

Lehto Group Oyj | Tilinpäätös 2017



## Tilinpäätös 2017

### Tilintarkastettu tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS.....	2
Konsernitase, IFRS.....	3
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS .....	4
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS .....	5
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot .....	6
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	29
Emoyhtiön tase, FAS .....	30
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS .....	31
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot .....	31
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä.....	35
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	35
Tilinpäätösmerkintä .....	35
<b>Konsernin tunnusluvut .....</b>	<b>36</b>
<b>Osakkeet ja osakkeenomistajat.....</b>	<b>38</b>
<b>Tilintarkastuskertomus.....</b>	<b>39</b>

## Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.-31.12. 2017	1.1.-31.12. 2016
Liikevaihto	2	594 139	361 789
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1 480	387
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		45 355	23 921
Valmistus omaan käyttöön		796	
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-245 074	-133 137
Ulkopuoliset palvelut		-251 406	-162 146
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-61 268	-36 921
Poistot ja arvonalentumiset	5	-3 161	-2 167
Liiketoiminnan muut kulut	6	-19 320	-11 375
<b>Liikevoitto</b>		<b>61 541</b>	<b>40 351</b>
Rahoitustuotot	7	307	233
Rahoituskulut	7	-710	-442
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	13	24	3
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>61 162</b>	<b>40 146</b>
Tuloverot	8, 16	-11 983	-8 243
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>49 179</b>	<b>31 904</b>
<b>Laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		49 217	31 903
Määräysvallattomille omistajille		-38	1
		49 179	31 904
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake</b>	9		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa / osake		0,84	0,59
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa / osake		0,84	0,59

## Konsernitase, IFRS

VARAT	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Liikearvo	10	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	10	2 132	3 398
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	11	10 621	8 001
Sijoituskiinteistöt	12	757	777
Osuudet osakkuusyrityksissä	13	820	796
Muut rahoitusvarat	14	199	199
Saamiset	15	1 006	1 050
Laskennalliset verosaamiset	16	4 325	2 688
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>24 483</b>	<b>21 534</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	17	119 855	77 460
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18	127 066	91 689
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	18	3	317
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	19	23 269	30 120
Rahavarat	20	44 739	37 570
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>314 932</b>	<b>237 155</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>		<b>339 415</b>	<b>258 689</b>

OMA PÄÄOMA JA VELAT	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		69 155	69 155
Muuntoero		-79	1
Edellisten tilikausien voittovarot		34 346	14 398
Tilikauden voitto		49 217	31 903
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>152 740</b>	<b>115 557</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus		271	3
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>21</b>	<b>153 011</b>	<b>115 560</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	16	427	432
Varaukset	22	4 098	3 044
Rahoitusvelat	23	11 109	4 093
Muut pitkäaikaiset velat	24	2 485	3 634
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>18 119</b>	<b>11 203</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	24	69 237	67 287
Ostovelat ja muut velat	24	72 510	49 418
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	24	700	2 681
Rahoitusvelat	23	25 840	12 540
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>168 285</b>	<b>131 927</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>186 404</b>	<b>143 129</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>		<b>339 415</b>	<b>258 689</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto		49 179	31 904
<b>Oikaisut:</b>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	22	707	1 783
Poistot		3 161	2 167
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-24	-3
Rahoitustuotot ja -kulut		403	224
Luovutusvoitot		-4	-71
Osinkotuotot		-1	-16
Tuloverot		11 983	8 243
<b>Käyttöpääoman muutokset:</b>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-40 616	-32 850
Vaihto-omaisuuden muutos		-42 396	-25 316
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		30 579	30 345
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-764	-441
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		307	214
Maksetut verot		-15 292	-7 878
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>-2 777</b>	<b>8 304</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-4 082	-7 413
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-412	-144
Tytäryritysten hankinta <sup>1)</sup>		-1 053	-4 490
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		4	53
Myytavissä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot		0	91
Lainasaamisten takaisinmaksut		6 216	65
Myönnetyt lainat		-933	-2 311
Saadut osingot		1	16
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-259</b>	<b>-14 133</b>

	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainojen nostot	23	51 673	9 130
Lainojen lyhennykset	23	-34 870	-8 992
Oman pääoman ehtoisen lainan maksetut korot			-174
Määräysvallattomien osuuksien hankinta <sup>1)</sup>		-939	-921
Maksetut osingot		-12 815	-7 929
Osakeanti		306	60 505
Osakeantiin liittyvät transaktiokulut			-2 714
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>3 354</b>	<b>48 903</b>
<b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>		<b>318</b>	<b>43 074</b>
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-1	
Rahavarat tilikauden alussa		67 690	24 616
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>19, 20</b>	<b>68 008</b>	<b>67 690</b>

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

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

## EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Oman pääoman ehtoinen laina	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2016</b>	<b>100</b>	<b>5 830</b>	<b>4 992</b>	<b>22 432</b>	<b>33 354</b>	<b>38</b>	<b>33 391</b>
<b>Laaaja tulos</b>							
Tilikauden tulos				31 903	<b>31 903</b>	1	<b>31 904</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>31 903</b>	<b>31 903</b>	<b>1</b>	<b>31 904</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>							
Osingonjako				-7 929	<b>-7 929</b>		<b>-7 929</b>
Osakeanti		65 497	-4 992		<b>60 505</b>		<b>60 505</b>
Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuneet menot		-2 172			<b>-2 172</b>		<b>-2 172</b>
Osakepalkitseminen				33	<b>33</b>		<b>33</b>
Oman pääoman ehtoisen lainan korot				-138	<b>-138</b>		<b>-138</b>
Muut muutokset				1	<b>1</b>	-35	<b>-34</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>		<b>63 325</b>	<b>-4 992</b>	<b>-8 033</b>	<b>50 300</b>	<b>-35</b>	<b>50 265</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2016</b>	<b>100</b>	<b>69 155</b>		<b>46 301</b>	<b>115 557</b>	<b>3</b>	<b>115 560</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2017</b>	<b>100</b>	<b>69 155</b>		<b>46 301</b>	<b>115 557</b>	<b>3</b>	<b>115 560</b>
<b>Laaaja tulos</b>							
Tilikauden tulos				49 217	<b>49 217</b>	-38	<b>49 179</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>49 217</b>	<b>49 217</b>	<b>-38</b>	<b>49 179</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>							
Osingonjako				-12 815	<b>-12 815</b>		<b>-12 815</b>
Osakeperusteinen palkitseminen				858	<b>858</b>		<b>858</b>
Muut muutokset				-76	<b>-76</b>	306	<b>230</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>				<b>-12 034</b>	<b>-12 034</b>	<b>306</b>	<b>-11 728</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2017</b>	<b>100</b>	<b>69 155</b>		<b>83 485</b>	<b>152 740</b>	<b>271</b>	<b>153 011</b>

## 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 14.2.2018. 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 31.12.2017 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön mukaiset.

Konserni siirtyi 1.1.2013 aikana kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön ja on soveltanut tässä yhteydessä IFRS 1 *Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto* -standardia, siirtymäpäivän ollessa 1.1.2012.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

### Konsolidointiperiaatteet

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

### 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 olevan tehdaskiinteistön 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.

Ennen siirtymäpäivää tapahtuneisiin liiketoimintojen yhdistämiin on sovellettu IFRS 1 -standardin mukaista helpotusta IFRS 3 -standardin soveltamisesta eli liikearvon oletushankintameno on käytetty sen aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa.

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 hankintamenoa vähennettynä arvonalentumisilla.

### **Aineettomat hyödykkeet**

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintamenoa 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 hankintamenoa vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluiksi niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

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 hankintamenoa, 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 asuin-kiinteistöjä, 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 määrittäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

## Osakkuusyrietykset

Osakkuusyrietykset ovat yrietyksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset yhdistellään konsernitiilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen.

## Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyjä on kahden tyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyrietykset. Yhteisyrietytys on järjestely, jossa konsernilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, kun taas yhteisessä toiminnossa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita.

Yhteisyrietykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnossa yhdistellään suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Tällöin konsernitiilinpäätökseen yhdistellään omistusosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa olevan yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulujen erästä rivi riviltä konsernitiilinpäätöksen vastaaviin eriin.

## Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenuon tai nettorealisointi-arvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Nettoarisointi-arvo 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 tarkoitettui- ta valmiista kohteista sekä toiminnassa käytettävistä aineista ja tarvikkeista. Näiden hankintamenu 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

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: lainat ja muut saamiset, myytävissä olevat rahoitusvarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä, joka on päivä, jolloin konserni sitoutuu ostamaan tai myymään rahoitusinstrumentin. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

*Lainat ja muut saamiset* ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokittele myytävissä oleviksi. Niiden arvostusperuste on jaksotettu hankintamenu efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

*Myytävissä olevat rahoitusvarat* ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jotka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryhmään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryhmään. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymispäivästä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat voivat koostua osakkeista ja korollisista sijoituksista. Käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman Muut rahastot -erään sisältyvässä käyvän arvon rahastossa verovaikutus huomioon ottaen.

