus valmistelee yhdessä osakkeenomistajien nimitystoimikunnan kanssa Yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikan ja esittelee sen Yhtiön yhtiökokoukselle hyväksyttäväksi sekä valmistelee ja esittelee palkitsemisraportin yhtiökokoukselle. Hallitus huolehtii myös siitä, että Yhtiössä on määritelty sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet ja että Yhtiössä

seurataan valvonnan toimivuutta. Hallitus hyväksyy sisäistä valvontaa, riskienhallintaa ja hallintotapaa koskevat politiikat ja ohjeet sekä Yhtiön tiedonantopolitiikan. Hallitus hyväksyy strategian pohjalta toimintasuunnitelman ja budjetin sekä valvoo niiden toteutumista. Hallitus myös hyväksyy vuosittain investointien kokonaismäärän ja sen painotukset Yhtiön liiketoiminnassa sekä päättää suurista ja strategisesti merkittävistä investoinneista, yrityskaupoista ja divestoinneista. Hallitus vahvistaa Yhtiön eettiset arvot ja toimintatavat ja seuraa niiden toteutumista. Lisäksi hallitus määrittelee Yhtiön osinkopolitiikan, jonka perusteella osinkoehdotus annetaan yhtiökokouksen päätettäväksi.

Yhtiön tavoitteena on varmistaa, että hallituksella on kokonaisuutena sen työn kannalta riittävä ja monipuolinen osaaminen sekä kokemus. Hallituskokoonpanoa koskevan Yhtiön osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen valmistelussa tulisi erityisesti ottaa huomioon Yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja Yhtiön kehitysvaihe ja pyrkiä varmistamaan, että hallituksella ja sen jäsenillä on Yhtiön tarpeita vastaava riittävä asiantuntemus, osaaminen ja kokemus. Hallituksen jäseneksi valittavalla on oltava tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallituksen jäsenten lukumäärän ja hallituskokoonpanon on mahdollistettava hallituksen tehtävien tehokas hoitaminen. Hallituksen monimuotoisuuden ja sen kokoonpanon arvioimiseksi kukin hallituksen jäsenehdokas antaa luottamuksellisesti Yhtiön antamien ohjeiden mukaisesti pätevyyden ja ajankäytön arviointia varten tarvittavat tiedot osakkeenomistajien nimitystoimikunnalle hallituksen kokoonpanoa koskevaa ehdotusta valmisteltaessa.

Hallituksen tehtävänä on myös arvioida jäsentensä riippumattomuus. Hallituksen jäsenten enemmistö on oltava riippumattomia Yhtiöstä ja lisäksi vähintään kahden mainittuun enemmistöön kuuluvista jäsenistä on oltavia riippumattomia Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Riippumattomuus arvioidaan vuosittain.

Vuoden 2020 varsinaisessa yhtiökokouksessa 14.4.2020 valitussa hallituksessa ovat toimineet Seppo Laine, Mikko Räsänen, Anne Korkiakoski, Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Seppo Laine. Tilikaudella 2020 Yhtiön hallituksella oli yhteensä 22 kokousta, joista 5 pidettiin puhelin- tai sähköpostikokouksena. Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 99.

Perustietoja hallituksen jäsenistä, jäsenten riippumattomuudesta, palkkioista, osakeomistuksista ja osallistumisesta hallituksen kokouksiin on esitetty seuraavissa taulukoissa.

HALLITUKSEN JÄSENET

Nimi	Asema	Syntymävuosi	Koulutus	Riippumaton yhtiöstä	Riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta
Seppo Laine	Hallituksen puheenjohtaja	1953	KHT-tilintarkastaja	Kyllä	Kyllä
Mikko Räsänen	Hallituksen jäsen	1978	KTM	Kyllä	Kyllä
Anne Korkiakoski	Hallituksen jäsen	1964	KTM	Kyllä	Kyllä
Helena Säteri [2]	Hallituksen jäsen	1956	DI	Kyllä	Kyllä
Raimo Lehtiö [2]	Hallituksen jäsen	1957	DI, MBA	Kyllä	Kyllä
Martti Karppinen [1]	Hallituksen puheenjohtaja	1947	DI	Kyllä	Kyllä
Pertti Korhonen [1]	Hallituksen jäsen	1961	DI	Kyllä	Kyllä

[1] Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2020 varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.4.2020 asti.
[2] Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2020 varsinaisesta yhtiökokouksesta 14.4.2020 lähtien.

HALLITUKSEN JÄSENTEN SUORAT JA VÄLILLISET OSAKEOMISTUKSET 31.12.2020

Nimi	Omistus, kpl	Osuus ulkona olevasta osakkeista
Seppo Laine	73 427	0,08 %
Mikko Räsänen	25 030	0,03 %
Anne Korkiakoski	48 845	0,06 %
Helena Säteri	14 223	0,02 %
Raimo Lehtiö	15 053	0,02 %
Hallitus yhteensä	**176 578**	**0,20 %**

HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKKIOT (ML. TARKASTUSVALIOKUNTATYÖN PALKKIOT), YHTIÖLLE MYYDYT PALVELUT JA OSALLISTUMINEN KOKOUKSIIN

Nimi	Hallituspalkkio 2020, maksettu osakkeina, euroa	Hallituspalkkio 2020, maksettu rahana, euroa	Palveluiden myynti yhtiölle 2020, euroa	Osallistuminen hallituksen kokouksiin
Seppo Laine	25 299	51 150	-	22/22
Mikko Räsänen	12 649	27 400	-	21/22
Anne Korkiakoski	12 649	28 350	-	22/22
Helena Säteri [2]	12 649	22 800	-	16/16
Raimo Lehtiö [2]	12 649	22 800	-	16/16
Martti Karppinen [1]	-	7 500	-	6/6
Pertti Korhonen [1]	-	4 150	-	6/6
Hallitus yhteensä	**75 895**	**164 150**	**-**	**99 %**

[1] Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2020 varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.4.2020 asti.

[2] Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2020 varsinaisesta yhtiökokouksesta 14.4.2020 lähtien.

