

Q1

21

Liikevaihto laski, liiketulos parani

vertailukaudesta, rahoitusasema säilyi hyvänä

Tämä ei ole IAS 34 -standardin mukainen osavuosikatsaus. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosisraportointia ja tavanomaisesti julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintakatsaukset, joissa esitetään yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot.

Yhteenveto tammi-maaliskuu 2021

KONSERNI	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
Liikevaihto, Meur	87,6	119,4	544,7
Liikevaihdon muutos -%	-26,6 %	1,3 %	-18,4 %
Liiketulos, Meur	-1,8	-3,5	-2,9
Liiketulos, % liikevaihdosta	-2,1 %	-3,0 %	-0,5 %
Kauden tulos, Meur	-2,6	-3,8	-8,2
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	392,7	502,6	426,3
Osakekohtainen tulos, Eur ¹⁾	-0,03	-0,05	-0,12
Rahavarat, Meur	70,5	69,4	105,1
Korolliset velat, Meur	131,2	183,8	113,7
Korollisista veloista vuokrasopimusvelkoja, Meur	58,4	57,0	33,3
Omavaraisuusaste, %	37,7 %	29,9 %	38,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	50,2 %	106,3 %	7,0 %
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	46,1 %	35,5 %	43,2 %
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	1,9 %	53,4 %	-19,9 %

¹⁾ 1-3/2020 osakekohtainen tulos on oikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin mukaisesti.

- Tammi-maaliskuun liikevaihto laski 26,6 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta ja oli 87,6 (119,4) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla ja laskun taustalla on rakennushankkeiden keskimääräiseen koon pieneneminen ja hankkeiden lukumäärän väheneminen.

- Liiketulos oli -1,8 (-3,5) miljoonaa euroa. Liiketulokseen vaikutti myönteisesti heikkokatteisten projektien väheneminen. Liiketulosta painoivat tämän hetken volyyymiin nähden korkeat kiinteät kulut ja se, että katsauskaudella ei valmistunut yhtään luovutuksen mukaisesti tuloutuvaa hanketta.

- Taseasema pysyi hyvänä. Katsauskauden päättyessä korollisten velkojen määrä ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 72,8 miljoonaa euroa (80,4 miljoonaa euroa 31.12.2020) ja kassavarat 70,5 miljoonaa euroa (105,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Kassavarojen väheneminen johtui nettokäyttöpääoman kasvusta ja erityisesti tontti-investoinneista.
- Tilauskanta laski 392,7 miljoonaan euroon (426,3 miljoonaa euroa 31.12.2020).

LIKEVAIHTO PALVELUALUEITTAIN, MEUR

	1-3/2021	1-3/2020	Muutos	1-12/2020
Asunnot	53,0	75,2	-29,6 %	372,9
Toimitilat	34,6	44,1	-21,6 %	171,7
Yhteensä	87,6	119,4	-26,6 %	544,7

Lehdon toimitusjohtaja:

Toukokuun 2021 alussa Lehto Group Oyj:n uutena toimitusjohtajana aloitti Juuso Hietanen. Osakkeenomistajien nimistystoimikunta ehdottaa 28.5.2021 kokoontuvalle yhtiökokoukselle, että yhtiön aikaisempi toimitusjohtaja Hannu Lehto valittaisiin yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi. Lisäksi hän tulee työskentelemään yhtiön kehittämistehtävien parissa konsultin roolissa.



Hannu Lehto:

”Ensimmäinen vuosineljännes oli liiketoiminnallisesti tasainen. Liikevaihtomme oli edellisvuotta alhaisempi, mutta tulospuolella jatkoimme vuonna 2020 alkanutta kehitystä, jossa vuosineljänneksen tulos on jo viidettä kertaa peräkkäin edellisen vuoden vastaavaa ajanjaksoa parempi. Rahoitustilanteemme on hyvä ja näemme hankekohtaisen rahoituksen saatavuuden parantuneen alkuvuoden aikana.