### *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 arvostettavien 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 sovelta 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 tuloutetaan liikevoiton yläpuolella projektikuluna luovutushetkellä.

## **Varaukset**

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvarauksia, jotka perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemukseräisen 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 toteutumisesta pidetään todennäköisenä ja niistä aiheutuvan vastuun määrää voidaan arvioida luotettavasti.

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

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

## **Vuokrasopimukset**

### ***Konserni vuokralle ottajana***

Aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät vuokralle ottajalle. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät olennaisilta osin vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokituvat muiksi vuokrasopimuksiksi.

## **Tuloutusperiaatteet**

### *Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset*

Rakennusprojektit tuloutetaan osatuloutusperiaatteella valmistusasteen mukaisesti, jos hanke täyttää pitkäaikaishankkeen ominaisuudet ja sen lopputulos on luotettavasti arvioitavissa. Pitkäaikaishankkeet ovat erityisesti neuvoteltuja sopimuksia, joissa ostaja pystyy vaikuttamaan hankkeen ominaisuuksiin ennen rakentamisen aloittamista tai sen aikana. Jos projektin lopputulos ei ole luotettavasti arvioitavissa, siitä kirjataan tuottoja vain siihen määrään asti kuin toteutuneita menoja vastaava määrä on todennäköisesti kerrytettävissä ja menot kirjataan kuluksi sen tilikauden aikana, jolloin ne syntyvät. Projektien valmistusaste on määritetty pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea rakentamisen fyysisestä valmiusasteesta. Mikäli osatuloutuksessa sovelletaan fyysistä valmiusastetta, perustuu valmiusaste kolmannen osapuolen tuottamaan valmiusastetodistukseen. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

### *Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti*

Kiinteistörakentamiskohteet, joissa tilaajalla ei ole sopimukseen perustuvaa oikeutta vaikuttaa kohteen keskeisiin ominaisuuksiin tuloutetaan kohteen valmistuttua luovutuksen mukaisesti tavaroiden myynnin tuloutusperiaatteiden mukaisesti silloin, kun kohteeseen liittyvät riskit ja hyödyt ovat siirtyneet ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta riskien ja hyötyjen katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

### *Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti*

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti tuloutetaan sillä hetkellä, kun tuotteen omistamiseen liittyvät merkittävät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa hetkeä, jolloin tuote on luovutettu sovittujen toimitusehtojen mukaisesti asiakkaalle. Liikevaihdossa esitetään käypään arvoon kirjatut tuotot oikaistuna välillisillä veroilla ja myönnettyillä alennuksilla.

## *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, aineiden ja tarvikkeiden käyttö, ulkopuoliset palvelut, työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot sekä liiketoiminnan muut kulut. Kaikki muut kuin edellä mainitut tuloslaskelmaerät esitetään liikevoiton alapuolella.

## **Työsuhde-etuudet**

### *Eläkeveloitteet*

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuus-pohjaisiksi 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 etuus-pohjaisia 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. Osakkeina maksettava osuus arvostetaan käypään arvoon sen myöntämishetkellä. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Osakkeina maksettava osuus kirjataan oikeuden syntymisajanjakson aikana työsuhde-etuuksista aiheutuneiksi kuluiksi ja omaan pääomaan. Rahana suoritettava osuus kirjataan oikeuden ansaintajakson aikana

työsuhde-etuuksista aiheutuneiksi kuluiksi ja velaksi. Velka uudelleen arvostetaan aina tilinpäätöspäivänä.

### **Lähipiiritapahtumat**

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten sekä konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä 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 oikaisu 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 vähennyskeltottomasta liikearvosta ei kirjata laskennallista veroa.

### **Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät**

Tilinpäätöstä laatiessaan johto on joutunut tekemään tulevaisuuteen kohdistuvia kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia sekä tekemään harkintaan perustuvia päätöksiä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Nämä arviot ja päätökset vaikuttavat raportointikaudella kirjattavien varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin sekä esitettyihin

ehdollisiin eriin. Arviot ja oletukset perustuvat historialliseen kokemukseen ja muihin perusteltavissa oleviin oletuksiin, joiden uskotaan olevan järkeviä olosuhteissa, joissa tilinpäätökseen merkittävä erä on arvioitu.

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

### *Valmistusasteen mukainen tuloutus*

Valmistusasteen mukaisesti 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 epäkuranttuitta parhaan arvionsa mukaisesti. Vaihto-omaisuudessa olevien valmiiden, mutta myymättömien kohteiden arvoa 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 ”Muut aineettomat hyödykkeet”.

### Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2017 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

- Muutokset IAS 7:ään Disclosure Initiative
- Muutokset IAS 12:een Laskennallisten verosaamisten kirjaaminen realisoitumattomista tappioista
- Muutokset IFRS 12:een (ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa)
- IFRS-standardien vuosittaiset parannukset, muutoskokoelma 2014-2016

Kyseisillä standardeilla ei ole ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. IAS 7 muutosten osalta konsernitilinpäätöksen esittämiseen on tehty pieniä muutoksia.

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- IFRS 4 Vakuutus sopimukset
- IFRS 17 Vakuutus sopimukset
- Muutokset IFRS 9:ään ja IAS 28:een Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Tulkinta IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
- Tulkinta IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus
- IAS 40 Sijoituskiinteistöt

Yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ei konsernin arvion mukaan tule olemaan merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.

Konserni on alustavasti arvioinut alla mainittujen uusien standardien vaikutusta tilinpäätökseen:

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista standardin voimaantulolla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen muuten kuin muuttuvien liitetietojen myötä. Yhtiön asiakassopimukset ovat kestoaltaan pääosin alle 12 kuukautta. Yhtiön suorittaman analyysin perusteella asiakassopimuksista on tunnistettu kohtia, joihin standardilla on pieniä vaikutuksia. Tällaisia ovat mm. asiakassopimusten yhdistäminen, urakkasopimuksiin kuu-

lumattomien lisätöiden tulouttaminen sekä muuttuvien vastikkeiden käsittely. Nykyisten standardien mukaisesti osatuloutettavat pitkäaikaishankkeet täyttävät pääosin IFRS 15 -standardin kriteerit ajan kuluessa tulouttamiseen, joten hankkeiden tuloutusajankohdan ei odoteta oleellisesti muuttuvan. Omaperusteinen tuotanto tuloutetaan jatkossakin luovutuksen mukaan, eli yhtenä ajankohtana, mikäli se ei täytä ajan kuluessa tulouttamisen kriteereitä. Laaditun analyysin perusteella yhtiö ei odota hankkeiden tulouttamisen ajankohdan muuttuvan oleellisesti. Uutta standardia sovelletaan 1.1.2018 alkavalla tilikaudella. Konserni ottaa uuden standardin käyttöön takautuvasti IAS 8:n mukaisesti 1.1.2018 ja esittää vuoden 2017 osalta oikaistut vertailutiedot. Muutosten vaikutus yhtiön vuoden 2017 liikevaihtoon on vähäinen.

IFRS 16 Vuokrasopimukset korvaa IAS 17 standardin. Yhtiön tilinpäätöshetkellä voimassa olevat vuokrasopimukset ovat pääasiassa toimitilavuokrasopimuksia sekä pienten koneiden ja kaluston vuokrasopimuksia, jotka ovat irtisanottavissa lyhyellä irtisanomisajalla. Yhtiö arvioi, että uudella standardilla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen yhtiön nykyisen vuokrasopimuskannan osalta. Yhtiöllä on kuitenkin vuokralle ottajana allekirjoitettuna pitkäaikainen toimitilavuokrasopimus, joka alkaa vuoden 2018 aikana. Tähän sopimukseen liittyvä vastuu on esitetty toimitilavuokravastuissa, ja se luokitellaan IFRS 16 standardin mukaisesti omaisuuseräksi ja velaksi.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit tuo merkittäviä muutoksia rahoitusinstrumenttien, velkojen ja sijoitusten luokitteluun ja arvostamiseen, luottotappioiden kirjaamiseen sekä suojauslaskentaan. Yhtiö arvioi, että uudella standardilla ei ole merkittävää vaikutusta muuta kuin muuttuvien liitetietovaatimusten myötä. Rahoitusvarojen arvonalentumisten määrittämiseen sovelletaan 1.1.2018 alkaen odotettuihin luottotappioihin perustuvaa yksinkertaistettua mallia, jolloin arvonalentumiskirjaukset myyntisaamisista kirjataan määrään, joka vastaa koko voimassaoloajalta odotettavissa olevien luottotappioiden määrää.

