

Lehto Group Oyj:n tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2017

**Liikevaihto kasvoi 64,2 %
edellisvuodesta 594,1 miljoonaan
euroon. Liikevoitto 61,5 miljoonaa euroa,
eli 10,4 % liikevaihdosta.**



Tämän katsauksen laadinnassa on noudatettu IAS34 -standardia. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosisiraportointia. Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton. Luvut sulkeissa viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei muuta mainita.

Yhteenveto 2017

KONSERNI	1-12/2017	1-12/2016	10-12/2017	10-12/2016
Liikevaihto, Meur	594,1	361,8	226,9	129,7
Liikevaihdon muutos -%	64,2 %	31,3 %	74,9 %	32,3 %
Liikevoitto, Meur	61,5	40,4	28,1	16,0
Liikevoitto, % liikevaihdosta	10,4 %	11,2 %	12,4 %	12,3 %
Kauden tulos, Meur	49,2	31,9	22,3	12,6
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	522,2	309,1	522,2	309,1
Osakekohtainen tulos, Eur	0,84	0,59	0,38	0,22
Kassa ja muut likvidit varat, Meur	68,0	67,7	68,0	67,7
Korolliset velat, Meur	36,9	16,4	36,9	16,4
Omavaraisuusaste, %	56,6 %	60,4 %	56,6 %	60,4 %
Nettovelkaantumisaste, %	-20,3 %	-44,2 %	-20,3 %	-44,2 %

- Vuonna 2017 liikevaihto kasvoi 64,2 % (31,3 %) ja oli 594,1 (361,8) miljoonaa euroa. Kaikki palvelualueet kasvoivat, mutta euromääräisesti suurin kasvu toteutui Asunnot-palvelualueella.
- Liikevoitto oli 61,5 (40,4) miljoonaa euroa, eli 10,4 % (11,2 %) liikevaihdosta.
- Lehto perusti Ruotsiin tytäryrityksen, jonka taloudellinen merkitys toistaiseksi vähäinen.
- Tehdastuotannon kapasiteettia laajennettiin. Uuden tehtaan rakentaminen käynnissä.
- Hallitus esittää osingoksi 0,34 euroa osakkeelta.

LIKEVAIHTO PALVELUALUEITTAIN	1-12/2017	1-12/2016	MUUTOS
Toimitilat	181,2	129,5	39,9 %
Asunnot	232,6	136,0	71,1 %
Hyvinvointitilat	105,3	62,1	69,4 %
Korjausrakentaminen	75,1	34,2	119,5 %
Yhteensä	594,1	361,8	64,2 %

Tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 522,2 miljoonaa euroa (309,1 miljoonaa euroa 31.12.2016), josta valtaosan odotetaan tuloutuvan vuoden 2018 aikana.

Rakennushanke sisällytetään tilaukantaan siinä vaiheessa, kun rakentamista koskeva sopimus on allekirjoitettu. Omaperusteiset asuntorakentamishankkeet sisällytetään tilaukantaan silloin, kun hankkeen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus asunto-osakeyhtiön kanssa on allekirjoitettu.

Heinä–joulukuu 2017

Vuoden toisen puoliskon liikevaihto oli 362,7 miljoonaa euroa (221,3 miljoonaa euroa heinä-joulukuu 2016). Kaikkien palvelualueiden liikevaihto toisella vuosipuoliskolla oli ensimmäistä vuosipuoliskoa korkeampi. Tämä johtuu vuoden aikana tapahtuneesta liiketoiminnan kasvusta ja omaperusteisen asuntotuotannon valmistumisen painottumisesta loppuvuoteen.

Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto oli edellisvuoden tapaan vuoden korkein. Liikevaihto kasvoi 74,9 % 226,9 miljoonaan euroon (129,7 miljoonaa euroa 4Q 2017).

LIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO, MEUR	1Q 2017	2Q 2017	3Q 2017	4Q 2017	2017 YHTEENSÄ
Liikevaihto					
Toimitilat	34,2	38,4	35,4	73,2	181,2
Asunnot	10,7	66,5	54,6	100,8	232,6
Hyvinvointitilat	19,3	29,8	28,5	27,7	105,3
Korjausrakentaminen	16,5	16,1	17,3	25,2	75,1
Liikevaihto yhteensä	80,6	150,8	135,8	226,9	594,1
Liikevoitto	6,8	13,1	13,5	28,1	61,5
Liikevoitto, % liikevaihdosta	8,5 %	8,7 %	10,0 %	12,4 %	10,4 %

Elokuussa Lehto perusti tytäryhtiön, Lehto Sverige AB:n, Ruotsiin. Lehto Group Oyj omistaa yhtiöstä 88 % ja neljä ruotsalaista vähemmistöomistajaa 12 %. Vähemmistöomistajat työskentelevät yhtiössä.

Toimitusjohtaja Hannu Lehto:



”Vuosi 2017 oli Lehdolle jälleen poikkeuksellisen kovan kasvun vuosi. Rakennusteollisuus RT:n mukaan rakentamisen toimialan kasvu Suomessa oli noin 4 % ja meidän kasvuprosenttimme oli 64,2. Organisaatiomme ansaitsee erityiset kiitokset hyvästä ja vastuullisesta tekemisestä näin nopeassa kasvussa. Töitä on tehty kovasti organisaation joka osassa.

Kasvun myötä myös tehdasvalmistuksemme kapasiteetin rajat tulivat vastaan ja lisäsimmekin kapasiteettia hankkimalla elementtejä valmistavan tehtaan listä Pohjois-Suomesta sekä vuokraamalla uusia toimitiloja Oulaisista, jossa meillä on suurin osa tehdastuotannostamme. Vuoden lopulla aloitimme uuden noin 9 000 m² tehtaan rakentamisen Oulaisiin. Arvioimme, että uusi tehdas on käytössä loppukesästä 2018.

Kasvu näkyy myös henkilöstön määrässä. Vuoden aikana saimme 437 uutta työntekijää, joista noin 200 sijoittui tehdastoimintoihin. Vuoden lopussa meillä oli 1 184 työntekijää, joista 312 oli tehdastoiminnoissa.

Syksyllä 2017 perustimme uuden tytäryhtiön Ruotsiin. Alkuvaiheessa keskityimme asuntojen ja hyvinvointilahankkeiden myyntiin, kehittämiseen ja rakentamiseen, mutta näemme paljon mahdollisuuksia myös toimitilojen rakentamisessa. Toiminnan kehittäminen vie aikaa.