Hallituksen jäsenten esittelyt

Seppo Laine on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2019 alkaen. Laine toimii tällä hetkellä hallituksen puheenjohtajana Cor Group Oy:ssä, Pohjaset Oy:ssä, Trevian Asset Management Oy:ssä ja Fysiopalvelu Easymove Oy:ssä. Laine on työskennellyt uransa aikana muun muassa Elektrobit Oyj:n talousjohtajana ja hallituksen puheenjohtajana sekä tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n Oulun aluekonttorin johtajana ja International Partnerina. Laine on koulutukseltaan KHT-tilintarkastaja.

Mikko Räsänen on ollut Yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2013 alkaen. Räsäsellä on kokemusta pohjoismaisista kiinteistömarkkinoista, kiinteistökehityksestä, kiinteistösijoittamisesta ja kiinteistötransaktioiden rahoituksesta. Räsänen on osakas ja hallituksen puheenjohtaja kiinteistösijoitusyhtiö NREP Oy:ssä ja hallituksen puheenjohtaja tai jäsen lukuisissa NREP Oy:n sijoitusportfolioon kuuluvissa kohteissa. NREP Oy:n palvelukseen Räsänen tuli vuonna 2006. Tätä ennen Räsänen työskenteli Boston Consulting Groupissa, jossa hän toimi liikkeenjohdon konsulttina vuosina 2004–2006. Räsänen on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri.

Anne Korkiakoski on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2019 alkaen. Korkiakoski on markkinoinnin ja viestinnän asiantuntija, joka toimii mm. Lindströmin, Vaasan Yliopiston, Nordic Morning Groupin, Lunawoodin ja Irepse Oy:n (Esperi) hallituksissa. Aikaisemmin Korkiakoski on toiminut markkinointi- ja viestintäjohtajana Kone Oyj:ssa ja Elisa Oyj:ssa sekä toimitusjohtajana ja osakkaana Havaksen pohjoismaisissa mainos- ja viestintätoimistoissa. Korkiakoski on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri.

Helena Säteri on Helsingin Teknillisen korkeakoulun koneinsinööriosaston diplomi-insinööri, joka on työskennellyt rakentamisen parissa 40 vuotta, toiminut eri yhtiöiden hallituksissa yli 15 vuotta ja valtion omistajaohjaustehtävissä yli 10 vuotta sekä Tapiolan Lämpö Oy:n hallituksessa vuodesta 2020 lähtien. Viimeisimpänä hän on toiminut Ympäristöministeriön ylijohtajana vuosina 2008-2020.

Raimo Lehtiö on koulutukseltaan Helsingin Teknillisen korkeakoulun tuotantotalouden diplomi-insinööri ja MBA. Raimo Lehtiö on työskennellyt uransa aikana johtotehtävissä muun muassa ABB sekä Scania -konserneissa ja viimeisimpänä Scania South Africa (Pty) Ltd:n palveluksessa toimitusjohtajana.

Päättyneet hallitusjäsenyydet

Martti Karppinen toimi Yhtiön hallituksen puheenjohtajana vuodesta 2018 vuoden 2020 yhtiökokoukseen asti ja sen jäsenenä vuodesta 2014 alkaen.

Pertti Korhonen toimi Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2018 vuoden 2020 yhtiökokoukseen asti.

Hallituksen monimuotoisuuspolitiikan toteutumista koskeva selvitys vuonna 2020

Hallitus on vuonna 2017 vahvistanut Yhtiötä koskevan hallituksen monimuotoisuuspolitiikan noudatettavaksi hallitukseen esitettävien henkilöiden valinnassa. Monimuotoisuuspolitiikan toteutumista seurataan vuosittain hallinto- ja ohjausjärjestelmää koskevan selvityksen yhteydessä.

Yhtiön liiketoiminnan monipuolista tukemista ja kehittämistä varten Yhtiön hallituksen kokoonpanon tulee olla riittävän monimuotoinen. Hallitukseen esitettäviä henkilöitä valittaessa on tarkasteltava tasapainoa koulutustaustan, ammatillisen osaamisen, kokemuksen, kansainvälisyyden sekä ikä- ja sukupuolijakauman osalta. Hallituskokoonpanolta tavoitellaan kokonaisuutena arvioiden riittävän laaja-alaista pätevyyttä, osaamista ja kokemusta. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tulisi hallituskokoonpanoa koskevaa ehdotusta valmistellessaan ottaa huomioon hallituksen riittävä monimuotoisuus.

Vuoden 2020 yhtiökokouksessa osakkeenomistajien nimitystoimikunta esitti, että hallituksen jäseninä jatkaisivat Seppo Laine, Mikko Räsänen ja Anne Korkiakoski. Edelleen osakkeenomistajien nimitystoimikunta esitti, että Martti Karppisen ja Pertti Korhosen tilalle hallitukseen valittaisiin Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Esitetyt henkilöt valittiin hallitukseen ja sen järjestäytymiskokouksessa Seppo Laine valittiin hallituksen puheenjohtajaksi.

Tavoitteeksi asetettu monimuotoisuus toteutuu Yhtiön hallituksessa hyvin. Yhtiön hallitus koostuu henkilöistä, joilla on sekä kaupallista, oikeudellista että teknillistä osaamista. Hallitus muodostuu iältään, sukupuoleltaan ja koulutustaustaltaan erilaisista ihmisistä ja se omaa vahvaa asiantuntemusta kiinteistöliiketoiminnasta. Hallituksen jäsenistöllä on lisäksi kokemusta Yhtiön tunnistamista megatrendeistä, kansainvälisistä tehtävistä, kykyä kehittää Yhtiön toimintaa ja arvioida myös Yhtiön palveluja käyttävien tahojen näkemyksiä. Hallituksen tekemän itsearvioinnin mukaan hallituksen jäsenet ovat kyenneet käyttämään hallitustyöskentelyyn riittävän määrän aikaansa varmistaakseen hallituksen toimintaedellytykset.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallituksen vastuulle kuuluvien asioiden valmistelua voidaan tehostaa perustamalla hallituksen valiokuntia, joissa asioihin voidaan perehtyä laajemmin. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan ne toimivat valmistelevina eliminä, joiden käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi. Hallitus on vastuussa valiokunnalle osoitetuista tehtävistä. Valiokunnan tulee säännöllisesti raportoida työstään hallitukselle. Raporttien tulee sisältää vähintään yhteenveto valiokunnan käsittelemistä asioista ja esittämistä toimenpiteistä. Varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen valiokuntien jäsenten palkkioista.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on Yhtiön taloudellista valvontaa ja raportointia koskevien asioiden valmistelu. Tarkastusvaliokunnan keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet on kuvattu alla.