IFRS 2 Osakeperusteiset maksut standardimuutoksen kautta konsernin osakepalkkiojärjestelyt käsitellään kokonaisuudessaan osakkeina selvitettävänä järjestelyinä, kun ne tätä ennen käsiteltiin osakkeina ja rahana selvitettävänä. Siirryttäessä 1.1.2018 standardimuutoksen soveltamiseen aiemmin velkana käsitelty osuus järjestelystä kirjataan omaan pääomaan. Standardimuutoksella ei kuitenkaan ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

## 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	2017	2016
<b>Liikevaihto</b>	<b>594 139</b>	<b>361 789</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1 480	387
Liiketoiminnan muut kulut	-530 917	-319 658
Poistot	-3 161	-2 167
<b>Liikevoitto</b>	<b>61 541</b>	<b>40 351</b>
Korkotuotot	307	233
Korkokulut	-710	-442
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista	24	3
<b>Segmentin voitto/tappio ennen veroja</b>	<b>61 162</b>	<b>40 146</b>
<b>Varat</b>		
<b>Segmentin varat</b>	<b>339 415</b>	<b>258 689</b>
Osuudet osakkuusyrityksissä	820	796
Investoinnit	4 493	4 493
<b>Velat</b>		
<b>Segmentin velat</b>	<b>186 404</b>	<b>143 129</b>

### Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 42,5 milj. euroa vuonna 2017 (40,3 milj. euroa vuonna 2016), eli noin 7 % (11 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2017 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 3 % (3 % vuonna 2016).

### 2. LIIKEVAIHTO

	2017	2016
Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset	459 041	225 613
Luovutuksen mukaisesti tuloutettujen asuntojen myynti	134 414	135 961
Vuokratuotot	684	215
<b>Yhteensä</b>	<b>594 139</b>	<b>361 789</b>

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

Tilikauden loppuun mennessä keskeneräisistä pitkäaikaishankkeista oli kirjattu toteutuneita menoja ja kirjattuja voittoja (tappioilla vähennettynä) yhteensä 239,1 milj. euroa (196,9 milj. euroa vuonna 2016) sekä saamia 55,0 milj. euroa (41,7 milj. euroa) ja saatuja ennakoita 11,4 milj. euroa (24,2 milj. euroa).

### 3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2017	2016
Vuokratuotot	100	147
Avustukset ja tuet	2	4
Vahingonkorvaukset	27	165
Luovutusvoitot	4	71
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelkojen muutokset	1 326	
Muut tuotot	22	0
<b>Yhteensä</b>	<b>1 480</b>	<b>387</b>

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

### 4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

	2017	2016
Palkat	48 296	29 558
Käteisvaroina maksettava osuus osakepalkkioista	758	42
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	858	33
Eläkekulut- maksupohjaiset järjestelyt	8 900	6 541
Muut henkilösivukulut	2 455	748
<b>Yhteensä</b>	<b>61 268</b>	<b>36 921</b>

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2017	2016
Toimihenkilöt	512	296
Työntekijät	501	270
<b>Yhteensä</b>	<b>1 013</b>	<b>566</b>

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2017	2016
Toimihenkilöt	579	392
Työntekijät	605	355
<b>Yhteensä</b>	<b>1 184</b>	<b>747</b>

### 5. POISTOT

Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä	2017	2016
Koneet ja kalusto	995	493
Muut aineelliset hyödykkeet	90	8
<b>Yhteensä</b>	<b>1 085</b>	<b>501</b>

Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä	2017	2016
Asiakassuhteet	1 218	993
Muut aineettomat hyödykkeet	460	321
<b>Yhteensä</b>	<b>1 678</b>	<b>1 314</b>

Poistot rakennuksista ja sijoituskiinteistöistä	2017	2016
Omassa käytössä olevat rakennukset	377	350
Sijoituskiinteistöt	20	3
<b>Yhteensä</b>	<b>397</b>	<b>353</b>
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>3 161</b>	<b>2 167</b>

## 6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2017	2016
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	2 346	1 442
Toimitilakulut	2 361	1 600
Kalustokulut	3 140	1 627
Matkakulut	2 840	2 120
Tuotekehityskulut	509	217
Toimistokulut	966	530
Markkinointikulut	2 157	1 302
Hallintopalvelut	1 721	1 367
Liiketoiminnan muut kulut	3 281	1 170
<b>Yhteensä</b>	<b>19 320</b>	<b>11 375</b>

Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:	2017	2016
Tilintarkastus	192	142
Listautumiseen liittyvät asiantuntijapalvelut		238
Todistukset ja lausunnot	20	9
Muut palvelut	28	52
<b>Yhteensä</b>	<b>240</b>	<b>441</b>

## 7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2017	2016
Osinkotuotot myytävissä olevista rahoitusvaroista	1	16
Muut rahoitustuotot	307	218
<b>Yhteensä</b>	<b>307</b>	<b>233</b>

Rahoituskulut	2017	2016
Korkokulut	804	718
Aktivoidut korkokulut	-468	-586
Muut rahoituskulut	373	310
<b>Yhteensä</b>	<b>710</b>	<b>442</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-403</b>	<b>-208</b>

## 8. TULOVEROT

	2017	2016
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-13 627	-8 121
Laskennallisten verosaamisten muutos	1 640	-87
Laskennallisten verovelkojen muutos	5	-34
<b>Yhteensä</b>	<b>-11 983</b>	<b>-8 243</b>

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma	2017	2016
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos ennen veroja	61 162	40 146
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	12 232	8 029
Verovapaat tuotot	-592	-27
Vähennyskelvottomat kulut	361	250
Verot aikaisemmilta tilikausilta	-11	-10
Muut erät	-7	
<b>Yhteensä</b>	<b>11 983</b>	<b>8 243</b>

## 9. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

	2017	2016
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	49 217	31 903
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimentamaton, kpl	58 250 752	54 067 297
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	0,84	0,59
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimennettu, kpl	58 432 315	54 073 804
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake	0,84	0,59
Osakkeita (osakeantioikaistu) lukumäärä tilikauden päättyessä, kpl	58 250 752	58 250 752
Oma pääoma / osake	2,63	1,98
Osinko /osake	0,34*)	0,22

\*) Osingonjakoehdotus

## 10. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet 2017	Liikearvo	Asiakas-suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	4 624	4 282	1 616	10 521
Lisäykset			412	412
<b>Hankintameno 31.12.2017</b>	<b>4 624</b>	<b>4 282</b>	<b>2 027</b>	<b>10 933</b>
Kertyneet poistot 1.1.2017		-1 758	-741	-2 499
Arvon alentumiset			-198	-198
Poistot		-1 218	-262	-1 480
<b>Kertyneet poistot 31.12.2017</b>		<b>-2 976</b>	<b>-1 202</b>	<b>-4 178</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	4 624	2 524	874	8 022
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2017</b>	<b>4 624</b>	<b>1 306</b>	<b>826</b>	<b>6 755</b>

Aineettomat hyödykkeet 2016	Liikearvo	Asiakas-suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016	1 682	2 782	961	5 425
Lisäykset	2 942	1 500	654	5 096
<b>Hankintameno 31.12.2016</b>	<b>4 624</b>	<b>4 282</b>	<b>1 616</b>	<b>10 521</b>
Kertyneet poistot 1.1.2016		-765	-421	-1 186
Poistot		-993	-321	-1 314
<b>Kertyneet poistot 31.12.2016</b>		<b>-1 758</b>	<b>-741</b>	<b>-2 499</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2016	1 682	2 017	540	4 239
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2016</b>	<b>4 624</b>	<b>2 524</b>	<b>874</b>	<b>8 022</b>

Rahavirtaa tuottava yksikkö: Rakentamispalvelut	2017	2016
Liikearvo	4 624	4 624



## Arvonalentumistappioiden kohdistaminen ja kirjaaminen

Konsernissa ei ole todettu viitteitä arvonalentumisista.

### Arvonalentumistestaus

Liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottavalle yksikölle, Rakentamispalvelut. Arvonalentumistestauksessa yhtiötason kerrytettävissä olevat rahamäärät on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kahden vuoden ajanjakson. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista kahden prosentin kasvutekijää kyseisissä yksiköissä perustuen näkemykseen tulevasta inflaatiotasosta. Käyttöarvon laskennassa käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

1. Budjetoitu liikevoitto - Määritetty perustuen johdon näkemykseen yhtiötason kustannusten kehityksestä sekä talousohjatun rakentamisen -konseptin soveltamisessa toteutuneeseen keskimääräiseen liikevoittotasoon. Liikevoitossa ei ennakoida tapahtuvan olennaisia muutoksia.
2. Budjetoitu liikevaihto - Määritetty perustuen edellisvuoden toteutuneeseen toimialatilaston mukaiseen markkinaosuuteen sekä johdon arvioon markkinoiden tulevasta kehityksestä. Markkinaosuuden ei odoteta muuttuvan olennaisesti.
3. Diskonttokorko - Määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannuksen (WACC, weighted average cost of capital) avulla, joka kuvaa oman ja vieraan pääoman kokonaiskustannusta ottaen huomioon omaisuuseriin liittyvät erityriskit. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.
4. Kasvuprosenttiennuste jaksolla - Käytetty kasvutekijä vastaa johdon näkemystä yhtiöiden tulevasta kehityksestä seuraavan kahden tilikauden aikana.