Olemme jatkaneet panostuksia puukerrostalojen kehittämiseen ja tavoitteenamme on laajentaa niiden osuutta asuntotuotannostamme. Pyrimme hyödyntämään tehdasvalmisteisten tilaelementtien käyttöä myös muualla kuin asuntotuotannossa.

Lehto on vuosien ajan pyrkinyt parantamaan rakennusalan tuottavuutta vakioimalla rakennusosia ja menetelmiä ja viemällä työvaiheita työmailta tehtäisiin. Olemme saaneet paljon aikaan, mutta paljon on vielä työtä ja mahdollisuuksia edessä. Kehityksen eteenpäin viemiseen ja mahdollisuuksien hyödyntämiseen yhtiö on saanut strategian toteuttamiseen uutta energiaa kun toimitusjohtajana toukokuun alussa aloitti Juuso Hietanen.

Oman polkuni aikana olen kasvanut rakentajasta yrittäjäksi ja pörssiyhtiön toimitusjohtajaksi. Päälimmäisenä mielekseni on kiitollisuus kaikesta opitusta sekä siitä, millä energialla Lehdon henkilöstö on tarttunut haasteisiin ja selättänyt myös vaikeita aikoja. Itselleni tärkeä asia on se, että Lehto on pystynyt käynnistämään rakennusalan uudistamisen. Vaikka työtä on vielä edessä, Lehto on etumatalla, sillä olemme tehneet työtä uudistamisen eteen jo vuosia.”



Juuso Hietanen:

”Me kaikki tiedämme rakennusalan ajankohtaiset haasteet, joilla on vaikutuksensa niin yksilölle, yhteiskunnalle kuin ympäristöllekin. Haasteista monet ovat ymmärrettäviä, sillä alamme ei ole helppo eikä yksinkertainen. Ajattelen, että tulevaisuutta kohti rakennusalan on tärkeää pystyä uudistumaan muiden toimialojen tapaan.

Lehto on aloittanut rohkeasti jo vuosia sitten rakennusalan uudistamisen. Tämä sai minut kiinnostumaan yhtiöstä, sen tavoitteista sekä strategiasta. Halusin liittyä mukaan toimialamme uudistamiseen.

Lehdon strategian kulmakivet vastaavat jo tänä päivänä rakentamisen tärkeisiin megatrendeihin, kuten teolliseen esivalmistukseen, digitaalisuuteen ja ekologisuuteen. Koen, että Lehto on tehnyt oikeita valintoja strategiansa osalta, joka on toimialalla varsin erottuva.

Rakennusalan uudistaminen ei ole helppoa eivätkä muutokset toteudu nopeasti. Lehdon osalta pitkän tähtäimen tavoitetilamme uudistamisen osalta on selkeä, mutta tässä hetkessä energiaa on keskitettävä vielä myös operatiivisen toiminnan vahvistamiseen. Näin voimme varmistaa, että meillä on jatkossa mahdollisuus satsata toimialan uudistamisen jatkoaskeliin.

Toimitusjohtajana minulle on tärkeää rakentaa toimivaa ja hyvää yhteistyötä kumppaneidemme, niin asiakkaiden, sijoittajien kuin viranomaistenkin kanssa. Uskon, että aktiivisella yhteistyöllä ja vuoropuhelulla on tärkeä rooli toimialan tulevaisuuden rakentamisessa.”

Vuoden 2021 näkymät

Lehdon tilinpäätöstiedotteessa 18.2.2021 julkistama näkymä on ennallaan.

Lehto arvioi, että vuoden 2021 liikevaihto laskee vuodesta 2020, ja että liiketulos on positiivinen. Liiketuloksen kertymisen odotetaan painottuvan vuoden toiselle puoliskolle.

Näkymä perustuu yhtiön johdon tämänhetkiseen arvioon meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä, asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymisestä sekä uusien hankkeiden käynnistymisaikatauluista.