Uskomme siihen, että toimintamallimme on menestyksenkäs myös tulevaisuudessa ja pystymme tarjoamaan asiakkaillemme laadukkaita sekä kilpailukykyisiä ratkaisuja. Arvioimme rakentamisen tuottavuuden paranevan keskipitkällä aikavälillä uusien toimintamallien ja teknologioiden käyttöönoton myötä. Haluamme missiomme mukaisesti olla edelleen innovatiivinen rakennusalan uudistaja ja jatkaa kilpailukyvyyn ja tuottavuuden pitkäjänteistä kehittämistä.

Yhtenä tärkeänä kilpailukykytekijänä näemme digitalisaation ja tietomallintamisen hyödyntämisen. Uskon, että digitalisaation eteneminen tulee olennaisesti muuttamaan rakentamiseen liittyviä prosesseja ja myös itse lopputuotetta. Aiommekin jatkaa panostuksia digitalisaation tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämiseen.”

Vuoden 2018 näkymät

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2018 kasvaa noin 20-30 % vuoteen 2017 verrattuna (liikevaihto 594,1 miljoonaa euroa vuonna 2017), ja että liikevoitto on yli 10 % (10,4 % vuonna 2017) liikevaihdosta. Liikevaihdon ja liikevoiton kertymisen arvioidaan painottuvan loppuvuoteen.

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä sekä yrityksen arvioon vuoden 2018 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat neuvotteluvaiheessa olevien toimitilahankkeiden käynnistymisen viivästyminen, korjausrakentamisurakoiden ennakoitua korkeammat toteutuskustannukset ja asuntojen kysynnän lasku. Lisätietoa riskeistä on esitetty tämän tiedotteen Riskit ja epävarmuustekijät -kappaleessa.

Tilinpäätöstä koskeva videoesitys

Lehto julkistaa vuoden 2017 tilinpäätöstä koskevan videoesityksen www.sivuillaan torstaina 15.2.2018 klo 08.00 Suomen aikaa osoitteessa www.lehto.fi/sijoittajille. Esitys on katsottavissa www.sivuilla myös tämän jälkeen.

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys vuonna 2017

Vuonna 2017 rakentamisen kasvu Suomessa jatkui jo kolmatta vuotta peräkkäin. Lokakuussa 2017 tekemässään arvioissa Rakennusteollisuus RT arvioi Suomen rakentamisen kasvavan vuonna 2017 noin 4 %, mikä on suunnilleen vuoden 2016 tasolla. Valtionvarainministeriön johtama rakennusalan suhdanneryhmä arvioi syyskuussa 2017 koko rakentamisen kokonaistuotannon kasvuksi noin 3–6 %. Kasvu syntyy ennen kaikkea uudisrakentamisesta. Korjausrakentamisen kasvuvauhdin arvioidaan jonkin verran hidastuneen vuodesta 2016.

Uudisrakentamisen kasvua on pitänyt yllä erityisesti asuntorakentamisen voimakas kasvu. Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan vuonna 2017 Suomessa aloitettiin noin 43 000 uuden asunnon rakentaminen, mikä on selvästi historiallista keskiarvoa, noin 31 000 asuntoa, korkeampi määrä. Rakentamisen pääpaino on pienissä kerrostaloasunnoissa. Toimitilarakentaminen vuonna 2017 pysyi suunnilleen edellisvuoden tasolla.

Rakentamisen markkinoiden kasvu on lisännyt kilpailua. Erityisesti ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on jonkin verran hidastanut uusien hankkeiden käynnistymistä. Kokeneista työnjohtajista ja projektipäälliköistä sekä suunnittelijoista on ollut suurin pula. Lehto on osittain kyennyt hallitsemaan työvoimapulaa rakentamalla moduuleja ja elementtejä omissa tehtaissaan, mikä on vähentänyt työvoiman tarvetta työmaalla. Rakennusteollisuus RT:n ja valtionvarainministeriön johtaman rakennusalan työryhmän arvion mukaan vuonna 2018 rakentamisen kasvun arvioidaan hiukan hidastuvan ja uudisrakentaminen painottuu entistä voimakkaammin suurille kasvuseuduille. Esimerkiksi jo 70 prosenttia asuinrakennuksille myönnettyistä rakennusluvista kohdistuu neljälle suurimmalle seutukunnalle, ja kaikista toimistorakennuksista noin 70–80 prosenttia rakennetaan pääkaupunkiseudulle. Uudet toimistot rakentuvat hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen.

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa toimisto-, myymälä-, logistikka-, varasto- sekä tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja ja suuria kauppa- tai toimintakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita.

Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu niin sanottuna KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa Lehto kantaa kokonaisvastuun niin suunnittelusta kuin itse rakentamisesta. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin, suunnittelee ja rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto vuonna 2017 kasvoi 39,9 % edellisvuodesta 181,2 (129,5) miljoonaan euron. Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 30 kohdetta, muun muassa Prisma-keskus Nokialla, Seppälän keskustorin liikekeskus Jyväskylässä sekä kauppakeskus Pikkulaiva Espoossa.

Lehto jatkoi Espoonlahdessa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Lokakuussa Lehto ja Citycon allekirjoittivat pääsopimuksen kauppakeskuksen kehitysvaiheen loppuunsaattamiseksi. Pääsopimuksen mukaan Lehto ja Citycon jatkavat hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan allekirjoittaa lopullinen kauppakeskusta koskeva urakkasopimus sekä asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus 31.3.2018 mennessä. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

Toukokuussa Lehto allekirjoitti sopimuksen kahden eri liikekiinteistön rakentamisesta Jyväskylän seudulle. Toinen kiinteistöistä sijoittuu Jyväskylän Seppälän alueelle ja se on kooltaan noin 10 000 m². Kiinteistöön tulee vuokralle muun muassa Gigantti, Leo's Leikkimaa sekä lääkärikeskus. Toinen, noin 2 500 m², kiinteistö rakennetaan Laukaaseen ja siinä tulee toimimaan muun muassa K-Supermarket. Kauppojen yhteisarvo on noin 20 miljoonaa euroa. Kohteet valmistuivat marraskuun lopussa.

Elokuussa Lehto aloitti uuden noin 11 800 m² suuruisen liikekeskuksen rakentamisen Kalajoen keskustaan. Liikekeskuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee liiketiloja ja rakennuksen toiseen kerrokseen rakentuvat tilat kaupunginkirjastolle sekä elokuva- ja kulttuuritiloille ja niiden oheispalveluille. Rakennuksen tilaajana on Kalajoen kaupunki sekä joukko paikallisia yksityissijoittajia.