Tarkastusvaliokunnan perustehtävänä on:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata Yhtiön sisäisen valvonnan, mahdollisen sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä kuvaus Yhtiön taloudellisen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta
- arvioida lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalveluiden tarjoamista yhtiölle
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus.

Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan sekä jäsenet nimittää Yhtiön hallitus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluu vähintään kolme hallituksen jäsentä, joista vähintään yhdellä on oltava asiantuntemusta erityisesti laskentatoimen, kirjanpidon tai tilintarkastuksen alalla. Tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittavilla hallituksen jäsenillä tulee olla Lehto Groupin liiketoiminnan ja sen toimialojen hyvä tuntemus sekä riittävä laskentatoimen ja tilinpäätöskäytännön hallinta. Hallitus päätti järjestäytymiskokouksessaan 14.4.2020 valita tarkastusvaliokunnan jäseniksi Anne Korkiakosken (puheenjohtaja), Seppo Laineen ja Mikko Räsäsen. Valiokunnan jäsenet ovat riippumattomia sekä yhtiöstä että yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkastusvaliokunta kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa ja valiokunnan kokouksiin osallistuu valiokunnan jäsenten lisäksi Yhtiön toimitusjohtaja ja talousjohtaja sekä valinnaisesti Yhtiön tilintarkastajat. Lisäksi valiokunnan jäsenet voivat tavata ulkopuolisia tilintarkastajia ilman, että toimivan johdon edustajat ovat paikalla kyseisessä tapaamisessa. Vuonna 2020 tarkastusvaliokunta kokoontui neljä kertaa ja kukin jäsen osallistui jokaiseen kokoukseen.

OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

Yhtiön yhtiökokous päätti 11.4.2017 perustaa osakkeenomistajien nimitystoimikunnan valmistelemaan hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle. Nimitystoimikunnan päätehtävänä on varmistaa, että hallituksella ja sen jäsenillä on yhtiön tarpeita vastaava riittävä asiantuntemus, osaaminen ja kokemus. Nimitystoimikunta noudattaa toiminnassaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, muita säännöksiä ja määräyksiä sekä yhtiötä koskevia sääntöjä.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi kuuluvat kolmen suurimman tehtävän vastaanottaneen osakkeenomistajan edustajat. Suurimmat osakkeenomistajat määritetään vuosittain syyskuun viimeisen Nasdaq Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin kaupankäyntipäivän tilanteen mukaan Euroclear Finland Oy:n pitämän yhtiön osakasluettelon perusteella. Kukin kolmesta suurimmasta osakkeenomistajasta nimeää yhden edustajan nimitystoimikuntaan. Jos joku ei käytä nimeämisoikeuttaan, siirtyy oikeus suuruusjärjestyksessä seuraavalle osakkeenomistajalle, jolla muuten ei olisi nimeämisoikeutta. Yhtiön hallituksen puheenjohtaja toimii toimikunnan asiantuntijajäsenenä ilman äänioikeutta.

Mikäli nimitystoimikunnassa edustettu osakkeenomistaja luovuttaa osakkeistaan yli 50 % suhteutettuna osakkeenomistajan edustajan valintahetkeen eikä kuulu enää yhtiön kymmenen suurimman osakkeenomistajan joukkoon, tulee kyseisen edustajan erota nimitystoimikunnasta. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tulee tällöin valita eronneen jäsenen tilalle uusi jäsen.

Valittava uusi jäsen määräytyy osakkeenomistajien suuruusjärjestyksen mukaisesti niin, että omistuksen määrältään suurin osakkeenomistaja, jolla ei ole edustajaa nimitystoimikunnassa, on ensisijaisesti oikeutettu nimeämään edustajansa toimikuntaan. Jos osakkeenomistaja ei käytä nimeämisoikeuttaan, siirtyy oikeus suuruusjärjestyksessä seuraavalle osakkeen-

omistajalle, jolla muuten ei olisi nimeämisoikeutta. Omistusosuuden määrä arvioidaan Euroclear Finland Oy:n pitämän yhtiön osakasluettelon perusteella nimitystoimikunnan jäsenen eroamishetken mukaisesti.

Toimikunnan jäsenen toimikausi on muutoin voimassa valintaa seuraavan syyskuun viimeiseen Nasdaq Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin kaupankäyntipäivään asti. Nimitystoimikunta on päätösvaltainen, kun paikalla on yli puolet sen äänivaltaisista jäsenistä. Nimitystoimikunta ei saa tehdä päätöstä, ellei kaikille sen jäsenille ole varattu tilaisuutta osallistua asian käsittelyyn ja kokoukseen.

Nimitystoimikunta valmistelee ehdotuksen hallituksen kokoonpanoksi varsinaiselle yhtiökokoukselle, jossa asiasta päätetään. Nimitystoimikunta huomioi ehdotusta tehdessään hallinnointikoodin vaatimukset sekä hallituksen vuosittaisen arvioinnin. Tarvittaessa nimitystoimikunta voi kuulla myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

Vuonna 2020 osakkeenomistajien nimitystoimikunta koostui seuraavista jäsenistä: Hannu Lehto (Lehto Invest Oy), Mikko Kinnunen ja Esko Torsti (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen).

YHTIÖN JOHTO

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa Yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että Yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Toimitusjohtajan on annettava hallitukselle ja sen jäsenelle tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi.

Toimitusjohtaja saa ryhtyä Yhtiön toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen epätavallisiin tai laajakantoisiin toimiin vain, jos hallitus on hänet siihen valtuuttanut tai hallituksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta Yhtiön toiminnalle olennaista haittaa. Viimeksi mainitussa tapauksessa hallitukselle on mahdollisimman pian annettava tieto toimista.