Keskeisimmät vuoden 2021 liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymistä koskevat riskit liittyvät asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymiseen, mahdollisiin koronapandemiasta aiheutuviin työmaatuotannon keskeytyksiin sekä raaka-aineiden ja materiaalien saatavuuteen ja hintojen nousuun.

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Valtiovarainministeriön rakennusalan suhdanneryhmä (Raksu) arvioi helmikuussa 2021 julkaistussa suhdannekatsauksessaan, että rakentamisen kehitys vuonna 2020 oli selvästi ennakoitua parempaa, erityisesti asuntotuotannossa. Vaikka koronapandemia tilapäisesti hidasti kauppaa keväällä, niin asuntokauppa kasvoi edellisvuodesta. Kuitenkin asuntotuotannon ennakoidaan laskevan kuluvana ja seuraavana vuonna. Vuoden 2020 asuntoaloitusten arvioidaan olleen noin 40 000 kappaletta, vuoden 2021 aloitusten ennakoidaan olevan 34 000–36 000 kappaletta ja vuoden 2022 aloitusten 31 000–34 000 kappaletta.

Toimitilojen ja muiden tuotannollisten tilojen aloitukset vähenivät viime vuonna vajaan kymmenyksen. Erityisesti teollisuusrakennusten aloitukset laskivat merkittävästi, mutta varastorakennusten aloitukset kasvoivat edellisvuodesta.

Raksu-ryhmä arvioi, että kokonaisuudessaan rakentaminen vähenee tänä vuonna yhdestä kolmeen prosenttia, mikä on aiemmin ennustettua vähemmän. Tämä johtuu Suomen maltillisesta koronatilanteesta ja siitä, että loppuvuonna 2020 aloitettiin paljon uusia rakennushankkeita.

RT Rakennusteollisuus arvioi maaliskuussa 2021 julkistetussa suhdannekatsauksessa, että rakentaminen supistui vuonna 2020 noin prosentin ja tänä vuonna rakentamisen arvioidaan supistuvan noin 2 prosenttia. Kerrostaloaloitusten ennakoitaan vähenevän viime vuoden 30 700 asunnosta tämän vuoden noin 26 300 asuntoon, mutta rivi- ja omakotitalojen aloitusmääriin ennakoitaan pientä kasvua siten, että koko vuonna 2021 ennakoitaan aloitettavan yhteensä 37 000 asunnon rakennustyöt. Myös RT ennakoi, että 2022 asuntoaloitusten määrä laskee edelleen kuluvasta vuodesta.

Toimitilarakentaminen pysyi viime vuonna hyvällä tasolla pitkien rakennusaikojen johdosta. Rakennuslupien määrä sen sijaan laski selvästi. Muun kuin asuinrakentamisen aloitustöiden ennakoitaan vähenevän tänä vuonna noin 5 prosenttia.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerrostaloja kasvukeskuksiin, tekee putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla ja toteuttaa hoivakoteja ja palveluasuntoja eri puolille Suomea. Asunnot-palvelualueen tavoitteena on tuottaa ”nerokkaita kaupunkikoteja kaikille”.

Toiminta keskittyy kasvaviin yliopistokaupunkeihin, joissa Lehto haluaa mahdollistaa laadukkaan asumisen myös pieni- ja keskituloisille talouksille. Kohtuuhintainen ja viihtyisä kaupunkikoti on seurausta huolellisesta asuntopuunnittelusta ja pitkän kehitystyön tuloksena syntyneistä vakioiduista rakentamisen ratkaisusta. Vakioidusta tuotantotavasta huolimatta asuinkohteiden arkkitehtuuri on moni-ilmeistä. Asuinkohteet toteutetaan yhtiön kehittämien PUU- ja KIVI-konsepteja hyödyntäen. Konseptien kehityksessä vähähiilisyden nähdään olevan jatkossa entistäkin tärkeämpi kilpailukykytekijä.