Elokuussa Lehto allekirjoitti urakkasopimuksen kansainvälisen logistiikkayritys DSV:n kanssa logistiikkakeskuksen rakentamisesta Vantaan Päiväkumpuun. Hanke käsittää noin 50 000m² logistiikkakeskuksen, noin 10 000 m² terminaalarakennuksen ja noin 4 000 m² toimistorakennuksen rakentamisen. Lehto arvioi, että kohde valmistuu vuoden 2018 aikana.

Syyskuussa Lehto allekirjoitti urakkasopimuksen tanskalaisen logistiikkayhtiön Frode Laursenin kanssa uuden logistiikkakeskuksen rakentamisesta Keravalle. Logistiikkakeskus tulee olemaan kooltaan noin 27 000 m² ja sen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2018.

Joulukuussa Jyväskylän kaupunki valitsi Lehdon ja Fennia Varainhoito Oy:n ja mahdollisten pienempien sijoittajien muodostaman konsortion Hippos2020-hankkeen jatkoneuvotteluihin hankkeen toteuttamiseksi. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Jyväskylän Hippoksen alueelle Pohjoismaiden suurin liikunta- ja hyvinvointipalveluiden osaamiskeskus. Keskus käsittäisi yhteensä yli 100 000 m² uusia tiloja. Hankkeen lopullinen rakentamispäätös on tarkoitus tehdä keväällä 2018, jolloin kaupungin kanssa allekirjoitettavan konsessiosopimuksen lopulliset ehdot sekä hankkeen lopulliset suunnitelmat, kustannusarviot, maankäyttö, urakka- ja muut tekniset sopimukset, rahoitus- ja osakassopimukset sekä kaupungin käyttövuorojen ostamisen ehdot ovat selvillä.

Toimitilat-palvelualueen tilauskanta kasvoi katsauskauden aikana ja oli katsauskauden päättyessä 127,3 miljoonaa euroa (75,5 miljoonaa euroa 31.12.2016). Tilauskanta ei sisällä Lippulaiva- ja Hippos2020-hankkeista mahdollisesti tulevaa tulovirtaa.

HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotiopeaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Pääosa palvelualueen rakentamista kohteista on puurakenteisia 1–2 -kerroksisia rakennuksia.

Rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle.

Vuonna 2017 Hyvinvointitilojen liikevaihto kasvoi 69,4 % edellisvuodesta 105,3 (62,1) miljoonaan euroon. Vanhusten hoivakodit muodostavat valtaosan liikevaihdosta, ja liikevaihto kasvoi sekä uusissa että vanhoissa asiakkuuksissa. Tilikauden aikana valmistui 29 ja tilikauden päättyessä oli rakenteilla 25 hoivakotia. Katsauskauden aikana valmistui kaksi päiväkotia sekä yksi koulu. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yksi päiväkoti ja yksi koulu.

Huhtikuussa Limingan kunta valitsi Lehdon kilpailutuksen perusteella uuden Ojanperänkankaan 450 oppilaan koulun rakentajaksi. Sopimuksessa on määritelty uudelle koululle myös viiden vuoden takuu rakennusalalla olevan yleisen kahden vuoden käytännön sijasta. Kauppaan kuuluu myös Lehdon huolenpitopalvelu.

Joulukuussa Lehto voitti tarjouskilpailun kolmen moduulirakenteisen päiväkodin rakentamisesta Ruotsiin Botkyrkan kuntaan. Lehto rakentaa päiväkotimoduulit Suomessa ja toimittaa ne Ruotsiin. Päiväkodit ovat kaksikerroksisia ja ne on suunniteltu yhteensä 180 lapselle.

Joulukuussa Lehto allekirjoitti eQ Hoivakiinteistöjen kanssa puitesopimuksen 10 hoivakiinteistön rakentamisesta ja myymisestä eri puolille Suomea. Puitesopimuksen kokonaisarvo on noin 32 miljoonaa euroa ja siihen liittyy lisäksi joitakin optiokohteita. Lehto rakentaa kohteet valmiiksi ja myy kohteet rahastolle niiden valmistuttua. Kohteiden rakentamisaikainen rahoitus hoidetaan Lehdon toimesta sekä omalla että vieraalla pääomalla. Kohteiden käyttäjiksi tulee alan valtakunnallisia vanhushoivan ja erityisryhmien palvelutuottajia.

Hyvinvointitilat-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 84,8 miljoonaa euroa (57,2 miljoonaa euroa 31.12.2016).

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerros-, luhti- ja rivitaloja sekä erillistaloja osana kasvukeskusten aluerakentamista, erityisesti pääkaupunkiseudulle. Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia.

Suurin osa asuntorakennuksista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-/kylpyhuonemoduulia. Moduulit rakennetaan täysin valmiiksi Lehdon omassa tehtaassa ja kuljetetaan valmiina rakennuspaikalle, missä ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään. Tämä rakentamistapa nopeuttaa rakentamisen aikataulua, parantaa laatua ja tuottaa kustannussäästöjä. Lehdon tehtaissa valmistetaan myös seinäelementtejä, ikkunoita, kiintokalusteita sekä puurakenteisia tilaelementtejä, joiden avulla voidaan nopeasti toteuttaa erityisesti kaupunkiympäristöön soveltuvia rivi- ja luhtitaloja.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi 71,1 % edellisvuodesta 232,6 (136,0) miljoonaan euroon. Katsauskaudella myytiin yhteensä 2 002 asuntoa ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 2 029 uutta asuntoa, joista myymättömiä oli 309 kpl. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 12 kpl. Valtaosa valmistuneista ja rakenteilla olevista asuntokohteista on omaperusteisia hankkeita ja ne sijaitsevat pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa. Suurimmat meneillään olevat asuntorakentamiskohteet sijaitsevat Vantaan Kaivokselassa, johon rakennetaan yhteensä noin 550 asuntoa ja Espoon Kilossa, johon rakennetaan yhteensä noin 370 asuntoa.

Rakenteilla olevien, mutta vielä myymättä olevien asuntojen määrä on pysynyt hyvin maltillisena. Myyntiastetta seurataan aktiivisesti taseriskin minimoimiseksi. Oman asuntotuotannon kasvu näkyy vaihto-omaisuuden kasvuna, sillä liikevaihto kirjataan vasta asuntojen luovutushetkellä.

