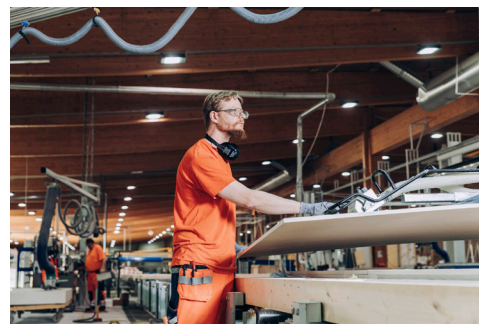
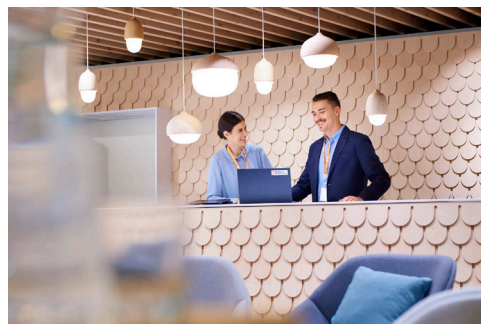
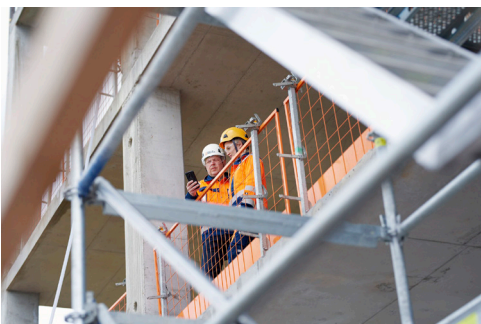


Vuosikertomus 2021



Vuosikertomus 2021



| | |
|---|-----------|
| Hallituksen toimintakertomus | 3 |
| Tilinpäätös | 18 |
| Tilintarkastettu tilinpäätös | |
| Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS..... | 20 |
| Konsernitase, IFRS..... | 21 |
| Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS..... | 22 |
| Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS | 23 |

| | |
|---|----|
| Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetiedot | 24 |
| Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS..... | 49 |
| Emoyhtiön tase, FAS..... | 50 |
| Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS | 51 |
| Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS..... | 52 |
| Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä | 55 |
| Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset..... | 55 |
| Tilinpäätösmerkintä | 55 |
| Konsernin tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat..... | 56 |
| Osakkeet ja osakkeenomistajat | 58 |

| | |
|---|-----------|
| Tilintarkastuskertomus | 59 |
| Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä | 64 |
| Johdanto | 66 |
| Hallinnointia koskevat kuvaukset..... | 66 |
| Yhtiökokous..... | 66 |
| Hallitus | 66 |
| Hallituksen valiokunnat | 70 |
| Yhtiön johto..... | 71 |
| Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet..... | 73 |

| | |
|--|----|
| Riskienhallinta | 73 |
| Sisäinen valvonta | 74 |
| Taloudellisen raportoinnin sisäinen valvonta | 75 |
| Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan vastualueet ja roolit | 75 |
| Muut annettavat tiedot | 76 |
| Sisäpiirihallinto..... | 76 |
| Lähipiirihallinto..... | 77 |
| Sisäinen tarkastus | 77 |
| Tilintarkastus..... | 77 |