Asunnot-liiketoiminta jakautuu omaperusteiseen tuotantoon ja urakointiprojekteina toteutettaviin hankkeisiin. Lehdon omaperusteisessa asuntorakentamisessa yhtiö suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä, yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia sekä rahastoja.

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

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

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

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 29,6 % vertailukaudesta 53,0 (75,2) miljoonaan euroon. Erityisesti kaudella tuloutuneiden omaperusteisten hankkeiden määrä väheni mutta myös urakoina myytyjen hankkeiden volyymin oli vertailukautta vähäisempi. Katsauskaudella myytiin 643 asuntoa, joista valtaosa liittyi urakkahankkeisiin.

Myydyt asunnot katsauskaudella, kpl	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
Urakka	564	660	1 582
Omaperusteiset	79	123	528
Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä	643	783	2 110

Kaudella valmistui 148 (428) asuntoa ja aloitettiin 152 (514) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet sijaitsivat Turun seudulla ja Pohjois-Suomessa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 1 448 (1 481) kpl.

Rakenteilla olevat asunnot, kpl	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
Rakenteilla kauden alussa	1 444	1 485	1 485
+ kaudella aloitetut	152	514	1 508
- siirtynyt projekti		-90	-90
- kaudella valmistuneet	-148	-428	-1 459
Rakenteilla olevat asunnot yhteensä	1 448	1 481	1 444

Myymättömien valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 98 kpl. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 40 kpl. Tämä on seurausta paitsi hyvin jatkuneesta myynnistä, niin myös asuntohankkeiden painopisteen siirtymisestä omaperusteisesta eli gryndituotannosta urakkahankkeisiin. Urakassa kaikki asunnot katsotaan myydyksi urakkasopimuksen tekohetkellä.

Asuntoja myymättä, kpl	31.3.2021	31.3.2020	31.12.2020
Rakenteilla olevat	58	262	118
Valmiit	40	170	56
Asuntoja myymättä yhteensä	98	432	174
johon sisältyvät DWS-kohteet	-	192	-

Asunnot-palvelualueen tilauskanta laski ja oli katsauskauden lopussa 201,7 miljoonaa euroa (232,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Omaperusteinen rakennushanke sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Asuntorakentamisen kysyntä on säilynyt hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Katsauskaudella allekirjoitettiin useita sopimuksia urakoina myytävistä asuntokohteista ja yhdestä hoiva- ja palveluasumisen kohteesta osana asuntokokonaisuutta. Näiden hankkeiden rakentaminen käynnistyy pääosin

vuoden toisella neljänneksellä. Omaperusteisten hankkeiden osuutta hankekannasta pyritään maltillisesti kasvattamaan. Rahoituksen saatavuus ja hinta vaikuttavat edelleen omaperusteisten hankkeiden aloituksiin.

Hoivarakentamisen volyyymi oli hieman vertailukautta alhaisempi johtuen hankkeiden vähäisestä määrästä. Katsauskaudella valmistui 0 (4) hoivakotia ja kauden päättyessä rakenteilla oli 3 (0) hoivakotia. Hoiva- ja palveluasumisen hankkeita on neuvotteluvaiheessa sekä yksittäisinä kohteina että osana keskustojen ja lähiöiden suurempia kokonaisuuksia. Lehto arvioi hoiva- ja palveluasumisen kysynnän kasvavan pidemmällä aikajänteellä.

Putkiremonttitoiminta jatkui vakaana ja katsauskaudella valmistui 4 (5) hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 9 (11) kohdetta. Työmaat ovat jatkuneet koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta hyvin. Hankkeiden läpiviennissä tarvittavassa yhteydenpidossa taloyhtiöiden ja taloyhtiöiden osakkaiden kanssa on hyödynnetty etäyhteyksiä. Kysyntätilanne on pysynyt hyvänä ja yhtiö näkee, että putkiremonttien tarve tulee jatkumaan tasaisena myös tulevaisuudessa.