Asuntorakentamisen tilauskanta katsauskauden lopussa oli noin 216,5 miljoonaa euroa (132,8 miljoonaa euroa 31.12.2016). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Lehto toteuttaa korjausrakentamisen palvelualueellaan putkistojen linjasaneerauksia, peruskorjauksia sekä korotusrakennusprojekteja, joissa olemassa olevan rakennuksen päälle rakennetaan 1–2 lisäkerrosta. Valtaosa hankkeista toteutetaan KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa Lehto vastaa koko rakennusurakasta ja kantaa kokonaisvastuun niin suunnittelusta kuin itse rakentamisesta.

Lehto myös toteuttaa joitakin omaperusteisia korjaushankkeita, joissa Lehto ostaa vanhan rakennuksen, saneeraa tai muuttaa rakennuksen asuinkäyttöön ja myy saneeratut asunnot asiakkaille. Korjausrakentamisen päämarkkinat ovat pääkaupunkiseudulla.

Tilikaudella korjausrakentamisen kysyntä jatkui vilkkaana ja sen pääpaino oli edelleen asuinrakennusten peruskorjauksissa. Lehdon korjausrakentamisen liikevaihto kasvoi 119,5 % edellisvuodesta 75,1 (34,2) miljoonaan euroon. Merkittävin osa liikevaihdon kasvusta johtuu lokakuussa 2016 ostetun Rakennus Oy Warecon tuomasta kasvusta, mutta liikevaihtoa kasvattivat myös kasvanut putkiremonttien volyymi ja kolmen omaperusteisen korjausrakentamishankkeen valmistuminen katsauskaudella.

Kesäkuussa Lehto allekirjoitti noin 13 miljoonan euron urakkasopimuksen vanhojen tilojen korjaamisesta ja muuttamisesta asunnoiksi Helsingin Töölössä. Tällä hetkellä oppilaitoskäytössä oleva kiinteistö peruskorjataan vuosina 2018–2020 moderneiksi asunnoiksi ja samassa yhteydessä toteutetaan täydennysrakennushankkeena uusien asuntojen rakentaminen osaksi kiinteistöä.

Heinäkuussa Lehto allekirjoitti urakkasopimuksen toimistotilojen muuttamisesta hotelli- ja majoituskäyttöön, ja joulukuussa tehtiin urakkasopimus vastaavanlaisesta kohteesta. Kohteet sijaitsevat Helsingissä ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 23 000 m².

Syyskuussa Lehto allekirjoitti urakkasopimuksen Helsingin Katajanokalla sijaitsevan Keskon entisen pääkonttorin A-osan korjausrakentamisesta. Osa nykyisistä toimistotiloista (7 500 m²) muutetaan asunnoiksi ja katutason päivittäistavara kauppa laajennetaan. Peruskorjauksen yhteydessä myös julkisivun tiiliverhous ja lämmöneristeet uusitaan sekä ikkunat kunnostetaan. Hanke toteutetaan sopimusmallilla, jossa Lehto ottaa vastuun saneerausurakan kaikista vaiheista ”Avaimet käteen” -periaatteella.

Joulukuussa Helsingissä valmistui kaksi omaperusteista hanketta; Helsingin keskustassa sijaitseva asuinrakennus ja Myllypurossa sijaitseva asuinrakennuksen korotushanke. Yhteensä näissä kohteissa on 78 asuntoa ja viisi liikehuoneistoa. Tilikauden päättyessä Lehdolla oli meneillään kaksi omaperusteista korjausrakennushanketta.

Korjausrakentamisen palvelualueella valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä oli katsauskauden päättyessä 23 kpl. Näistä 21 kpl sijaitsee Myllypuroon valmistuneessa kohteessa, joka valmistui joulukuussa.

Korjausrakentamisen tilauskanta kasvoi ja oli katsauskauden päättyessä 93,6 miljoonaa euroa (43,5 miljoonaa euroa 31.12.2016). Tilauskannan kasvua selittävät tilikauden aikana saadut suuret korjaus- ja käyttötarkoituksen muuttamista koskevat urakat.

TEHDASTUOTANTO

Lehto rakentaa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöönsä erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Liiketoiminnan voimakkaan kasvun vuoksi Lehto on laajentanut ja laajentaa edelleen tuotantokapasiteettiaan. Toukokuussa Lehto hankki konkurssiin menneen Iin Fasadi Oy:n tuotantotilat ja -laitteiston. Hankinnalla pyritään varmistamaan seinäelementtien saatavuus erityisesti Hyvinvointitilat-palvelualueen hankkeisiin.

Tehdashankinnan lisäksi kapasiteettia pyritään kasvattamaan hankkimalla tai rakentamalla uusia tuotantotiloja, kehittämällä tuotantoprosesseja ja lisäämällä tuotantolaitosten käyttöastetta. Joulukuussa Lehto aloitti uuden noin 9 000 m² suuruisen tehtaan rakentamisen Oulaisiin. Tehtaaseen on tarkoitus keskittää logistiikka- ja varastotoimintoja sekä kylpyhuonemuodulien, keittiökalusteiden ja muiden kiintokalusteiden valmistusta. Investoinnin arvo on kokonaisuudessa noin 7,5 miljoonaa euroa. Tehtaan arvioidaan olevan tuotantovalmiudessa elokuussa 2018.

Merkittäviä tapahtumia tilikaudella

17.2.2017 Lehto tiedotti uudesta johtoryhmän kokoonpanosta 1.3.2017 alkaen. Konsernin johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Hannu Lehto, talousjohtaja Veli-Pekka Paloranta, liiketoimintajohtaja Asko Myllymäki, Asunnot-palvelualueen johtaja Pasi Kokko, Toimitilat-palvelualueen johtaja Jaakko Heikkilä, Hyvinvointitilat-palvelualueen johtaja Tuomo Mertaniemi, Korjausrakentaminen-palvelualueen johtaja Pekka Lindeman ja Liiketoiminnan tukipalveluiden johtaja Timo Reiniluoto.

24.4.2017 Lehto tiedotti, että sen merkittävät osakkeenomistajat selvittävät vaihtoehtoja omistuksensa vähentämiseksi Lehto Group Oyj:ssä. Osakkeenomistajat, joiden omistus edustaa 69,7 prosenttia yhtiön ulkona olevista osakkeista, olivat ilmoittaneet yhtiölle valtuuttaneensa OP Yrityspankin ja Pareto Securitiesin yhdessä selvittämään vaihtoehtoja omistuksensa vähentämiseksi yhtiössä yhdessä tai useammassa erässä. Yhtiö arvioi, että suunniteltu osakemyynti voi parantaa yhtiön osakkeen likviditeettiä.