Vuosikatsaus ja vastuullisuusraportti löytyvät sähköisenä lehto.fi/sijoittajille

Hallituksen toimintakertomus

Lehto Group Oyj



Yhteenvedo 2021

| Konserni | 1-12/2021 | 1-12/2020 |
|---|-----------|-----------|
| Liikevaihto jatkuvista toiminnoista, Meur | 435,9 | 544,7 |
| Liikevaihdon muutos jatkuvista toiminnoista -% | -20,0 % | -18,2 % |
| Liiketulos jatkuvista toiminnoista, Meur | -24,0 | 0,1 |
| Liiketulos jatkuvista toiminnoista, % liikevaihdosta | -5,5 % | 0,0 % |
| Tulos jatkuvista toiminnoista, Meur | -25,7 | -5,1 |
| Tulos lopetetuista toiminnoista, Meur | -6,9 | -3,1 |
| Kauden tulos, Meur | -32,6 | -8,2 |
| Tilaukanta kauden lopussa, Meur | 474,1 | 426,3 |
| Osakekohtainen tulos, Eur | -0,37 | -0,12 |
| Rahavarat, Meur | 32,8 | 105,1 |
| Rahoitusvelat, Meur | 45,8 | 80,4 |
| Vuokrasopimusvelat, Meur | 90,4 | 33,3 |
| Omavaraisuusaste, % | 27,2 % | 38,7 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 113,8 % | 7,0 % |
| Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, % | 37,3 % | 43,2 % |
| Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, % | 14,4 % | -19,9 % |

2021 lyhyesti:

- Vuoden 2021 liikevaihto laski 20,0 % edellisvuodesta ja oli 435,9 (544,7) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla ja laskun taustalla on rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen.
- Liiketulos jatkuvista toiminnoista oli -24,0 (0,1) miljoonaa euroa. Liiketappion syynä on erityisesti kuuden toimitilahankkeen merkittävä tappiollisuus. Näiden hankkeiden projektikatevaikutus vuonna 2021 oli yhteensä noin -24 miljoonan euroa tappiollinen. Koko Toimitilat-palvelualueen vaikutus konsernin vuoden 2021 liikelokseeseen on noin -29,4 miljoonaa euroa negatiivinen.
- Kohonneista materiaalikustannuksista huolimatta Asunnot-palvelualueen tulokset kehitys oli positiivinen ja budjetoitua parempi.
- Tilikaudella aloitettiin 1 835 uuden asunnon rakentaminen, mikä on 21,7 % edellisvuotta (1 508) enemmän. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 2 002 (1 444) asuntoa, joista valtaosa liittyy institutionaalisille sijoittajille tehtäviin hankkeisiin.
- Tilikauden tulos oli -32,6 (-8,2) miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos jatkuvien toimintojen osuus oli -25,7 (-5,1) miljoonaa euroa. Lopetettuna toimintona raportoitavan Ruotsin toimintojen tilikauden tulos oli -6,9 miljoonaa euroa (-3,1 miljoonaa euroa vuonna 2020).
- Tilikauden päättyessä kassavarat olivat 32,8 (105,1) miljoonaa euroa ja korollisten velkojen määrä ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 45,8 (80,4) miljoonaa euroa. Tappiollisen tuloksen lisäksi kassavaroja vähensivät lainojen takaisinmaksut ja nettokäyttöpääoman kasvu. Yhtiö on käymässä rahoitusneuvotteluita 31.12.2022 päättyvän RCF-rahoitussopimuksen uudistamiseksi.
- Tilaukanta kasvoi 474,1 miljoonaan euroon (426,3 miljoonaa euroa 31.12.2020). Tilaukanta kasvoi molemmilla palvelualueilla.
- Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.



LIIVEVAIHTO PALVELUALUETTAIN, MEUR

| | 1-12/2021 | 1-12/2020 | Muutos |
|-----------------|--------------|--------------|----------------|
| Asunnot | 286,1 | 372,9 | -23,3 % |
| Toimitilat | 149,8 | 171,7 | -12,8 % |
| Yhteensä | 435,9 | 544,7 | -20,0 % |

Liiketoiminnan tavoitteet ja painopistealueet

Lehto on toukokuussa 2021 aloittaneen uuden toimitusjohtajan johdolla arvioinut liiketoiminnan lähivuosien tavoitteita ja painopistealueita ja tunnistanut muutos- ja kehitystarpeita.