	2017	2016
Diskonttauskorko	7,34 %	7,85 %
Kasvuprosentti	2,00 %	2,00 %

### Arvonalentumistestausten herkkyysoanalyysi

Johdon laatimien herkkyysoanalyysien mukaan minkään käytetyn keskeisen muuttujan jokseenkin mahdollinen muutos kohtuullisesti arvioituna ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät alittaisivat niiden kirjanpitoarvot.

## 11. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2017	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	5 129	5 019	68	10 216
Lisäykset	864	2 266	951	4 082
<b>Hankintameno 31.12.2017</b>	<b>5 993</b>	<b>7 286</b>	<b>1 019</b>	<b>14 298</b>
Kertyneet poistot 1.1.2017	-350	-1 847	-18	-2 215
Poistot	-377	-995	-90	-1 462
<b>Kertyneet poistot 31.12.2017</b>	<b>-727</b>	<b>-2 842</b>	<b>-107</b>	<b>-3 677</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	4 779	3 172	50	8 001
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2017</b>	<b>5 266</b>	<b>4 444</b>	<b>911</b>	<b>10 621</b>

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2016	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016		2 117	153	2 270
Lisäykset	5 129	2 902	-85	7 946
<b>Hankintameno 31.12.2016</b>	<b>5 129</b>	<b>5 019</b>	<b>68</b>	<b>10 216</b>
Kertyneet poistot 1.1.2016		-1 354	-10	-1 364
Poistot	-350	-493	-8	-851
<b>Kertyneet poistot 31.12.2016</b>	<b>-350</b>	<b>-1 847</b>	<b>-18</b>	<b>-2 215</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2016		763	143	906
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2016</b>	<b>4 779</b>	<b>3 172</b>	<b>50</b>	<b>8 001</b>

## 12. SIIJOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt 2017	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	202	809	1 011
<b>Hankintameno 31.12.2017</b>	<b>202</b>	<b>809</b>	<b>1 011</b>
Kertyneet poistot 1.1.2017		-234	-234
Poistot		-20	-20
<b>Kertyneet poistot 31.12.2017</b>		<b>-255</b>	<b>-255</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	202	575	777
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2017</b>	<b>202</b>	<b>554</b>	<b>757</b>

  

Sijoituskiinteistöt 2016	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2016	202	808	1 011
Lisäykset		1	1
<b>Hankintameno 31.12.2016</b>	<b>202</b>	<b>809</b>	<b>1 011</b>
Kertyneet poistot 1.1.2016		-231	-231
Poistot		-3	-3
<b>Kertyneet poistot 31.12.2016</b>		<b>-234</b>	<b>-234</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2016	202	577	779
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2016</b>	<b>202</b>	<b>575</b>	<b>777</b>

  

Nettovuokratuotto	2017	2016
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	85	74
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	30	25
	<b>55</b>	<b>49</b>

## Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot	Arvostusmenetelmä	Tasearvo 2017	Käypä arvo 2017	Taso
<b>Liikekiinteistö</b>	Hankintameno	554	611	3
<b>Maa-alue</b>	Hankintameno	202	202	3
		<b>757</b>	<b>813</b>	

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 merkittävilta osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

## 13. OSUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2017	2016
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.	796	793
Lisäykset		34
Konsernin sisäisen myyntivoiton eliminointi		-34
Osuus tilikauden tuloksesta	24	3
<b>Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.</b>	<b>820</b>	<b>796</b>

Osakkuusyritykset 2017	Koy Zemppi	Koy Limingan Arvo-kiinteistöt	Koy Haukiputaan Arvo-kiinteistöt
Omistussuus	33,33 %	38,10 %	29,41 %
Varat	9 552	4 035	4 309
Velat	9 452	1 897	4 290
Liikevaihto	0	416	397
Tilikauden voitto / tappio	0	50	16

Konsernin omistamat osakkuusyritykset ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus.

#### 14. MUUT RAHOITUSVARAT

Myytävissä olevat rahoitusvarat	2017	2016
Myytävissä olevat rahoitusvarat 1.1.	199	277
Vähennykset		-78
<b>Myytävissä olevat rahoitusvarat 31.12.</b>	<b>199</b>	<b>199</b>

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat noteeraamattomia osakesijoituksia sekä konsernin omassa tai vuokratyössä olevia huoneisto-osakkeita. Osakkeet on kirjattu hankintamenuun, koska niille ei ole toimivilla markkinoilla täysin samanlaiselle instrumentille noteerattua hintaa. Myytävissä olevat rahoitusvarat luokituvat hierarkian tasolle 3.

#### 15. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2017	2016
Saamiset osakkuusyrityksiltä	475	485
Lainasaamiset	363	388
Muut saamiset	169	178
<b>Yhteensä</b>	<b>1 006</b>	<b>1 050</b>

#### 16. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennalliset verosaamiset 2017	1.1.2017	Lisäykset	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2017
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate	81		-81	0
Käyttöomaisuuden sisäinen kate			28	28
Vahvistetut tappiot	375		-38	337
Väliaikaiset erot osatulo- tuloutuksista ja poistoista	2 224		1 737	3 961
Muut väliaikaiset erot	8		-8	
Kurssiero alkusaldoon	-1		3	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>2 688</b>		<b>1 640</b>	<b>4 325</b>
<b>Laskennalliset verovelat 2017</b>				
Väliaikaiset erot rahoitus- kulujen aktivoinnista	33		-16	17
Muut väliaikaiset erot	399		11	410
<b>Yhteensä</b>	<b>432</b>		<b>-5</b>	<b>427</b>

Laskennalliset verosaamiset 2016	1.1.2016	Lisäykset	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2016
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate	23		59	81
Vahvistetut tappiot	797		-422	375
Väliaikaiset erot osa- tuloutuksista ja poistoista	1 956		268	2 224
Muut väliaikaiset erot			8	8
Kurssiero alkusaldoon				-1
<b>Yhteensä</b>	<b>2 776</b>		<b>-87</b>	<b>2 688</b>

#### Laskennalliset verovelat 2016

Väliaikaiset erot rahoitus- kulujen aktivoinnista	34		-1	33
Muut väliaikaiset erot	64	300	36	399
<b>Yhteensä</b>	<b>97</b>	<b>300</b>	<b>34</b>	<b>432</b>

#### 17. VAIHTO-OMAISUUS

	2017	2016
Aineet ja tarvikkeet	2 845	697
Keskeneräiset tuotteet	105 729	64 194
Valmiit tuotteet	9 336	4 939
Vaihto-omaisuusosakkeet	1 109	6 115
Muu vaihto-omaisuus	835	1 514
<b>Yhteensä</b>	<b>119 855</b>	<b>77 460</b>

#### 18. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2017	2016
Myyntisaamiset	65 932	40 189
Lainasaamiset	1 812	7 060
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	3	317
Muut saamiset	3 311	2 341
Saamiset pitkäaikaishankkeista asiakkailta	54 966	41 742
Siirtosaamiset	1 046	357
<b>Yhteensä</b>	<b>127 069</b>	<b>92 005</b>

#### Myyntisaamisten ikäjakauma

	2017	2016
Erääntymättömät	60 071	30 049
Erääntyneet		
Alle 30 pv	3 833	4 045
30-60 pv	507	2 011
61-90 pv	919	650
yli 90 pv	602	3 434
<b>Yhteensä</b>	<b>65 932</b>	<b>40 189</b>

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

## 19. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2017	2016
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	23 269	30 120
<b>Yhteensä</b>	<b>23 269</b>	<b>30 120</b>

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 päättämispäivän ostokurssia.

## 20. RAHAVARAT

	2017	2016
Käteinen raha ja pankkitalletukset	44 739	37 570
<b>Yhteensä</b>	<b>44 739</b>	<b>37 570</b>

## 21. OMA PÄÄOMA

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
<b>31.12.2015</b>	<b>22 655 202</b>	<b>100</b>	<b>5 830</b>	<b>5 930</b>
Maksuton osakeanti (split) 30.3.2016	22 655 202			
Suunnattu osakeanti 28.4.2016	11 874 705		58 333	<b>58 333</b>
Oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi 28.4.2016	1 065 643		4 992	<b>4 992</b>
<b>31.12.2016</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100</b>	<b>69 155</b>	<b>69 255</b>
<b>31.12.2017</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100</b>	<b>69 155</b>	<b>69 255</b>

## OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

### Yhtiökokous 11.4.2017

Varsinainen yhtiökokous 11.4.2017 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 800 000 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 vuoden 2018 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

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. 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.