Osakkeenomistajien tarkoituksena oli myydä enintään noin 30 prosenttia omistamistaan yhtiön osakkeista lukuun ottamatta yhtiön toimitusjohtaja Hannu Lehtoa, joka oli sopinut vähentävänsä omistustaan (Lehto Invest Oy:n kautta) enintään 5,0 prosentilla. Osakkeenomistajien kerrottiin siten säilyttävän asemansa yhtiön huomattavina osakkeenomistajina myös mahdollisten liiketoimien jälkeen.

Mahdollisesti myytävien osakkeiden määrän kerrottiin riippuvan kysynnästä ja saavutetusta hinnasta, mutta määrä ei kuitenkaan voinut edustaa yhteensä enempää kuin 7 200 000 osaketta eli 12,4 prosenttia yhtiön koko osakekannasta. Osakkeenomistajat olivat antaneet sitoumuksensa sille, etteivät 180 päivää kestäväällä ajanjaksolla myy jäljelle jääviä yhtiön osakkeitaan, mikäli liiketoimi tai liiketoimet omistuksen vähentämiseksi toteutetaan.

24.5.2017 Lehto päivitti vuotta 2017 koskevia taloudellisia näkymiä. Päivitetyn näkymän mukaan konsernin liikevaihto vuonna 2017 kasvaa 40–50 % vuoteen 2016 verrattuna (liikevaihto 361,8 miljoonaa euroa vuonna 2016), ja että liikevoitto on yli 10 % liikevaihdosta (11,2 % vuonna 2016). Parantuneen näkymän taustalla oli ennakoitua parempi edistyminen Toimitilat-, Asunnot- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla. Aikaisemmin julkaistun näkymän mukaan vuonna 2017 Lehdon liikevaihdon odotettiin kasvavan vähintään 30 % (liikevaihdon kasvu vuonna 2016 31,3 %) ja liikevoiton odotettiin olevan yli 10 % (11,2 % vuonna 2016) liikevaihdosta.

31.5.2017 Lehto tiedotti, että sen merkittävät osakkeenomistajat aikovat myydä nopeutetulla tarjousmenettelyllä enintään 4 971 845 yhtiön osaketta, mikä vastaa enintään noin 8,5 prosenttia yhtiön kakista liikkeeseen lasketuista osakkeista.

1.6.2017 Lehto tiedotti, että sen merkittävät osakkeenomistajat olivat myyneet yhteensä 4 971 845 yhtiön osaketta, mikä vastaa enintään noin 8,5 prosenttia yhtiön koko osakekannasta. Yhtiö kertoi, että toimitusjohtaja Hannu Lehto myi 0,5 prosenttia Lehto Invest Oy:n kautta omistamistaan yhtiön osakkeista eli 100 000 osaketta. Lisäksi yhtiö kertoi, että osakemyynnin jälkeen myyntiin osallistuneet osakkeenomistajat omistavat edelleen noin 61,2 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, ja että osakkeenomistajat olivat antaneet sitoumuksensa sille, etteivät 180 päivää kestäväällä ajanjaksolla myy jäljelle jääneitä yhtiön osakkeitaan.

1.6.2017 Lehto vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen ilmoituksen Asko Myllymäeltä. Ilmoituksen mukaan Asko Myllymäki oli 31.5.2017 myynyt Lehdon osakkeita nopeutetussa tarjousmenettelyssä ("Osakemyynti"). Osakemyynnin toteutuksen yhteydessä Asko Myllymäen omistusosuus Lehdon osakkeista ja

äänistä laski alle 10 prosentin rajan 8,25 prosenttiin.

14.8.2017 Lehto Group Oyj allekirjoitti sopimuksen, jonka mukaisesti se perusti tytäryhtiön, Lehto Sverige AB:n Ruotsiin. Lehto Group Oyj omistaa yhtiöstä 88 % ja neljä ruotsalaista vähemmistöomistajaa 12 %.

19.10.2017 Lehto ja Citycon allekirjoittivat pääsopimuksen Espooseen suunnitteilla olevan kauppakeskus Lippulaivan kehitysvaiheen loppuunsaattamiseksi. Pääsopimuksen mukaan Lehto ja Citycon jatkavat hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan allekirjoittaa lopullinen kauppakeskusta koskeva urakkasopimus sekä asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus 31.3.2018 mennessä. Näiden lopullisten sopimusten syntymisen edellytyksenä on, että osapuolet ovat päässeet yksimielisyyteen hankkeen teknisestä sisällöstä ja rakentamisen aikatauluista, ja että Espoon kaupunkikuvalautakunta on antanut puoltavan ennakkolausunnon Lippulaivan yhteyteen suunnitelluista asuntorakennuksista.

24.11.2017 Lehto Group Oyj tiedotti, että kolme sen suurinta osakkeenomistajaa ovat nimenneet edustajansa osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2018. Nimitystoimikunnan jäsenet ovat Hannu Lehto, Asko Myllymäki ja Mikko Kinnunen.

22.12.2017 Lehto päivitti vuotta 2017 koskevia taloudellisia näkymiään. Liikevaihdon kasvun arvioitiin olevan yli 55 % ja liikevoiton ennakoitiin olevan yli 10 % liikevaihdosta. Aiemmin julkistettu arvio liikevaihdon kasvusta oli 40–50 %.

Tase ja rahoitus

Konsernin vakavaraisuus pysyi erinomaisella tasolla. Omavaraisuusaste tilikauden päättyessä oli 56,6 % (60,4% 31.12.2016) ja nettovelkaantumisaste oli -20,3 % (-44,2 %).

KONSERNITASE, MEUR	31.12.2017	31.12.2016
Pitkäaikaiset varat	24,5	21,5
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	119,9	77,5
Lyhytaikaiset saamiset	127,1	92,0
Rahavarat	68,0	67,7
Varat yhteensä	339,4	258,7
Oma pääoma	153,0	115,6
Rahoitusvelat	36,9	16,6
Saadut ennakot	69,2	67,3
Muut velat	80,2	59,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	339,4	258,7

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Oma pääoma kasvoi 153,0 miljoonaan euroon (115,6 miljoonaa euroa 31.12.2016). Oman pääoman lisäys on seurausta hyvästä tuloskehityksestä. Oman pääoman määrää vähensi huhtikuussa maksettu 12,8 miljoonaan euron osinko, mikä edusti 40,2 % tilikauden 1.1.–31.12.2016 tuloksesta.