Hannu Lehto, s. 1963, on toiminut Yhtiön toimitusjohtajana vuodesta 2014 alkaen, jota ennen vuosina 2008–2013 hän työskenteli myös Yhtiön toimitusjohtajana. Lehto on Yhtiön perustajaosakkeenomistaja ja hän on toiminut Yhtiön hallituksen puheenjohtajana vuosina 2008–2014. Vuosina 2014–2016 hän toimi Yhtiön hallituksen jäsenenä. Lehto tuli Yhtiön osakkeenomistajaksi järjestelyssä, jossa Yhtiö perustamisensa yhteydessä osti Rakennusliike Lehto Oy:n osakekannan. Hannu Lehto oli toiminut Rakennusliike Lehto Oy:ssä sen perustamisesta alkaen vuodesta 1985, jolloin Hannu Lehto ja Tapio Mustonen perustivat yhtiön Rakennusliike Mustonen & Lehto Ky nimisenä kommandiittiyhtiönä. Koulutukseltaan Lehto on rakennusinsinööri.

Hannu Lehto omistaa suoraan tai välillisesti tilikauden 2020 lopussa 33 919 260 kappaletta Yhtiön osakkeita, joka muodostaa yhteensä 38,9 % Yhtiön ulkona olevista osakkeista.

Konsernin johtoryhmä

Toimitusjohtajan tukena toimii konsernin johtoryhmä, johon kuuluivat 31.12.2020 toimitusjohtajan lisäksi:

- **Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja
- **Juha Höyhtyä**, johtaja, Asunnot-palvelualue
- **Jaakko Heikkilä**, johtaja, Toimitilat-palvelualue
- **Timo Reiniluoto**, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut
- **Jukka Haapalainen**, johtaja, Tehdastuotanto
- **Arto Tolonen**, kehitysjohtaja
- **Kaarle Törrönen**, henkilöstöjohtaja
- **Antti Asteljoki**, kaupallinen johtaja (1.9.2020 alkaen)

Konsernin johtoryhmän tehtävänä on toimia toimitusjohtajan tukena toimitusjohtajan toimivaltaan kuuluvissa tehtävissä, niiden toteutuksessa ja seurannassa, erityisesti liiketoiminnan kehityksen, rahoituksen, varainhallinnan, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta.



Veli-Pekka Paloranta, s. 1972, on toiminut Lehdon talousjohtajana marraskuusta 2015 alkaen. Vuosina 2000-2015 Paloranta on työskennellyt JOT Automation- ja Elektrobit-konserneissa. Vuosina 2010-2015 hän toimi Bittium Oyj:n (ent Elektrobit Oyj) talousjohtajana ja vuodesta 2020 alkaen hän on toiminut Bittium Oyj:n hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsenenä. Koulutukseltaan Paloranta on kauppatieteiden maisteri.



Juha Höyhtyä, s.1965, on toiminut konsernin palveluksessa vuodesta 2019 alkaen. Höyhtyällä on pitkä rakennusalan kokemus. Hän on työskennellyt noin 24 vuoden ajan Lemminkäisen palveluksessa, niin Suomessa kuin ulkomaillakin. Viimeksi hän on toiminut Telinekatajan toimitusjohtajana, jossa tehtävässä hän palveli noin neljän vuoden ajan.



Jaakko Heikkilä, s. 1971, on toiminut konsernin palveluksessa vuodesta 2011 alkaen. Ennen nykyistä tehtävää palvelualueen johtajana, hän on toiminut konsernissa Rakennusliike Lehdon aluejohtajana, liiketoimintajohtajana sekä varatoimitusjohtajana. Heikkilä on työskennellyt aiemmin mm. rakennuttamistehtävissä Puolustushallinnon ja Tullin palveluksessa, sekä erilaisissa rakennusalan tuotannon johdon tehtävissä. Koulutukseltaan Heikkilä on rakennusinsinööri YAMK.



Timo Reiniluoto, s. 1966, on toiminut marraskuusta 2014 toukokuuhun 2017 Lehdon tytäryhtiön Rakennusliike Lehto Oy:n toimitusjohtajana ja maaliskuun alusta 2017 alkaen konsernin Liiketoiminnan tukipalveluiden johtajana. Hänellä on 30 vuoden kokemus eri tehtävistä rakennusliikkeissä, mm. Skanskassa toimialajohtajana ja Etelä-Suomen toimitilarakentamisen aluejohtajana. Hänellä on myös kymmenen vuoden työkokemus Venäjältä. Lisäksi Reiniluoto toimi Oy Lautex Ab:n hallituksen jäsenenä vuosina 2006-2013. Koulutukseltaan Reiniluoto on DI ja Hanken MBA (Real Estate Finance).



Jukka Haapalainen, s.1975, on toiminut konsernin palveluksessa vuodesta 2019 alkaen. Haapalaisella on lähes 20 vuoden kokemus monipuolisista ja vaativista teollisuuden kehittämis- ja johtamistehtävistä. Viimeksi hän on työskennellyt muun muassa Nestor Cables Oy:ssä ja Eastman Chemical Company:ssa.



Arto Tolonen, s. 1966, on toiminut liiketoimintaprosesseihin, tuotekehitykseen, tuotteistamiseen ja tuotetietoon liittyvissä johtotehtävissä Nokia Networksilla ja viimeiset viisi vuotta Oulun Yliopistossa perustamalla tuotehallinnan tutkimus- ja koulutussuunnan tuotantotalouden tutkimusyksikön teknillisessä tiedekunnassa.



Kaarle Törrönen, s.1966, on toiminut Lehdon henkilöstöjohtajana vuodesta 2018. Aiemmin hän on toiminut yli 33 vuotta Puolustusvoimilla erilaisissa rooleissa HR:n johto- ja suunnittelutehtävissä.



Antti Asteljoki, s.1974, on kokenut kiinteistöalan ammattilainen, joka on toiminut vuodesta 2004 alkaen alan eri yritysten johtotehtävissä. Viimeksi hän on toiminut SATO Oyj:n palveluksessa asuntoliiketoiminnasta vastaavana johtajana.