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa toimistotiloja, myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä kouluja ja päiväkoteja.

Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita sekä kuntia ja kaupungeja erityisesti koulu- ja päiväkotiliiketoiminnan osalta.

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

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

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Palvelualueen liikevaihto laski 21,6 % vertailukaudesta 34,6 (44,1) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski erityisesti koulu- ja päiväkotiliiketoiminnassa Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin johdosta. Lisäksi vertailukaudella tuloutui luovutuksen mukaisesti yksi omaperusteinen kauppapaikkakohde.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin yksi toimitilakohde (4 kohdetta 1–3/2020). Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 17 (17) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat kolme hotellihanketta pääkaupunkiseudulla, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella sekä Kemin satamaan rakennettava selluvarasto.

Kaudella allekirjoitettiin uusia urakkasopimuksia 31,3 miljoonalla eurolla ja tilauskanta laski 191,0 miljoonaan euroon (194,2 miljoonaa euroa 31.12.2020). Katsauskaudella Lehto voitti kilpailutuksen Vantaan kaupungin Tikkurilaan rakennettavasta monitilatoimistorakennuksesta. KVR-urakkahinta, noin 58 miljoonaa euroa, kirjataan tilauskantaan arviolta vuoden toisella kvartaalilla, kun lopulliset toteutussopimukset allekirjoitetaan.

Koronakriisin seurauksena asiakkaiden investointipäätöksiä on peruuntunut ja lykkääntynyt, mikä on hidastanut uusien tilausten saantia. Koronakriisin takia keskeytettynä ollut hotellihanke on käynnistynyt katsauskauden jälkeen. Lehto on yhdessä Jyväskylän kaupungin kanssa kehittänyt Hippos2020-hanketta. Koronakriisin seurauksena hankkeeseen liittyvät epävarmuudet ovat lisääntyneet, mutta Lehto ja Jyväskylän kaupunki kehittävät edelleen hanketta.

Koulu- ja päiväkotiliiketoiminta eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Katsauskaudella luovutettiin

yksi kohde (2) ja rakenteilla on kaksi kouluhanketta: Ivalossa ja Kouvolassa. Ivalon koulukeskus toteutetaan elinkaarihankkeena, johon sisältyy uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut 20 vuoden ajan sekä vanhan koulurakennuksen purkaminen. Kouvolan Sarkolan koulun rakentaminen aloitettiin katsauskauden loppupuolella.

Toimitilat-palvelualueella on meneillään kaksi aikaisempaan sitoumukseen perustuvaa peruskorjaushanketta. Toinen hankkeista on noin 30 miljoonan euron arvoinen peruskorjausrakka, jossa vanha toimistokiinteistö saneerataan ja muutetaan hotellikäyttöön. Hankkeen kate on tavoitetasolla ja sen arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2021. Toinen hanke on noin 16 miljoonan euron urakka, jossa vanhat opetustilat saneerataan ja muutetaan asuinkäyttöön. Hanke on tappiollinen ja arvioitu tappio on kirjattu kuluksi vuoden 2020 tilinpäätökseen. Hankkeen arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2021. Jatkossa uusia peruskorjaushankkeita tehdään valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.

RUOTSIN TOIMINNOT

Lehto on kehittänyt erityisesti Ruotsin markkinoille sopivan tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin perustuvan puukerrostalotyypin ja parhaillaan Lehto on käymässä neuvotteluita asiakkaiden ja rahoittajien kanssa ensimmäisen pilottihankkeen toteuttamisesta. Pilottiprojektin jälkeen ensivaiheessa hankkeita on tarkoitus toteuttaa kiinteähintaisina urakoina siten, että työmaavaihe toteutetaan paikallisten yhteistyökumppanien kanssa.

TEHDASTUOTANTO

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

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

Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m². Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 244 henkilöä (236 henkilöä 31.12.2020). Lehdon nykyinen tehdastilojen ja -laitteiston kapasiteetti mahdollistaa tuotantomäärien kasvattamisen teollisen valmistuksen lisääntyessä strategiakaudella.