Rahoitusvelat kasvoivat 36,9 (16,6) miljoonaan euroon. Lainoja nostettiin lähinnä Asunnot-palvelualueen tonttien ja muun rakennusoikeuden hankkimiseksi. Korollisena velkana esitetään paitsi normaalit pankkilainat niin myös asunto-osakeyhtiöihin nostetut lainat siltä osin, kuin ne kohdistuvat vielä myymättömiin asuntoihin.

Saadut ennakkomaksut kasvoivat 69,2 (67,3) miljoonaan euroon. Saadut ennakot sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

Muut velat kasvoivat 80,2 (59,2) miljoonaan euroon. Muut velat sisältävät muun muassa 38,9 miljoonaa euroa ostovelkoja ja 13,2 miljoonaa euroa arvonlisäverovelkoja.

VARAT

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 24,5 miljoonaa euroa (21,5 miljoonaa euroa 31.12.2016). Pitkäaikaisiin varoihin sisältyy muun muassa 4,6 miljoonaa euroa liikearvoa, 5,0 miljoonaa euroa tehdusrakennuksia sekä 4,4 miljoonaa euroa koneita ja kalustoa.

Vaihto-omaisuus kasvoi 119,9 (77,5) miljoonaan euroon. Kasvun syynä on voimakkaasti kasvanut liiketoiminnan volyymi, ja merkittävin osa vaihto-omaisuudesta liittyy keskeneräisten rakennusprojektien kertyneistä kustannuksista.

Lyhytaikaiset saamiset kasvoivat 127,1 (92,0) miljoonaan euroon ja ne sisältävät 65,9 (40,2) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 55,0 (41,7) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia. Saamisten kasvu liittyy liiketoiminnan kasvaneeseen volyymiin.

RAHAVIRTALASKELMA, MEUR	1–12/2017	1–12/2016
Liiketoiminnan rahavirta	-2,8	8,3
Investointien rahavirta	-0,3	-14,1
Rahoituksen rahavirta	3,4	48,9
Rahavarojen muutos	0,3	43,1

Rahavarat pysyivät edellisvuoden tasolla ja olivat 68,0 (67,7) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan nettorahavirta oli -2,8 miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman kasvusta aiheutuneen 52,4 miljoonan euron negatiivisen vaikutuksen.

Nettokäyttöpääoma kasvoi suhteellisesti enemmän kuin liikevaihto ja siihen vaikutti erityisesti myyntisaamisten ja vaihto-omaisuuden kasvu. Liiketoiminnan kasvaessa keskeneräisiin hankkeisiin sitoutuneiden kustannusten määrä on suurentunut ja konserni on hankkinut aikaisempaa enemmän rakennusoikeutta tulevia rakennushankkeita varten. Osaltaan vaihto-omaisuutta on kasvattanut myös tehdastuotannon kasvu ja siitä aiheutunut materiaalivaraston kasvu. Myyntisaamisten kasvua selittää useiden projektien luovutuksen ajoittuminen loppuvuoteen.

Investointien nettorahavirta oli -0,3 miljoonaa euroa, mikä sisältää 4,1 miljoonan euron investoinnit aineellisiin, pääosin tehdastuotantoon liittyviin hyödykkeisiin. Investoinnit aineettomiin oikeuksiin olivat 0,4 miljoonaa euroa. Investointien rahavirtaan sisältyy myös tilikaudella maksetut 1,1 miljoonan euron lisäkauppahinnat tytäryhtiöiden vähemmistöosuuksista sekä yhteistyökumppaneiden kanssa toteutettuihin rakennushankkeisiin liittyvät 6,2 miljoonan euron lainasaamisten takaisinmaksut.

Rahoituksen nettorahavirta oli 3,4 miljoonaa euroa positiivinen. Lainoja nostettiin 51,7 miljoonaa euroa ja niitä maksettiin takaisin 34,9 miljoonaa euroa. Rahoituksen rahavirtaan sisältyy myös 12,8 miljoonan euron osingonmaksusta aiheutuneet kassamenot.

Tilikauden päättymishetkellä konsernilla oli käytettävissä Danske Bankissa 5,0 miljoonan euron ja Nordeassa 3,7 miljoonan euron luottolimiitit. Limiitit ovat voimassa toistaiseksi ja ne eivät olleet käytössä tilikauden päättyessä.

Riskit ja epävarmuustekijät

Lehto altistuu toiminnassaan operatiivisen liiketoiminnan riskien lisäksi rahoituksen saatavuuteen, yleiseen taloudelliseen kehitykseen, poliittiseen päätöksentekoon ja muuhun julkisen sektorin toimintaan liittyville riskeille.

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 hankkeen 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 toteuttamisessa, kustannusten ja aikataulun arvioinnissa, kohteen myynnissä tai rahoituksen hankkimisessa voi aiheuttaa negatiivisia poikkeamia yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimukseen, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet niiden valmistumishetkellä tai myöhemmässä vaiheessa rahastolle. Vaikka Lehto toimii tunnettujen ja vakavaraisten rahastojen kanssa, Lehdolla ei ole varmuutta siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausten 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 suuren hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa käyttöpääoman riittävyyteen. Rakentamismääräysten tai kaavoituspolitiikan muuttumisella voi myös olla merkittäviä vaikutuksia yhtiön liiketoiminnalle.

Lehto pyrkii hallitsemaan riskejä organisaation joka tasolla. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin ja suunnitelmat niiden ehkäisemiseksi.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 013 (566) henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 184 (747) henkilöä. Noin 49 % (52 %) konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 51 % (48 %) työmailla toimivia henkilöitä.

Lehdon henkilömäärä kasvoi 437 henkilöllä vuoden 2017 aikana. Merkittävin osa henkilökasvusta, noin 200 henkilöä työllistyi Lehdon tehtaisiin Oulaisissa, Humppilassa, Oulussa ja lissä.

Valtaosa Lehdon työntekijöistä on mukana tulospalkkiojärjestelmässä, joka perustuu projekteittain tai vuosittain asetettaviin tavoitteisiin. Tämän lisäksi osa, enintään 70 avainhenkilöä, on mukana osakepohjaisessa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä, jossa on yhden vuoden ansaintajakso ja kahden vuoden sitouttamisjakso. Avainhenkilöille asetetaan ansaintajaksolle tavoitteet, joiden saavuttamisen perusteella avainhenkilölle lasketaan tulospalkkio. Tämä tulospalkkio muunnetaan hallituksen päättämällä palkkiokertoimella korotetuksi osakemääräksi, jota vastaavan palkkion henkilö saa kahden vuoden sitouttamisjakson päätyttyä. Palkkio maksetaan avainhenkilöille sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

Moduulien, komponenttien ja tilakonseptien kehittäminen on jatkuvaa toimintaa ja niistä aiheutuneet kustannukset on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan. Tilikauden aikana merkittävimmät kehityspanostukset liittyvät tuotteiden suunnitteluun ja tuotetehtaiden toiminnan kehittämiseen.