KONSERNIN JOHTORYHMÄN SUORAT JA VÄLILLISET OSAKEOMISTUKSET 31.12.2020

Nimi	Omistus, kpl	Osuus osakekannasta
Veli-Pekka Paloranta	501 653	0,58 %
Juha Höyhtyä	20 000	0,02 %
Jaakko Heikkilä	650 073	0,74 %
Timo Reiniluoto	35 887	0,04 %
Jukka Haapalainen	-	-
Arto Tolonen	2 673	0,00 %
Kaarle Törrönen	4 500	0,01 %
Antti Asteljoki (1.9.2020 alkaen)	-	-
Yhteensä	**1 204 713**	**1,38 %**

Päättyneet johtoryhmäjäsenyydet

Toni Kankare, s.1979, oli johtoryhmän jäsen 31.8.2020 asti. Siihen asti hän toimi konsernin kaupallisena johtajana.

Ville Kettunen, s.1977, oli johtoryhmän jäsen 30.6.2020 asti. Siihen asti hän toimi lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen johtajana.

Liiketoimintojen johto

Lehto-konsernin liiketoiminta oli vuoden 2020 lopussa jaettu kahteen palvelualueeseen, joita olivat Toimitilat ja Asunnot. Molemmilla palvelualueilla on johtaja, joka yhdessä palvelualueen johtoryhmän kanssa vastaa palvelualueen tuotteiden ja palveluiden suunnittelusta, tuotannosta ja myynnistä sekä liiketoiminnan kehittämisestä. Palvelualueen johtajat raportoivat toiminnastaan konsernin toimitusjohtajalle ja kuukausittain kokoontuvalle palvelualueen ohjausryhmälle. Ohjausryhmässä on edustettuna palvelualueen johdon lisäksi toimitusjohtaja, liiketoiminnan tukipalveluista vastaava johtaja ja talousjohtaja sekä tarvittaessa muuta johtoa.

Varsinainen operatiivinen liiketoiminta tapahtuu konsernin tytäryhtiöissä, joista neljä on keskittynyt palvelualueiden liiketoimintoihin, yksi tehdastuotantoon, yksi suunnittelutoimintaan ja kaksi Ruotsin toimintoihin.

Konsernin emoyhtiöllä, Lehto Group Oyj:llä, ei ole varsinaista liiketoimintaa, vaan sinne on keskitetty joitakin kaikille konserniyhtiöille yhteisiä toimintoja, jotka ovat konsernin toiminnan hallittavuuden tai kustannustehokkuuden kannalta merkityksellisiä. Tällaisia tehtäviä ovat muun muassa henkilöstöhallinto, kirjanpito, rahoitusasioiden koordinointi, lakiasiat, liiketoiminnan kehitys, hankintatoimi, viestintä, markkinointi ja tietohallinto.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

RISKIENHALLINTA

Riskienhallinnan päämääränä on turvata Yhtiön tuloskehitys ja varmistaa liiketoiminnan jatkuvuus toteuttamalla riskienhallintaa kustannustehokkaasti ja systemaattisesti eri liiketoiminnoissa. Riskienhallinta on osa Yhtiön strategista ja operatiivista suunnittelua, päivittäistä päätöksentekoprosessia ja sisäistä valvontajärjes-telmää. Riskienhallinnassa kytketään liiketoiminnan tavoitteet, riskit ja riskienhallinnalliset toimenpiteet yhdeksi kokonaisketjuksi.

Yhtiö noudattaa Yhtiön hallituksen hyväksymää politiikkaa riskien hallitsemiseksi. Riskienhallinta kattaa kaiken sen toiminnan, joka liittyy tavoitteiden asettamiseen, riskien tunnistamiseen, mittaamiseen, arvioimiseen, käsittelyyn, raportointiin, seurantaan, valvontaan ja riskeihin reagoimiseen.

Yhtiön toimitusjohtaja ja konsernin palvelualueiden johtajat arvioivat strategiaprosessin ja vuosisuunnittelun yhteydessä liiketoimintariskejä, jotka saattavat estää tai vaarantaa konsernin strategisten ja tulostavoitteiden saavuttamisen. Palvelualueet tuottavat strategiaprosessin tueksi riskiarviot kustakin liiketoiminnasta. Strategisia ja operatiivisia riskejä seurataan liiketoimintojen raportoinnin kautta kuukausittain kokoontuvissa palvelualueiden ohjausryhmissä. Palvelualueiden tulee tuottaa arviot oman yksikkönsä riskeistä ja esittää toimenpidesuunnitelmat riskien hallitsemiseksi sekä raportoida ohjausryhmille toteutettujen toimenpiteiden vaiheesta ja vaikutuksista.

Yhtiön toimitusjohtaja raportoi Yhtiön hallitukselle konsernin tunnistetuista riskeistä ja suunnitelluista ja toteutetuista toimenpiteistä riskien hallitsemiseksi.

Riskienhallinnalla pyritään:

- tunnistamaan ja arvioimaan systemaattisesti ja kattavasti kaikki merkittävät, tavoitteiden saavuttamista uhkaavat riskit, mukaan lukien liiketoimintaan, omaisuuteen, sopimuksiin, osaamiseen, valuuttoihin, rahoitukseen ja strategiaan liittyvät riskit
- hyödyntämään optimaalisesti liiketoimintamahdollisuudet ja varmistamaan liiketoiminnan jatkuvuus;
- ennakoimaan ja tunnistamaan epävarmuustekijät ja siten kehittämään riskien ennakointia sekä riskien edellyttämiä toimenpiteitä
- ottamaan ainoastaan tietoisia ja huolellisesti arvioituja riskejä esim. liiketoiminnan laajentamisessa, markkina-aseman kasvattamisessa sekä uuden liiketoiminnan luomisessa
- välttämään tai minimoimaan vahinkoriskejä
- varmistamaan tuotteiden, ratkaisujen ja palveluiden turvallisuus
- luomaan työntekijöille turvallinen työympäristö
- minimoimaan epäterveiden ilmiöiden, rikosten tai väärinkäytösten mahdollisuudet toimintaperiaatteilla, erilaisilla järjestelmillä, kontrolleilla ja välittömällä reagoimisella
- tiedottamaan riskeistä ja riskienhallinnasta sidosryhmille, ja
- kustannustehokkuuteen riskienhallinnassa.

Riskienhallinnalla ei pyritä:

- poistamaan riskejä kokonaisuudessaan
- omaksumaan tarpeettomia kontrolleja tai hallintakeinoja, tai
- luomaan ylimääräistä hallinnollista taakkaa.