Tase ja rahoitusasema

KONSERNITASE, MEUR	31.3.2021	31.3.2020	31.12.2020
Pitkäaikaiset varat	58,6	56,5	63,4
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus ilman IFRS 16 omaisuuseriä	122,3	196,2	107,7
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 omaisuuserät	53,5	50,0	28,0
Lyhytaikaiset saamiset	93,9	76,9	79,7
Rahavarat	70,5	69,4	105,1
Varat yhteensä	398,7	448,9	383,8
Oma pääoma	121,0	107,7	123,6
Rahoitusvelat	72,8	126,9	80,4
Vuokrasopimusvelat	58,4	57,0	33,3
Saadut ennakot	77,9	88,5	64,4
Muut velat	68,5	68,9	82,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	398,7	448,9	383,8

Taseen loppusumma kasvoi hieman 2020 tilinpäätöshetken tasosta 398,7 miljoonaan euroon. Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät vuodenvaihteesta, kun rahavaroja sitoutui käyttöpääoman, erityisesti vaihto-omaisuuden ja saamisten kasvuun. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 37,7 % (38,7 % 31.12.2020) ja nettovelkaantumisaste 50,2 % (7,0 % 31.12.2020). Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 46,1 % (43,2 %) ja nettovelkaantumisaste 1,9 % (-19,9 %).

Katsauskauden päättyessä rahavarat olivat 70,5 miljoonaa euroa (105,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Rahavarojen väheneminen on seurausta paitsi nettokäyttöpääoman kasvusta, niin myös rahoitusvelkojen takaisinmaksusta. Rahoitusvelkojen määrä laski katsauskaudella 72,8 miljoonaan euroon (80,4 miljoonaa euroa 31.12.2020).

Vaihto-omaisuus kasvoi, kun yhtiö hankki vuokra- ja omistustontteja asuntorakentamiskohteita varten. Saamisten kasvu tapahtui erityisesti myyntisaamisten ja osatuloutussaamisten erissä. Sekä vaihto-omaisuuden että saamisten kasvu rahoitettiin valtaosin kassavaroilla.

Keskeiset rahoitussopimukset

Lehdolla on luottolimiittisopimus (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostaman pankkisyndikaatin kanssa. Sopimus on määrältään 54 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymispäivää tehtävin lyhennyksin ja osa luotosta erääntyy sopimuksen päättymishetkellä. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiittisopimuksen voimassaoloaikana. Katsauskauden päättyessä luottolimiitistä oli käytössä 39,0 miljoonaa euroa eikä luottolimiitissä ollut nostettavissa olevia varoja.

Lehto on heinäkuussa 2020 solminut Verohallinnon kanssa sen arvonlisäverovastuita koskevan noin 21,0 miljoonan euron määräisen maksujärjestelyn. ALV-maksujärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko on 2,5 %. Katsauskauden päättyessä maksujärjestelyyn liittyvä velvoite oli 14,2 miljoonaa euroa.

Henkilöstö ja palkitseminen

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 020 henkilöä (1 115 henkilöä 31.12.2020). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 026 (1 034) henkilöä. Noin puolet konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja puolet työmailla toimivia henkilöitä.

Lehto toteutti 31.3.2021 suunnatun maksuttoman osakeannin, joka liittyy osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2018 ansaintajakson palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 69 544 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

3.5.2021 Juuso Hietanen aloitti yhtiön uutena toimitusjohtajana. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta ehdottaa 28.5.2021 kokoontuvalle yhtiökokoukselle, että yhtiön aikaisempi toimitusjohtaja Hannu Lehto valittaisiin yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi.

Kempeleessä 5.5.2021

*Lehto Group Oyj
Hallitus*

Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja
+358 400 944 074
veli-pekka.paloranta@lehto.fi

www.lehto.fi