Liputusilmoitukset

1.6.2017 Lehto vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen ilmoituksen Asko Myllymäeltä. Ilmoituksen mukaan Asko Myllymäki oli 31.5.2017 myynyt Lehdon osakkeita nopeutetussa tarjousmenettelyssä ("Osakemyynti"). Osakemyynnin toteutuksen yhteydessä Asko Myllymäen omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä laski alle 10 prosentin rajan 8,25 prosenttiin.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

Varsinainen yhtiökokous ja vuosikertomus

Lehto Group Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 11.4.2018 klo 13.00 alkaen osoitteessa Technopolis Oulu, Yrttipellontie 1. Hallitus julkistaa yhtiökokoukseen 1.3.2018. Lehto Group Oyj:n vuosikertomus, joka sisältää yhtiön tilinpäätöksen, hallituksen toimintakertomuksen, tilintarkastuskertomuksen, selvityksen yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, palkka- ja palkkioselvityksen ja vastuullisuusraportin, on saatavilla yhtiön www-sivuilla viimeistään maanantaina 19.3.2018.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2017 taseen mukaiset voitonjakokelpoiset varat ovat 86.936.107,26 euroa, josta tilikauden tulos on 12.196.949,24 euroa.

Hallitus ehdottaa 11.4.2018 kokoontuvalle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2017 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,34 euroa osakkeelta, eli yhteensä 19.805.255,68 euroa. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 13.4.2018 on merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Hallitus esittää, että osingon maksupäivä on 20.4.2018.

Vantaalla 14.2.2018

Lehto Group Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja

0400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

www.lehto.fi

Taulukko-osio

Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet ja tunnuslukujen laskentakaavat ovat samat kuin yhtiön viimeisimmässä tilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on noudatettu IAS 34-standardia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, MEUR

	7-12/2017	7-12/2016	1-12/2017	1-12/2016
Liikevaihto	362,7	221,3	594,1	361,8
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4	0,2	1,5	0,4
Varaston muutokset	20,1	17,3	45,4	23,9
Valmistus omaan käyttöön	0,8	0,0	0,8	0,0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-143,6	-84,4	-245,1	-133,1
Ulkopuoliset palvelut	-153,5	-99,8	-251,4	-162,1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-33,5	-20,6	-61,3	-36,9
Poistot ja arvonalentumiset	-1,8	-1,4	-3,2	-2,2
Liiketoiminnan muut kulut	-11,0	-6,2	-19,3	-11,4
Liikevoitto	41,6	26,4	61,5	40,4
Rahoitustuotot	0,1	0,2	0,3	0,2
Rahoituskulut	-0,4	-0,2	-0,7	-0,4
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0,0	0,0	0,0	0,0
Voitto ennen veroja	41,3	26,3	61,2	40,1
Tuloverot	-7,8	-5,4	-12,0	-8,2
Tilikauden voitto	33,5	21,0	49,2	31,9
Laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön osakkeenomistajille	33,6	21,0	49,2	31,9
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0	0,0
	33,5	21,0	49,2	31,9
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake				
Osakekohtainen tulos, laimentamaton	0,58	0,36	0,84	0,59
Osakekohtainen tulos, laimennettu	0,57	0,36	0,84	0,59

KONSERNITASE, MEUR
31.12.2017
31.12.2016

	31.12.2017	31.12.2016
Varat		
<i>Pitkäaikaiset varat</i>		
Liikearvo	4,6	4,6
Muut aineettomat hyödykkeet	2,1	3,4
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	10,6	8,0
Sijoituskiinteistöt	0,8	0,8
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	2,0	2,0
Laskennalliset verosaamiset	4,3	2,7
Pitkäaikaiset varat yhteensä	24,5	21,5
<i>Lyhytaikaiset varat</i>		
Vaihto-omaisuus	119,9	77,5
Lyhytaikaiset saamiset	127,1	92,0
Rahavarat	68,0	67,7
Lyhytaikaiset varat yhteensä	314,9	237,2
Varat yhteensä	339,4	258,7
Oma pääoma ja velat		
<i>Oma pääoma</i>		
Osakepääoma	0,1	0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	69,2	69,2
Edellisten tilikausien voittovarot	34,3	14,4
Tilikauden voitto	49,2	31,9
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma	152,7	115,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,3	0,0
Oma pääoma yhteensä	153,0	115,6
<i>Pitkäaikaiset velat</i>		
Laskennalliset verovelat	0,4	0,4
Varaukset	4,1	3,0
Rahoitusvelat	11,1	4,1
Muut pitkäaikaiset velat	2,5	3,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä	18,1	11,2
<i>Lyhytaikaiset velat</i>		
Rahoitusvelat	25,8	12,5
Saadut ennakot	69,2	67,3
Ostovelat ja muut velat	73,2	52,1
Lyhytaikaiset velat yhteensä	168,3	131,9
Velat yhteensä	186,4	143,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	339,4	258,7

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA, MEUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	0,1	5,8	5,0	22,4	33,4	0,0	33,4
<i>Laaja tulos</i>							
Tilikauden tulos				31,9	31,9	0,0	31,9
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>				31,9	31,9	0,0	31,9
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>							
Osingonjako				-7,9	-7,9		-7,9
Oman pääoman ehtoisen lainan korot				-0,1	-0,1		-0,1
Osakeanti		65,5	-5,0		60,5		60,5
Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat menot		-2,2			-2,2		-2,2
Osakepalkitseminen				0,0	0,0		0,0
Muut muutokset				0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>		63,3	-5,0	-8,0	50,3	0,0	50,3
Oma pääoma 31.12.2016	0,1	69,2		46,3	115,6	0,0	115,6
Oma pääoma 1.1.2017	0,1	69,2		46,3	115,6	0,00	115,6
<i>Laaja tulos</i>							
Tilikauden tulos				49,2	49,2	0,04	49,3
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>				49,2	49,2	0,04	49,3
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>							
Osingonjako				-12,8	-12,8		-12,8
Osakepalkitseminen				0,9	0,9		0,9
Muut muutokset				-0,1	-0,1	0,23	0,2
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>				-12,0	-12,0	0,23	-11,8
Oma pääoma 31.12.2017	0,1	69,2		83,5	152,7	0,27	153,0