SISÄINEN VALVONTA

Sisäistä valvontaa soveltavat Yhtiön hallitus, johto ja konsernin koko henkilökunta, jotta johto voi kohtuudella vakuuttua siitä, että

- toiminnot ovat toimivia, tehokkaita ja strategian mukaisia
- taloudellinen raportointi ja johdolle annettavat tiedot ovat luotettavia, täydellisiä ja oikea-aikaisia, ja
- konsernissa noudatetaan soveltuvia lakeja ja säännöksiä sekä Yhtiön sisäisiä ohjeita ja eettisiä arvoja.

Ensimmäinen ryhmä koskee Yhtiön perustavia liiketoiminnallisia tavoitteita, mukaan lukien suoritus- ja kannattavuustavoitteet, strategia, tavoitteiden ja toimenpiteiden täytäntöönpano sekä resurssien turvaaminen.

Toinen ryhmä liittyy luotettavien julkisten tilinpäätöstietojen valmisteluun, mukaan lukien osavuosikatsaukset ja tiivistetyt tilinpäätöstiedot sekä tällaisista tilinpäätöstiedoista johdettu valikoitu julkisesti raportoitava taloudellinen tieto, kuten tuottojen julkistaminen.

Kolmas ryhmä liittyy Yhtiöön kohdistuvien lakien ja säännösten sekä Yhtiön omaksumien menettelytapojen noudattamiseen.

Lehto Groupin sisäinen valvonta sisältää seuraavat elementit:

- Yhtiön hallituksen asettamat sisäisen valvonnan, riskienhallinnan ja hallinnon ohjeet ja periaatteet
- ohjeiden ja periaatteiden käyttöönotto ja soveltaminen johdon valvonnassa
- toimintojen tehokkuuden ja toimivuuden sekä talous- ja johdon raportoinnin luotettavuuden valvonta talousosaston toimesta
- Yhtiön riskienhallintaprosessi, jonka tarkoituksena on tunnistaa, arvioida ja vähentää riskejä, jotka uhkaavat Yhtiön tavoitteiden toteutumista
- compliance-prosessit, joiden tarkoituksena on varmistaa, että kaikkia soveltuvia lakeja, säännöksiä, sisäisiä ohjeita ja eettisiä arvoja noudatetaan
- tehokas valvontaympäristö kaikilla organisaatiotasoilla, sisältäen räätälöidyt valvontatoimet määritellyille prosesseille, sekä konsernin liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä alueita koskevien vähimmäisvaatimusten luominen
- yhteiset eettiset arvot ja vahva sisäinen valvontakulttuuri kaikkien työntekijöiden keskuudessa, ja
- tarvittaessa sisäiset tarkastukset, jotka mittaavat sisäisen valvonnan tehokkuutta.

Liiketoimintaprosessien riskienhallintatoimet on määritelty kontrollikohtien muotoon:

- relevanttien prosessiriskien tunnistaminen
- yhteiset kontrollikohdat/konsernin vähimmäiskontrollikohdat tunnistetaan
- yhteiset kontrollikohdat implementoidaan liiketoimintaprosesseihin
- ylimääräiset kontrollikohdat määritellään tarpeen mukaan liiketoiminta- tai toimintotasoilla.

Valvontatoimia ovat ohjeistukset ja toimenpiteet, joiden avulla varmistetaan johdon ohjeiden toteutuminen. Valvontatoimilla varmistetaan riskien huomioiminen tarvittavilla toimenpiteillä, jotta Yhtiön tavoitteet saavutetaan. Valvontatoimet asetetaan organisaation laajuisesti, kaikilla tasoilla ja kaikkiin toimintoihin. Niihin kuuluu erilaisia toimia, kuten esimerkiksi hyväksynnät, valtuutukset, varmentamiset, toimintojen tehokkuuden tarkastaminen, varallisuuden turvaaminen ja vastuiden eriyttäminen.

TALOUDELLISEN RAPORTOINNIN SISÄINEN VALVONTA

Taloudellisen raportoinnin sisäisellä valvonnalla pyritään varmistamaan taloudellisen tiedon tarkkuus, luotettavuus, oikea-aikaisuus ja tarkoituksenmukaisuus.

Taloudellisen raportoinnin organisaatio ja tehtävät

Konsernin taloushallinto on keskitetty konsernin emoyhtiöön. Emoyhtiön organisaatio tarjoaa taloushallinnon palvelut kaikille konsernin yhtiöille. Tytäryhtiöillä ei ole omaa varsinaista taloushallinnon organisaatiota, mutta tytäryhtiöiden henkilöstö tuottaa taloudellista dataa, jota käytetään osana taloudellista raportointia.

Taloushallinnon keskeisiä tehtäviä ovat:

- Konsernikirjanpito
- Tytäryhtiöiden pääkirjanpito
- Myyntilaskutus ja myyntireskontran hoito
- Ostoreskontran hoito
- Maksusuoritusten tekeminen
- Kuukausittaisten liiketoimintoja tukevien talousraporttien laatiminen
- Kassanhallinta ja rahoitustoiminnan koordinointi
- Ennuste- ja budjettiprosessin ohjaus
- Veroasiat ja siirtohinnoittelu
- Yhtiöoikeudelliset tehtävät

Taloushallinnon organisaatio toteuttaa operatiivista valvontatoimintaa talousjohtajan alaisuudessa, joka raportoi valvontahavainnoista tarkastusvaliokunnalle.

Taloushallinnon organisaation tehtävät on jaettu henkilöittäin ja tehtävät on kirjattu tiimien ja henkilöiden toimenkuviin.

Taloudellisen raportoinnin järjestelmät

Konsernin taloudellisen tiedon pääjärjestelmä on modulaarinen V10-toiminnanohjausjärjestelmä, joka on räätälöity Lehto-konsernin tarpeita vastaavaksi. Koska Lehto Groupin liiketoiminta on valtaosin projektiliiketoimintaa, projektin mm. taloudelliset perustiedot syötetään projektin alkaessa V10-järjestelmään. Kaikki projektiin liittyvät tuotot, kustannukset, maksut ja suoritukset kirjataan järjestelmään, jossa ne voidaan edelleen prosessoida ulkoisen ja sisäisen laskennan tarpeisiin.