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

## Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

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

## Osakeperusteiset maksut

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

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

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohtoon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 000 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Ansaintajakson päätyttyä osallistujan tulospalkkiojärjestelmässä ansaitsema bruttomääräinen tulospalkkio muunnetaan osakkeiksi. Muunnettaessa tulospalkkiota osakkeiksi osakkeen arvona käytetään yhtiön tilinpäätöstiedotteen julkaisupäivää seuraavan 20 kaupankäyntipäivän vaihdolla painotettua keskimuutosta Nasdaq Helsinki Oy:ssä (muuntokurssi). Ansaintajaksolta 2016 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 771 tuhatta euroa, osakkeiksi muunnettuna 63 215 osaketta.

Järjestely	Ansaintajakso	
	2016	2017
Järjestelyn luonne	Osakkeet	Osakkeet
Myöntämispäivä	11.4.2017	11.4.2017
Myönnettyjen instrumenttien määrä, kpl	63 215	118 348 (arvio)
Osakehinta myöntämishetkellä	12,46	12,46
Voimassaoloaika	2 vuotta	3 vuotta
Odotettu toteutuminen, %	100 %	100 %
Oikeuden syntymisehdot	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkina- nähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkina- nähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen
Toteutus	Osakkeina	Osakkeina

Vuoden 2016 ja 2017 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2017 myönnettävien osakkeiden lopullinen määrä tarkentuu ehtojen mukaisesti muuntokurssin (merkintähinta) selvittyä. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

Osakkeiden käypä arvo on perustunut noteerattuun osakehintaan. Käteisvaroina maksettavista osuuksista velaksi on kirjattu 800 tuhatta euroa. Kuluksi kirjattu määrä on esitetty liitetietojen kohdassa "Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut".

Lisäksi hallitus päätti konsernin uudesta sitouttavasta osakepalkkiojärjestelmästä. 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 osakepalkkiojärjestelmään ei vuonna 2017 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

## 22. VARAUKSET

	2017	2016
Varaukset 1.1	3 044	1 265
Lisäykset	2 753	2 757
Vähennykset	-1 698	-977
<b>Varaukset 31.12</b>	<b>4 098</b>	<b>3 044</b>

Tilikauden varaukset sisältävät tilikaudella valmistuneiden rakennusurakoiden arvioidut jälkityökustannukset ja vähennyksenä edeltävällä tilikaudella valmistuneiden rakennuskohteiden toteutuneet jälkityökustannukset. Varaus perustuu aikaisempien vuosien kokemukseen. Varaukset on kirjattu kuluksi siihen erään, johon niiden oletetaan toteutuvan.

## 23. RAHOITUSVELAT

	2017	2016
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	10 139	2 963
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	970	1 130
<b>Yhteensä</b>	<b>11 109</b>	<b>4 093</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	18 283	8 516
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	288	267
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	5 672	2 836
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	1 597	921
<b>Yhteensä</b>	<b>25 840</b>	<b>12 540</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>36 948</b>	<b>16 633</b>

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

	1.1.2017	Rahavirrat	31.12.2017
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	4 093	7 016	11 109
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	12 540	13 299	25 840
<b>Yhteensä</b>	<b>16 633</b>	<b>20 315</b>	<b>36 948</b>
	<b>1.1.2016</b>	<b>Rahavirrat</b>	<b>31.12.2016</b>
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	8 244	-4 151	4 093
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	8 712	3 828	12 540
<b>Yhteensä</b>	<b>16 956</b>	<b>-322</b>	<b>16 633</b>

## 24. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	2017	2016
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelat	1 684	3 634
Käteisvaroina maksettavien osakepalkkioiden velat	800	
<b>Yhteensä</b>	<b>2 485</b>	<b>3 634</b>
Lyhytaikaiset korottomat velat	2017	2016
Saadut ennakot		
Pitkäaikaishankkeista asiakkailta	11 427	24 178
Luovutuksen mukaan tuloutettavista hankkeista	56 888	42 154
Muut saadut ennakot	922	955
Ostovelat	38 910	22 661
Muut velat		
Verohallinnolle tilitettävät velat	14 535	12 772
Muut velat	2 303	3 134
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	12 637	8 580
Tuloverovelka	700	2 681
Muut siirtovelat	4 123	2 271
<b>Yhteensä</b>	<b>142 446</b>	<b>119 386</b>

## 25. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset pääomanlähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulorahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2017 päättyessä yhtiöllä oli kassavaroja 68,0 miljoonaa euroa (67,7 milj.euroa 31.12.2016). Limiittejä ei ollut käytössä tilikauden 2017 päättyessä.

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

Asuntoliiketoiminnan kasvusta huolimatta Yhtiö ei ole sijoittanut merkittävästi pääomaa asuntorakennuskohteisiin kuten tontteihin.

### Valuutariski

Konserni ei toimi aktiivisesti kansainvälisillä markkinoilla, joten valuuttakurssiriski on ollut tällä hetkellä vähäinen. Konsernin tulot ja menot kertyvät pääasiassa euroissa. Mikäli konsernissa sovitaan tilauksesta ulkomaan valuutalla, valuuttakurssin suojaustavasta ja suojausasteesta päätetään tapauskohtaisesti. Suojauksista toteutuneet kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Tilikaudella ja tilinpäätöspäivänä yhtiöllä ei ollut valuuttasuojauksia.

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla oli tilinpäätöshetkellä ulkomaan valuuttamääräisiä velkoja 737 tuhatta euroa (494 tuhatta euroa 31.12.2016) ja valuuttamääräisiä saatavia 198 tuhatta euroa (154 tuhatta euroa vuonna 2016).

### Korkoriski

Korollisten pitkäaikaisten velkojen suhteellisen alhaisesta määrästä johtuen korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Korkoriskiä sisältyy pääasiassa taseen korollisiin velkoihin, jotka ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia markkinaehtoisia lainoja. Konserni voi tarvittaessa sitoa lainat kiinteäkorkoisiin 2-10 vuoden lainoihin lainakantaa järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajankaa tarvittaessa.

### Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta

	2017		2016	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	89	-89	27	-27

### Luottoriski

Luottoriskiä hallitaan myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 30 päivään, tyypillisin maksuehto on 14 päivää. Lisäksi voidaan sopia yksittäishankkeista, joissa myyntisaamisten maksuaika on pitkä ja maksu tapahtuu kertaluonteisesti hankkeen lopussa.



## Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan riittävää rahoituksen suunnittelulla, seurannalla ja kassanhallinnalla. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luotto- ja takauslimiittejä 219,7 milj.euroa. Nostamattomien luotto- ja takauslimiittien määrä 31.12.2017 oli 127,0 milj. euroa (82,3 milj.euroa vuonna 2016).

## Velkojen maturiteettianalyysi

2017	31.12.2017	alle 1 vuotta	1-5 vuotta
Rahoitusvelat	36 948	25 840	11 109
Ostovelat ja muut korottomat velat	57 434	55 749	1 684

  

2016	31.12.2016	alle 1 vuotta	1-5 vuotta
Rahoitusvelat	16 633	12 540	4 093
Ostovelat ja muut korottomat velat	42 201	38 567	3 634

## Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on optimaalisella pääomarakenteella tukea liiketoimintaa ja kasvattaa omistaja-arvoa tavoitteena paras mahdollinen tuotto. Optimaalisella pääomarakenteella on myös pyrkimys varmistaa pienet pääoman kustannukset. Keskeisin pankkilainoihin liittyvä kovenantti on oman pääoman määrä sekä omistuksen pysyvyys.

Nettovelat	2017	2016
Korolliset velat	36 948	16 633
Rahavarat ja korolliset saamiset	-68 008	-67 690
	<b>-31 060</b>	<b>-51 057</b>
Oma pääoma yhteensä	153 011	115 560
Velkaantumisaste (gearing)	11,5 %	9,4 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	-20,3 %	-44,2 %

## 26. YHTEISJÄRJESTELYT

Konsernilla on 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteisliittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteisliittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Työyhteisliittymillä ei ollut tilikauden aikana varsinaista toimintaa.