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, MEUR
1–12/2017
1–12/2016

	1–12/2017	1–12/2016
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	49,2	31,9
<i>Oikaisut:</i>		
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	0,7	1,8
Poistot ja arvonalentumiset	3,2	2,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,4	0,2
Luovutusvoitot	0,0	-0,1
Tuloverot	12,0	8,2
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-40,6	-32,9
Vaihto-omaisuuden muutos	-42,4	-25,3
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	30,6	30,3
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-0,8	-0,4
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	0,3	0,2
Maksetut verot	-15,3	-7,9
Liiketoiminnan nettorahavirta	-2,8	8,3
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-4,1	-7,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,4	-0,1
Tytäryritysten hankinta ¹⁾	-1,1	-4,5
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot	0,0	0,1
Myönnettyt lainat	-0,9	-2,3
Lainasaamisten takaisinmaksut	6,2	0,1
Investointien nettorahavirta	-0,3	-14,1
Rahoituksen rahavirrat		
Lainojen nostot	51,7	9,1
Lainojen lyhennykset	-34,9	-9,0
Oman pääoman ehtoisen lainan maksetut korot	0,0	-0,2
Määräysvallattomien osuuksien hankinta ¹⁾	-0,9	-0,9
Maksetut osingot	-12,8	-7,9
Maksullinen osakeanti	0,3	60,5
Osakeantiin liittyvät transaktiokulut	0,0	-2,7
Rahoituksen nettorahavirta	3,4	48,9
<i>Rahavarojen muutos (+/-)</i>	<i>0,3</i>	<i>43,1</i>
Rahavarat kauden alussa	67,7	24,6
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	0,0	0,0
Rahavarat kauden lopussa	68,0	67,7

¹⁾Tytäryritysten ja määräysvallattomien osuuksien hankinta johtuu aiemmilla tilikausilla hankittujen osuuksien myyjille maksetuista ehdollisista lisäkauppahinnoista.

TUNNUSLUVUT

	7-12/2017	7-12/2016	1-12/2017	1-12/2016
Liikevaihto, milj.euroa	362,7	221,3	594,1	361,8
Liikevaihdon muutos, %	63,9 %	32,3 %	64,2 %	31,3 %
Liikevoitto, milj.euroa	41,6	26,4	61,5	40,4
Liikevoitto, % liikevaihdosta	11,5 %	11,9 %	10,4 %	11,2 %
Tilikauden tulos, milj.euroa	33,6	21,0	49,2	31,9
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	9,3 %	9,5 %	8,3 %	8,8 %
Omavaraisuusaste, %			56,6 %	60,4 %
Velkaantumisaste, %			11,5 %	9,4 %
Nettovelkaantumisaste, %			-20,3 %	-44,2 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %			36,6 %	42,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %			38,4 %	44,5 %
Tilauskanta, milj. euroa			522,2	309,1
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana			1 013	566
Henkilöstö kauden päättyessä			1 184	747
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj.euroa			4,5	7,6
Oma pääoma/osake, euroa			2,62	1,98
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton	0,58	0,36	0,84	0,59
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu	0,57	0,36	0,84	0,59
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	58 250 752	58 250 752	58 250 752	54 067 297
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	58 432 315	58 263 729	58 432 315	54 073 804
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa	58 250 752	58 250 752	58 250 752	58 250 752
Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj.euroa			737,5	593,6
Osakekurssit, euroa				
Ylin kurssi			14,26	10,19
Alin kurssi			9,79	5,52
Keskikurssi			12,25	8,03
Osakekurssi kauden päättyessä			12,66	10,19
Osakkeiden vaihto, kpl			16 334 696	11 912 330
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %			28,0 %	22,0 %
Osinko / osake, euroa ¹⁾			0,34	0,22
Osinko tuloksesta, % ¹⁾			40,2 %	37,3 %
Efektivinen osinkotuotto, % ¹⁾			2,7 %	2,2 %
P/E-luku			15,03	17,27

¹⁾ Vuoden 2017 osalta osingonjakoehdotus

VASTUUT JA VAKUUDET, MEUR
31.12.2017
31.12.2016
Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta

Rahalaitoslainat	28,2	11,2
Myyttömien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	7,3	3,8
Osamaksuvelat	1,1	1,4
Yhteensä	36,6	16,4

Vakuudet

Yrityskiinnitykset	1,8	1,8
Kiinteistökiinnitykset	4,6	4,6
Pantit	12,9	5,7
Omavelkaiset takaukset	0,3	1,2
Yhteensä	19,6	13,3

Urakkatakaukset

Työaikaiset takaukset	33,8	21,7
Takuuaikaiset takaukset	10,4	9,4
RS-takaukset	29,3	19,5
Maksutakaus	14,2	15,4
Vuokratakaus	0,0	
Yhteensä	87,7	66,0

Vuokravastuut

Yhden vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	2,0	1,4
Muut vuokrat	0,5	0,4
1-5 vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	4,3	
Muut vuokrat	0,8	0,7
Yli 5 vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	0,7	
Yhteensä	8,3	2,5

Kiinteistöjen arvonalisäveron tarkistusvastuu

Palautusvastuu	1,4	1,4
----------------	-----	-----

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Omavelkaiset takaukset sisältävät toisen konserniin kuuluvan yhtiön puolesta annettuja urakkatakausten ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen takauksia. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti. Lisäksi tytäryhtiön lainan vakuudeksi on annettu saamisoikeus yhtiön solmimaan vuokrasopimukseen. Toimitilavuokravastuut ovat kasvaneet vuonna 2017 allekirjoitetun pitkäaikaisen toimitilavuokrasopimuksen myötä.

SEGMENTTI-INFORMAATIO

Yhtiöllä on yksi toimintasegmentti, Rakentamispalvelut. Segmentin liiketoiminta on uudis- ja korjausrakentamispalveluiden tuottamista. Konsernin johto seuraa koko konsernia ja segmentin luvut ovat yhtenevät konsernilukujen kanssa.

LÄHIPIIRILIIKETOIMET

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

MEUR	Myynnit 2017	Myynnit 2016	Ostot 2017	Ostot 2016
Osakkuusyritykset		10,6	0,0	0,0
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	77,5	10,1	3,9	2,0
Yhteensä	77,5	20,7	3,9	2,0

MEUR	Saamiset 31.12.2017	Saamiset 31.12.2016	Velat 31.12.2017	Velat 31.12.2016
Osakkuusyritykset		1,4	0,0	0,0
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	2,2	0,8	0,2	0,2
Yhteensä	2,2	2,2	0,2	0,2

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