Konsernin erillisyhtiöiden pääkirjanpito tehdään V10-järjestelmässä ja konsernikokonaisuuden konsolidointi tehdään Cognos Controller -järjestelmässä. Maksuliikenne hoidetaan Analyste Banking -ohjelmistolla.

Projektien ja hankkeiden johto seuraa projektien etenemistä suoraan Profio (V10)-järjestelmästä, mutta sisäisen laskennan tulosraportit laaditaan Excel-muodossa. Tulosraporttien laadinnassa käytetään paitsi tytäryhtiöiden kirjanpidon tietoa, niin myös konsernikirjanpidon tietoa ja Profio-järjestelmästä otettua projektidataa.

Taloudellisen raportoinnin valvonta

Taloudellisen raportoinnin oikeellisuutta varmistetaan sisäisillä ohjeistuksilla, tehtävänkuvilla, prosessikuvauksilla, valtuutusmatriiseilla, pääkirjanpidon velvoitteiden ja tehtävien jakamisella sekä taloudellisen raportoinnin tarkastuskokouksilla.

Säännöllisesti pidettävissä palvelualueiden ohjausryhmien kokouksissa käsitellään kyseisen palvelualueen tulostiedot, ja tytäryhtiöiden johto perustelee tuloksen syntymiseen vaikuttaneet tekijät.

Taloushallinnon osaamistasoa pidetään yllä säännöllisillä koulutuksilla. Tilintarkastajat arvioivat raportoinnin oikeellisuutta muun muassa osavuosikatsausten laatimisen yhteydessä ja tilikauden aikana tehtävän tarkastustyön yhteydessä.

RISKIENHALLINNAN JA SISÄISEN VALVONNAN VASTUUALUEET JA ROOLIT

Ensisijaiset roolit ja vastuualueet konsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta on määritelty seuraavasti:

Hallitus

Hallitus on viime kädessä vastuussa Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksen tehtävänä on hyvän hallintotavan mukaisesti lisäksi varmistaa, että Yhtiö on riittävällä tavalla siirtänyt soveltamansa arvot toimintaansa. Hallitus hyväksyy sisäistä valvontaa, riskienhallintaa ja hallintotapaa koskevat politiikat ja ohjeet. Hallitus määrittää Yhtiön riskinottotason ja riskinkantokyvyn sekä arvioi niitä säännöllisesti uudelleen osana Yhtiön strategiaa ja tavoiteasetantaa. Hallitus raportoi toiminnastaan osakkeenomistajille.

Tarkastusvaliokunta

Hallituksen tarkastusvaliokunta vastaa seuraavista sisäiseen valvontaan liittyvistä tehtävistä:

- tilinpäätösraportoinnin prosessin seuraaminen;
- taloudellisen raportointiprosessin valvominen;
- Yhtiön sisäisen valvonnan, mahdollisen sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmän tehokkuuden seuraaminen;
- Yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmää koskevan selvityksen "Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet" sisältyvien kuvausten käsitteleminen; ja
- tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteisen tarkastuksen seuraaminen.

Yksityiskohtaisempi kuvaus siitä, miten tarkastusvaliokunta täyttää valvontatehtävänsä, määritellään valiokunnan vuosisuunnitelmassa. Tarkastusvaliokunta raportoi Yhtiön hallitukselle.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja on vastuussa Yhtiön päivittäisestä hallinnosta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja luo sisäiselle valvontaympäristölle perustan osoittamalla johtajuutta ja suuntaviivoja ylemmälle johdolle sekä arvioimalla heidän tapojaan kontrolloida liiketoimintaa. Toimitusjohtaja vastaa konsernin riskienhallintaprosessista ja sen jatkuvasta kehittämisestä, työn resursoinnista ja riskienhallinnan periaatteiden tarkistamisesta sekä toimintaperiaatteiden ja kokonaisprosessin määrittelystä. Toimitusjohtaja raportoi riskienhallinnasta hallitukselle osana kuukausiraportointia. Toimitusjohtaja, ja hänen alaisuudessaan toimivat konsernin johtoryhmän jäsenet vastaavat riskienhallinnasta omilla vastuualueillaan.

Talousjohtaja ja taloushallinto

Talousjohtajan tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että konsernin kirjanpito- ja taloudelliset raportointikäytännöt ovat lainmukaiset, ja että sekä ulkoinen että sisäinen talousraportointi on luotettavaa.

Taloushallinnon vastuulla on:

- varmistaa riittävien valvontatoimien asettamisesta yhteistyössä palvelualueiden johdon kanssa;
- valvontatoimien sopivuuden ja tehokkuuden toiminnallinen seuranta; ja
- varmistaa, että ulkoinen raportointi on virheetöntä, oikeaaikaista ja noudatettavien säännösten mukaista.

Lakiasiainjohtaja

Lakiasiainjohtajan tehtävänä on varmistaa ja valvoa konsernin juridisten velvoitteiden noudattamista ja sopimusriskien hallittavuutta sekä avustaa palvelualueita hankkeiden riskiarvioinnissa.

Henkilöstöjohtaja

Henkilöstöjohtajan tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että konsernin palkkahallinto ja työsuhteisiin liittyvät hallinnointikäytännöt ovat lainmukaisia ja ne hoidetaan asianmukaisella tavalla.

Palvelualueiden johtajat

Palvelualueiden johtajat vastaavat sisäisen valvonnan toimeenpanosta palvelualueillaan. Tarkemmat sisäistä valvontaa koskevat ohjeet ja toimintamallit laaditaan kunkin palvelualueen sisällä konsernitoimintojen asettamien periaatteiden puitteissa. Palvelualueiden johto vastaa riskienhallintakäytäntöjen täytäntöönpanosta vuosisuunnitelmiin ja päivittäisiin toimintoihin, ja vastaa, että lakeja, alemman tason säännöksiä, sisäisiä ohjeita ja eettisiä arvoja noudatetaan heille osoitetuilla vastuualueilla.

Joitakin riskienhallinnan osa-alueita, erityisesti taloudellisten riskien ja vakuutusten hallinnan osalta, on kuitenkin keskitetty mittakaavaetujen hyödyntämiseksi ja riittävän konsernitason hallinnan varmistamiseksi.