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

	2017	2016
Lyhytaikaiset varat	20	39
Lyhytaikaiset velat	0	0
Tuotot	34	29
Kulut	17	18

## 27. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

### Konserni vuokralle ottajana

Konserni on vuokrannut toimistotiloja sekä muita liiketoiminnassa tarvittavia tiloja. Toimitilavuokravastuut ovat kasvaneet merkittävästi vuonna 2017 allekirjoitetun pitkäaikaisen toimitilavuokrasopimuksen myötä, joka alkaa vuoden 2018 aikana. Lisäksi yhtiö on vuokrannut vähäisissä määrin koneita ja kalustoa.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2017	2016
Yhden vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	2 036	1 356
Muut vuokrat	491	422
1-5 vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	4 293	
Muut vuokrat	813	703
Yli 5 vuoden kuluessa		
Toimitilavuokrat	693	
<b>Yhteensä</b>	<b>8 326</b>	<b>2 481</b>

Vuonna 2017 on kirjattu tulosvaikutteisesti toimitilavuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja yhteensä 1 436 tuhatta euroa (1 297 tuhatta euroa vuonna 2016).

## 28. VASTUUT JA VAKUUDET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2017	2016
Rahalaitoslainat	28 204	11 227
Myyttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	7 269	3 757
Osamaksuvelat	1 131	1 415
<b>Yhteensä</b>	<b>36 605</b>	<b>16 398</b>

Vakuudet	2017	2016
Yrityskiinnitykset	1 800	1 800
Kiinteistökiinnitykset	4 580	4 580
Pantit	12 910	5 658
Omavelkaiset takaukset	325	1 227
<b>Yhteensä</b>	<b>19 614</b>	<b>13 265</b>

Urakkatakaukset	2017	2016
Työaikaiset takaukset	33 793	21 734
Takuuajaiset takaukset	10 393	9 406
RS-takaukset	29 256	19 496
Maksutakaus	14 214	15 410
Vuokratakaus	1	
<b>Yhteensä</b>	<b>87 656</b>	<b>66 047</b>

Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu	2017	2016
Palautusvastuu	1 354	1 390

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.

## 29. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

### Konsernin emo- ja tytäryrityssuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus- osuus %	Osuus ääni- vallasta %
<b>Emoyhtiö Lehto Group Oyj:</b>			
Rakennusliike Lehto Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennusliike Koivukoski Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennuskartio Oy	Suomi	100 %	100 %
OptimiKodit Oy	Suomi	100 %	100 %
Takuuelementti Oy	Suomi	100 %	100 %
Remonttipartio Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy	Suomi	100 %	100 %
Rakennus Oy Wareco	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	88 %	88 %

Vertailutilikauden aikana emoyhtiö hankki Rakennus Oy Warecon koko osakekannan. Tarkempi kuvaus ja hankintamenolaskelma on esitetty liitetietojen kohdassa ”Hankitut liiketoiminnot”.

Tilikauden päättymisen jälkeen 1.1.2018 konsernissa toteutettiin kuuden eri konserniyh-tiön sulauttaminen kolmeksi tytäryhtiöksi. Sulauttamisen tarkoituksena on yksinkertaistaa konsernirakennetta ja vähentää hallinnollista työtä.

Luettelo osakkuusyrytyksistä on esitetty liitetietojen kohdassa ”Osuudet osakkuusyrytyk-sissä” ja luettelo yhteisyrytyksistä kohdassa ”Yhteisjärjestelyt”.

### Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrytyksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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

## 30. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Konsernin lähimpiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten ja konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähimpiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähimpiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyrytykset.

### Lähimpiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2017	Myynnit 2016	Ostot 2017	Ostot 2016
Osakkuusyrytykset		10 647	2	1
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-rytykset	77 461	10 102	3 904	2 005
<b>Yhteensä</b>	<b>77 461</b>	<b>20 750</b>	<b>3 906</b>	<b>2 006</b>

	Saamiset 31.12.2017	Saamiset 31.12.2016	Velat 31.12.2017	Velat 31.12.2016
Osakkuusyrytykset		1 394	1	1
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-rytykset	2 225	798	182	227
<b>Yhteensä</b>	<b>2 225</b>	<b>2 192</b>	<b>183</b>	<b>228</b>

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

### Johdon työsuhte-etuudet

	2017	2016
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	936	357
<b>Yhteensä</b>	<b>936</b>	<b>357</b>

<b>Palkat ja palkkiot</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Toimitusjohtaja		
Hannu Lehto	126	110
Hallituksen jäsenet:		
Pertti Huuskonen, puheenjohtaja	53	51
Martti Karppinen	29	28
Mikko Räsänen	31	29
Päivi Timonen	30	28
Sakari Ahdekivi	29	22

### 31. HANKITUT LIKETOIMINNOT

Liiketoimintojen hankintoihin on sovellettu IFRS 3 -standardia, jolloin hankitun kohteen yksilöitävissä olevat varat, velat ja ehdolliset velat on arvostettu hankinta-ajankohdan käypään arvoon ja kaikki hankintaan liittyvät kulut on kirjattu tulosvaikutteisesti.

Yhtiöllä ei ollut hankittuja liiketoimintoja vuonna 2017.

#### Hankitut liiketoiminnot 2016

##### *Rakennus Oy Warecon tytäryhtiöhankinnasta syntyneet varat ja velat*

Lehto Group Oyj osti 3.10.2016 Rakennus Oy Warecon koko osakekannan. Wareco on Suomen pääkaupunkiseudulla toimiva korjausrakentamisen yhtiö, joka tekee kiinteistöjen peruskorjauksia, asunto-osakeyhtiöiden putkiremontteja, julkisivujen korjaus- ja muutostöitä sekä lisä- ja täydennysrakentamista.

Investoinnin avulla Lehto vahvisti ja laajensi korjausrakentamisen liiketoimintaansa. Kaupan myötä Lehtoon saatiin lisää ammattitaitoista henkilöstöä muun muassa laajojen korjausrakentamishankkeiden ja linjasaneerausten toteuttamiseen. Wareco työllisti kaupantekohetkellä lähes 70 henkilöä ja sen liikevaihto vuonna 2015 oli 28,7 miljoonaa euroa ja liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa.

Osakkeiden arvioitu kauppahinta ilman hankitun yhtiön kassavaroja ja korollisia velkoja oli noin 2,6 miljoonaa euroa. Lopullinen hankintahetkellä maksettu hankintahinta oli 4,2 miljoonaa euroa. Lopullinen hankintahinta poikkesi arvioidusta, koska hankitun yhtiön hankintahetken nettokäyttöpääoma oli arviota suurempi. Kauppahinta maksettiin käteisellä Lehdon kassavaroista.

Lehto maksaa myös lisäkauppahintaa Warecon vuosien 2016, 2017 ja 2018 tulosten perusteella. Yhtiö on arvioinut lisäkauppahintojen olevan n.3,4 miljoonaa euroa.

Vuodelta 2016 Lehto maksoi Warecon osakekannan hankinnasta lisäkauppahintaa 0,8 miljoonaa euroa. Yhtiö arvioi jäljellä olevien lisäkauppahintojen olevan 1,5 miljoonaa euroa. Arvioidun tulevaisuudessa toteutumattoman lisäkauppahinnan vaikutus on esitetty liitetietojen kohdassa "Liiketoiminnan muut tuotot".

#### *Hankitut varat*

Asiakassuhteet	1 500
Muut aineettomat hyödykkeet	55
Aineelliset hyödykkeet	533
Vaihto-omaisuus	1 197
Pitkäaikaiset saamiset	763
Lyhytaikaiset saamiset	4 561
Rahat ja pankkisaamiset	49

***Varat yhteensä*** 8 658

#### *Hankitut velat*

Laskennalliset verovelat	300
Lyhytaikaiset velat	3 688

***Velat yhteensä*** 3 988

Nettovarallisuus 4 670

<i>Liikearvo</i>	
Luovutettu vastike	7 612
Hankitun kohteen yksilöitävissä oleva nettovarallisuus	4 670
<b>Liikearvo</b>	<b>2 942</b>

Hankinnasta syntyi liikearvoa 2,9 milj. euroa, joka perustuu hankitusta yhtiöstä saataviin synergiahyötyihin liiketoiminnan kehittämisessä. Liikearvo ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa.

Rahana maksettu kauppahinta	4 219
Ehdollinen lisäkauppahinta	3 393
<b>Hankintameno yhteensä</b>	<b>7 612</b>
Hankitun yhtiön rahavarat	-49
<b>Rahavaikutus hankintahetkellä</b>	<b>4 170</b>
<b>Rahavaikutus lisäkauppahinnan maksun jälkeen</b>	<b>7 563</b>

Hankinnasta aiheutuneet kertaluonteiset kulut, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti, olivat yhteensä 192 tuhatta euroa.