Palvelualueiden johtajien tehtävänä on myös varmistaa, että liiketoimintaan liittyvät sopimusriskit on arvioitu riittävällä tarkkuudella.

Muut annettavat tiedot

SISÄPIIRIHALLINTO

Lehto Group Oyj:llä on yhtiön hallituksen 9.8.2017 hyväksymä sisäpiiriohje, joka sisältää toimintaohjeet ja menettelytavat koskien sisäpiiriasioita, kuten johdon liiketoimi-ilmoituksia, kaupankäyntirajoituksia ja sisäpiiriluetteloita. Sisäpiiriohje täydentää markkinoiden väärinkäyttöasetusta (596/2014/EU muutoksineen) ja sen nojalla annettuja sääntöjä ja asetuksia, kotimaista sääntelyä, erityisesti rikoslakia (39/1889 muutoksineen) ja arvopaperimarkkinalakia (746/2012 muutoksineen), sekä Nasdaq Helsinki Oy:n 3.7.2016 voimaan tullutta sisäpiiriohjetta (muutoksineen).

Yhtiön sisäpiiriin kuuluvat henkilöt jaetaan kahteen ryhmään. Ilmoitusvelvollisia johtohenkilöitä ovat hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja muut yhtiön määrittelemät ylimpään johtoon kuuluvat henkilöt, joilla on säännöllinen pääsy sisäpiiritietoon ja joilla on oikeus tehdä yhtiön tulevaa kehitystä ja liiketoiminnan järjestämistä koskevia päätöksiä.

Hankekohtaisia sisäpiiriläisiä ovat henkilöt, joilla on pääsy yksilöityä hanketta koskevaan sisäpiirintietoon. Hankekohtaisiin sisäpiiriläisiin voi kuulua myös muun muassa yhtiön puolesta tai lukuun toimivia henkilöitä/tahoja, kuten asianajajat ja konsultit. Yhtiö ylläpitää hankekohtaista sisäpiiriluetteloita sellaisista luottamuksellisista järjestelyistä, joita Nasdaq Helsinki Oy:n sisäpiiriohjeen mukaan voidaan pitää hankkeina ja jotka voivat olennaisesti vaikuttaa yhtiön rahoitusvälineiden arvoon.

MAR-asetuksen mukaisesti ajanjakso, jonka aikana ilmoitusvelvolliset johtohenkilöt eivät saa käydä kauppaa yhtiön rahoitusvälineillä ennen yhtiön puolivuosikatsauksen, yhtiön toiminnan tulosta ja taloudellista asemaa koskevien kvartaalitietojen ja tilinpäätöstiedotteen julkaisemisesta on 30 vuorokautta, ns. suljettu ikkuna. Suljettu ikkuna päättyy Lehdon määräyksen mukaisesti toisena päivänä puolivuosikatsauksen, tai yhtiön toiminnan tulosta ja taloudellista asemaa koskevien kvartaalitietojen taikka tilinpäätöstiedotteen julkistamisesta. Lisäksi Lehto suosittelee, että kaupankäynti Lehdon rahoitusvälineillä tapahtuu suljetun ikkunan päättymisen jälkeen eli 2.-32. päivänä tulosjulkistuksesta. Helsingin Pörssin sisäpiiriohjeen mukaisesti suljettua ikkunaa sovelletaan myös henkilöihin, jotka osallistuvat puolivuosikatsausten ja tilinpäätöksen laatimiseen sekä muihin yhtiön määrittelemiin henkilöihin, eli ns. laajennettu suljettu ikkuna. Laajennettu suljettu ikkuna tarkoittaa, että kaupankäynti yhtiön rahoitusvälineillä on ehdottomasti kiellettyä laajennetun suljetun ikkunan kohteena oleville henkilöille 30 päivää ennen yhtiön toiminnan tulosta ja taloudellista asemaa koskevien kvartaalitietojen ja tilinpäätöstiedotteen julkaisua ja päättyy toisena tulosjulkistamisen jälkeisen päivänä. Lisäksi Lehto suosittelee, että kaupankäynti yhtiön rahoitusvälineillä tapahtuu suljetun ikkunan päättymisen jälkeen eli 2.-32. päivänä tulosjulkistuksesta.

LÄHIPIIRIHALLINTO

Lehto Groupin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyritykset.

Yhtiön hallitus on 17.6.2020 hyväksynyt lähipiiriohjeistuksen, joka määrittelee Lehto Groupissa noudatettavat periaatteet lähipiirin kanssa tehtävissä liiketoimissa. Ohjeistusta sovelletaan yllä määriteltyä lähipiiriä laajemmin koko Lehto Groupin henkilöstöön. Ohjeistuksen mukaan kaikkien lähipiiriliiketoimien tulee tapahtua markkinaehtoisilla hinnoilla ja muilla ehdoilla, eli samoilla periaatteilla kuin riippumattomien osapuolten kanssa. Yhtiö ylläpitää lähipiirirekisteriä ja noudattaa selkeitä päätöksenteko-, raportointi- ja ennakkohyväksymismenettelyjä.

SISÄINEN TARKASTUS

Yhtiöllä ei ole erillistä sisäisen tarkastuksen organisaatiota. Tämä on huomioitu vuosittaisen tilintarkastussuunnitelman sisällössä ja laajuudessa. Tilintarkastus kohdennetaan tiettyihin aiheisiin eri aikoina ja toisaalta erikseen sovittuihin painopistealueisiin.

TILINTARKASTUS

Yhtiön yhtiöjärjestyksen kohdan 6 mukaan Yhtiölle valitaan tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö, jonka päävastuullinen tilintarkastaja on KHT-tilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilintarkastajana on vuonna 2020 toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, joka on nimennyt KHT Pekka Alatalon Yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi.

Tilintarkastuksesta vuonna 2020 maksetut palkkiot olivat noin 271 000 euroa. Lisäksi maksettiin tilintarkastajalle noin 114 000 euroa muista kuin tilintarkastukseen liittyvistä palveluista.

Lehto Group Oyj

Voimatie 6 B
90440 Kempele

lehto@lehto.fi
p. 0207 600 900

www.lehto.fi