#### Dometalot-liiketoiminnan hankinta

Konserniin kuuluva Optimikodit Oy osti kesäkuussa 2016 energiatehokkaiisiin rakenneratkaisuihin keskittyneen Dometalot Oy:n liiketoiminnan. Liiketoimintakaupassa Lehdolle siirtyi muun muassa tavanomaisia liiketoimintaan liittyviä sopimuksia, aineettomia oikeuksia ja 13 työntekijää. Dometalot Oy:n henkilökunta jatkoi vanhoina työntekijöinä. Ostetun liiketoiminnan liikevaihto vuonna 2015 oli noin 1,5 miljoonaa euroa. Liiketoiminnan hankinnalla ei ollut merkittävää vaikutusta Lehdon vuoden 2016 liikevaihtoon, tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Konsernin vertailutilikauden laajaan tuloslaskelmaan sisältyy hankituista liiketoiminnoista liikevaihtoa hankinta-ajankohdan jälkeiseltä ajalta 4,6 milj. euroa ja liiketappiota 0,3 milj. euroa. Mikäli yllä esitetyt liiketoimintojen hankinnat olisi toteutettu tilikauden alussa, konsernin vuoden 2016 liikevaihto olisi ollut arviolta 386,2 milj.euroa ja liikevoitto 41,6 milj.euroa.

## Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.-31.12. 2017	1.1.-31.12. 2016
Liikevaihto	6 360	3 626
Liiketoiminnan muut tuotot	41	33
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 600	-1 991
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-439	-342
Muut henkilösivukulut	-92	-80
Suunnitelman mukaiset poistot	-291	-302
Liiketoiminnan muut kulut	-3 254	-2 283
<b>Liiketappio</b>	<b>-275</b>	<b>-1 339</b>
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	9 342	1 066
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista muilta		15
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	536	236
Muilta	163	126
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		-4
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-10	-12
Muille	-94	-2 763
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>9 937</b>	<b>-1 335</b>
<b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	<b>9 662</b>	<b>-2 674</b>
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	3 150	7 200
<b>Voitto/tappio ennen veroja</b>	<b>12 812</b>	<b>4 526</b>
Tuloverot	-615	
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>12 197</b>	<b>4 526</b>

## Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
Aineettomat hyödykkeet	450	232
Koneet ja kalusto	204	162
Osuudet saman konsernin yrityksissä	29 265	27 889
Osuudet osakkuusyriksissä	781	781
Muut osakkeet ja osuudet	1	1
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>30 700</b>	<b>29 065</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	2 050	2 550
Saamiset omistusyhteisyriksiltä	475	485
Muut saamiset	157	178
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset	18	9
Saamiset saman kons. yrityksiltä	21 474	22 335
Muut saamiset	25	21
Siirtosaamiset	40	52
Rahoitusarvopaperit	23 269	30 120
Rahavarat	39 274	34 380
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>86 864</b>	<b>90 213</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>117 564</b>	<b>119 278</b>

VASTATTAVAA	31.12.2017	31.12.2016
<b>Oma pääoma</b>		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten tilikausien voittovarot	3 405	11 694
Tilikauden voitto	12 197	4 526
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>87 036</b>	<b>87 654</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	250	450
Muut velat	1 774	3 256
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>2 024</i>	<i>3 706</i>
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	200	200
Ostovelat	264	336
Velat saman konsernin yrityksille	26 589	24 388
Muut velat	650	2 000
Siirtovelat	801	994
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>28 504</i>	<i>27 917</i>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>30 528</b>	<b>31 624</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>117 564</b>	<b>119 278</b>

## Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	9 662	-2 674
<b>Oikaisut:</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	291	302
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa		4
Rahoitustuotot ja -kulut	-9 937	1 331
<b>Käyttöpääoman muutokset:</b>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	1 164	-260
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-705	922
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-107	-2 867
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	699	363
Saadut osingot liiketoiminnasta	9 342	1 066
Maksetut verot	-612	
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>9 797</b>	<b>-1 814</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-550	-210
Investoinnit muihin sijoituksiin	-3 773	-5 424
Luovutustulot muista sijoituksista		65
Lainasaamisten takaisinmaksut	16 100	
Myönnettyt lainat	-8 300	-8 940
Saadut osingot		15
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>3 478</b>	<b>-14 493</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Lainojen takaisinmaksut	-200	-200
Konsernirahoituksen muutos	-9 418	12 317
Maksetut osingot	-12 815	-7 929
Konserniavustus	7 200	
Maksullinen osakeanti		60 505
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-15 233</b>	<b>64 693</b>
<b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>	<b>-1 958</b>	<b>48 386</b>
Rahavarat tilikauden alussa	64 500	16 115
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>62 542</b>	<b>64 500</b>

## Emoyhtiön tilinpäätöksen 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.

### Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaanrahan määräisiä eriä ei ole.

### TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto toimialoittain	2017	2016
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	6 008	3 494
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	343	121
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	9	11
<b>Yhteensä</b>	<b>6 360</b>	<b>3 626</b>
<b>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lakisääteinen tilintarkastus	55	56
Veroneuvonta	5	18
Muut palvelut	8	265
<b>Yhteensä</b>	<b>69</b>	<b>339</b>

<b>Rahoitustuotot- ja kulut</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	9 342	1 066
Osinkotuotot muilta		15
Korkotuotot konserniyrityksiltä	536	236
Korkotuotot muilta	163	126
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		-4
Korkokulut konserniveoloista	-10	-12
Korkokulut muilta	-33	-113
Muut rahoituskulut	-61	-2 650
<b>Yhteensä</b>	<b>9 937</b>	<b>-1 335</b>

<b>Tuloverot</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-615	
<b>Yhteensä</b>	<b>-615</b>	

#### TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

<b>Aineettomat oikeudet</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hankintameno 1.1.	390	304
Lisäykset	184	86
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>574</b>	<b>390</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-233	-132
Poistot	-108	-101
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-341</b>	<b>-233</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	157	172
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>233</b>	<b>157</b>

<b>Muut pitkävaikutteiset menot</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hankintameno 1.1.	358	358
Lisäykset	217	
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>575</b>	<b>358</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-283	-167
Poistot	-76	-116
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-359</b>	<b>-283</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	75	191
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>216</b>	<b>75</b>

<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hankintameno 1.1.	372	248
Lisäykset	147	124
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>520</b>	<b>372</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-210	-126
Poistot	-107	-84
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-317</b>	<b>-210</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	162	123
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>202</b>	<b>162</b>

<b>Muut aineelliset hyödykkeet</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lisäykset	1	
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>1</b>	
Poistot		
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>		
Kirjanpitoarvo 1.1.		
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1</b>	



<b>Sijoitukset</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hankintameno 1.1.	28 765	21 063
Lisäykset	2 504	7 804
Vähennykset	-1 128	-101
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>30 142</b>	<b>28 765</b>
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-95	-91
Arvonalentumiset		-4
<b>Kertyneet arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-95</b>	<b>-95</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	28 670	20 972
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>30 047</b>	<b>28 670</b>

<b>Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lainasaamiset	2 050	2 550
<b>Yhteensä</b>	<b>2 050</b>	<b>2 550</b>

<b>Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Myyntisaamiset	431	1 536
Lainasaamiset	724	8 024
Muut saamiset	3 468	7 545
Konsernilimiitti	16 851	5 230
<b>Yhteensä</b>	<b>21 474</b>	<b>22 335</b>

<b>Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Muut siirtosaamiset	40	52
<b>Yhteensä</b>	<b>40</b>	<b>52</b>

**TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Osakepääoma 1.1.	100	100
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	71 335	5 830
Tilikauden muutos		65 505
<b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>71 335</b>	<b>71 335</b>
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	11 694	11 610
Edellisen tilikauden voitto	4 526	8 013
Osingonjako	-12 815	-7 929
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>3 405</b>	<b>11 694</b>
<b>Tilikauden voitto / tappio</b>	<b>12 197</b>	<b>4 526</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>87 036</b>	<b>87 654</b>

<b>Laskelma jakokelpoisista voittovaroista</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten vuosien voittovarot	3 405	11 694
Tilikauden voitto/tappio	12 197	4 526
<b>Yhteensä</b>	<b>86 936</b>	<b>87 554</b>

<b>Velat konserniyrityksille</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ostovelat	2	4
Konsernilimiitti	26 587	24 384
<b>Yhteensä</b>	<b>26 589</b>	<b>24 388</b>

<b>Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Palkkavelat	240	493
Lomapalkkavelat	309	165
Palkkojen sivukuluvelat	249	213
Tuloverovelka	2	
Korkovelat	0	1
Muut velat		122
<b>Yhteensä</b>	<b>801</b>	<b>994</b>

### VAKUudet JA VASTUUSITOUUMUKSET

<b>Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rahalaitoslainat	450	650
<b>Yhteensä</b>	<b>450</b>	<b>650</b>

#### Vakuudet

Omavelkaiset takaukset	325	1 174
<b>Yhteensä</b>	<b>325</b>	<b>1 174</b>

#### Luottolimiittien määrä

Käytettävissä olevat luottolimiitit	2 009	2 005
Käytössä olevat luottolimiitit	364	
<b>Luottolimiittejä nostamatta</b>	<b>1 645</b>	<b>2 005</b>

Käytettävissä olevat takauslimiitit	204 729	130 000
Käytössä olevat takauslimiitit	86 579	63 434
<b>Takauslimiittejä nostamatta</b>	<b>118 149</b>	<b>66 566</b>

#### Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	103 892	35 476

#### Taseeseen sisältyvät leasingvuokrasopimukset

Erääntyy yhden vuoden kuluessa	51	11
Erääntyy yli yhden vuoden kuluessa	87	23
<b>Yhteensä</b>	<b>138</b>	<b>35</b>

#### Vuokravastuut

Toimitilavuokrat	6 195	702
<b>Yhteensä</b>	<b>6 195</b>	<b>702</b>

### LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

<b>Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Toimihenkilöitä	44	26
<b>Yhteensä</b>	<b>44</b>	<b>26</b>

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

## Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 86 936 107,26 euroa, josta tilikauden voitto on 12 196 949,29 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2017 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,34 euroa osakkeelta, eli 19 805 255,68 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

*Vantaalla 14.2.2018*

**Pertti Huuskonen**  
Hallituksen puheenjohtaja

**Martti Karppinen**  
Hallituksen jäsen

**Mikko Räsänen**  
Hallituksen jäsen

**Päivi Timonen**  
Hallituksen jäsen

**Sakari Ahdekivi**  
Hallituksen jäsen

**Hannu Lehto**  
Toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

*Vantaalla 14.2.2018*

**KPMG Oy Ab**  
Tilintarkastusyhteisö

**Tapio Raappana**  
KHT

## Konsernin tunnusluvut

	2017	2016	2015	2014	2013
Liikevaihto, milj. euroa	594,1	361,8	275,6	171,1	113,4
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	64,2 %	31,3 %	61,1 %	50,8 %	-0,4 %
Liikevoitto, milj. euroa	61,5	40,4	27,2	5,8	9,2
Liikevoitto, % liikevaihdosta	10,4 %	11,2 %	9,9 %	3,4 %	8,1 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	49,2	31,9	21,2	4,1	6,7
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	8,3 %	8,8 %	7,7 %	2,4 %	5,9 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	36,6 %	42,8 %	85,1 %	25,6 %	51,7 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	38,4 %	44,5 %	66,5 %	21,6 %	49,0 %
Omavaraisuusaste, %	56,6 %	60,4 %	37,2 %	27,3 %	40,7 %
Velkaantumisaste, %	11,5 %	9,4 %	32,6 %	48,8 %	26,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	-20,3 %	-44,2 %	-22,9 %	50,9 %	-16,2 %
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	4,5	7,6	1,1	0,8	2,3
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	1 013	566	402	312	246
Henkilöstö tilikauden päättyessä	1 184	747	423	326	287
Oma pääoma / osake	2,63	1,98	0,74	0,41	0,38
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake <sup>1)</sup>	0,84	0,59	0,52	0,07	0,13
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake <sup>1)</sup>	0,84	0,59	0,52	0,07	0,13
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimentamaton, kpl <sup>1)</sup>	58 250 752	54 067 297	41 062 559	40 000 000	40 000 000
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimennettu, kpl <sup>1)</sup>	58 432 315	54 073 804	41 062 559	40 000 000	40 000 000
Osakkeita tilikauden päättyessä, kpl <sup>1)</sup>	58 250 752	58 250 752	45 310 404	40 000 000	40 000 000
Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj.euroa	737,5	593,6	-	-	-
Osakkeiden vaihto, kpl	16 334 696	11 912 330	-	-	-
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	28,0 %	22,0 %	-	-	-
Osakekurssit, euroa					
Ylin kurssi	14,26	10,19	-	-	-
Alin kurssi	9,79	5,52	-	-	-
Keskikurssi	12,25	8,03	-	-	-
Osakekurssi 31.12.	12,66	10,19	-	-	-
Osinko / osake, euroa <sup>1) 2)</sup>	0,34	0,22	0,18	0,13	0,04
Osinko tuloksesta, % <sup>1) 2)</sup>	40,2 %	37,3 %	33,8 %	184,9 %	25,9 %
Efektiiivinen osinkotuotto, % <sup>2)</sup>	2,7 %	2,2 %	-	-	-
P/E-luku	15,03	17,27	-	-	-

<sup>1)</sup> Vuodet 2013-2015 osakeantioikaistu 30.3.2016 toteutetun maksuttoman annin (split) myötä <sup>2)</sup> Vuoden 2017 osalta osingonjakoehdotus

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Osakekohtainen tulos	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana}}$
Oma pääoma / osake	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$
Osinko / osake	$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa}}$

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

## ESMA-OHJEISTUKSEN MUKAISTEN VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	$100 \times \frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	$100 \times \frac{\text{Voitto ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste (%)	$100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$

Velkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + varaukset}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$
Osinko / tulos (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiivinen osinkotuotto (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}$
Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)	$\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$

## Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon. Yhtiön hallussa ei ollut omia osakkeita.

### OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2017

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 635 216	37,1 %
Myllymäki Asko	4 837 562	8,3 %
Kinnunen Mikko	1 936 368	3,3 %
OP-Suomi Arvo	1 665 339	2,9 %
Winduo Oy	1 293 925	2,2 %
Koivukoski Tomi	1 223 643	2,1 %
Saartoala Ari	942 243	1,6 %
Fondita Nordic Micro Cap Placeringsf	660 000	1,1 %
Heikkilä Jaakko	640 000	1,1 %
Sr Danske Invest Suomi Yhteisöosake	617 163	1,1 %
<b>10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA</b>	<b>35 451 459</b>	<b>60,9 %</b>
Hallintarekisteröidyt	8 254 959	14,2 %
Muut osakkeenomistajat	14 544 334	25,0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>

### OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia, kpl	%
1 - 100	146 045	0,3 %	2 736	30,5 %
101 - 1 000	1 980 431	3,4 %	5 414	60,3 %
1 001 - 10 000	1 798 672	3,1 %	710	7,9 %
10 001 - 100 000	2 520 657	4,3 %	75	0,8 %
100 001 - 1 000 000	11 155 644	19,2 %	33	0,4 %
yli 1 000 000	40 649 303	69,8 %	8	0,1 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8 976</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	8 254 959	14,2 %	9	10,0 %

### OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia, kpl	%
Yritykset	25 500 268	43,8 %	412	4,6 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	14 292 694	24,5 %	24	0,3 %
Julkisyhteisöt	1 239 115	2,1 %	9	0,1 %
Kotitaloudet	16 857 434	28,9 %	8 462	94,3 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	170 559	0,3 %	44	0,5 %
Ulkomaat	190 682	0,3 %	16	0,2 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8 967</b>	<b>100,0 %</b>
Joista hallintarekisteröityjä	8 254 959	14,2 %	9	0,1 %



# Tilintarkastuskertomus

## Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, 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 hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

#### Lausunnon perustelut

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

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

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

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme 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 tilinpäätöksen 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 tilinpäätöksen kokonaisuutena kohdistu-neessa 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 ja 24)

### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Lehto Group -konsernin toiminnan luonteeseen kuuluu rakennusurakoiden, palveluiden, uudisasuntojen sekä kiinteistöjen myynti erityyppisissä asiakasprojekteissa. Näiden suoritteiden toimittamisesta ja laskuttamisesta sovitaan asiakkaan kanssa tehdyissä sopimuksissa.
- Tuloutettujen myyntituottojen määrä ja tuloutuksen ajankohta riippuvat erityyppisten asiakasprojektien ja niihin liittyvien sopimusten sisällöstä. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaateissa on kuvattu eri toimintojen tuloutusperiaatteita. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joiden myyntituotot kirjataan valmistusasteen mukaisesti.
- Valmistusasteen perusteella tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projektikohtaiseen kate-ennusteeseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana pitkäaikaishankkeisiin 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 pitkäaikaishankkeisiin liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

## Vaihto-omaisuuden arvostaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet, osio "Vaihto-omaisuus" ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 17)

### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

### Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet konsernin vaihto-omaisuutta koskevan raportoinnin kannalta olennaisen toiminnanohjausjärjestelmän ja siihen liittyvien yleisten tietojärjestelmäkontrollien toimivuutta.
- Olemme testanneet projektikohtaiseen kustannuseurantaan liittyviä sisäisiä kontrolloja 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 hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

### **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. 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 virheellisuuden riskit, suunnitteleme 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 väärinkäyttöön 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 asianmukaisesti 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 konsernitiilinpäätöksestä. 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 soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana tilikaudesta 2013 alkaen yhtäjaksoisesti 5 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016 lähtien. 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 käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

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

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat

yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

*Vantaalla 14. helmikuuta 2018*

**KPMG Oy Ab**

**Tapio Raappana**

KHT