Yhtiön strategiset kulmakivet: suunnittelun johtaminen, toistuvat toimintatavat ja ratkaisut, teollinen valmistus sekä digitaaliset ratkaisut, tulevat jatkossakin olemaan toiminnan ytimessä. Strategian tehokas toteutus kuitenkin edellyttää toimintakulttuurin ja toimintatapojen selkeyttämistä ja tulevina vuosina yhtiö tulee keskittymään erityisesti niiden kehittämiseen.

Asuntorakentamisessa lähivuosien painopiste tulee olemaan betonirakenteisissa kerrostaloissa, mutta puukerrostalojen osuuden nähdään vahvasti kasvavan. Lehto tulee investoimaan puurakentamiseen ja kestävään, hiilineutraaliin rakentamiseen. Yhtiön hanke- ja kaavakehitykseen tullaan kiinnittämään aikaisempaa enemmän huomiota, mutta tämän työn tulokset näkyvät usean vuoden viiveellä.

Toimitilarakentamisen markkinan arvioidaan suuntautuvan entistä enemmän hybridihankkeisiin, joissa samoihin

kiinteistöihin tulee erityyppisiä käyttäjiä. Yhtiö tulee vahvistamaan osaamistaan tällaisten hybridihankkeiden toteuttamisessa. Lehdolla on vahva kokemus hallimaisten kauppa-, logistiikka-, liikunta- ja varastorakennusten menestyksekkästä toteuttamisesta, ja tätä kokemusta halutaan hyödyntää ja osaamista edelleen kehittää.

Yhtiö tulee arvioimaan ja mahdollisesti täsmentämään strategiaansa liittyviä valintoja vuoden 2022 toisen neljänneksen aikana. Lähivuosina Lehto keskittyy projektien kannattavuuden ja kilpailukyyn kehittämiseen. Koska yhtiö on investointivaiheessa ja keskittyy kilpailukyyn kehittämiseen ja kestävään rakentamiseen, yhtiön kannattavuus tulee olemaan maltillista.

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys vuonna 2021

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Valtiovarainministeriön tammikuussa 2022 julkaiseman arvion mukaan Suomen bruttokansantuote kasvoi vuoden 2021 aikana 3,4 % ja kasvun ennustetaan jatkuvan kuluvana vuonna noin 3,0 % tasolla. Korkea säästämisaste ja kuluttajien hyvä mieliala ovat luoneet edellytykset yksityisen kulutuksen nopealle kasvulle ja sitä myötä yksityisten investointien kasvulle. Inflaatio ja koronnousun uhka luovat kuitenkin ennusteisiin epävarmuutta. Julkisessa taloudessa vallitsee edelleen rakenteellinen menojen ja tulojen välinen epätasapaino, ja valtionvelka nousee tänä vuonna ennätykselliselle 136 miljardin euron tasolle. Tämä lisää julkiseen talouteen kohdistuvia riskejä.

Tilastokeskuksen laskema kuluttajahintojen vuosimuutos oli joulukuussa 2021 3,5 % ja rakennuskustannusten vuosinousu jopa 10,2 %. Tarvikepanosten kustannukset nousivat vuodessa 14,8 % ja työkustannukset 6,5 %. Puu- ja levytavaratuotteiden, elektroniikkakomponenttien ja koviin muovituotteiden hinnat nousivat voimakkaasti ja niiden saatavuudessa oli ajoittaisia ongelmia. Samoin energiahintojen raju nousu loppuvuonna yllätti rakennustuoteteollisuuden, ja jotkut isot toimittajat ovat esittäneet vaateita erityisen energialisän sisällyttämisestä sopimushintoihin.

RT Rakennusteollisuus arvioi lokakuussa 2021 julkaistussa suhdannekatsauksessaan vuoden 2021 osalle pientä 1–2 %:n kasvua ennen kaikkea asuntorakentamisen kasvun



takia. Asuntoaloitukset kokonaisuudessaan nousivat vuonna 2021 alustavien arvioiden mukaan 44 000 asuntoon, josta vapaarahoitteisten asuntojen osuus oli 35 000 asuntoa. Vuonna 2022 aloitukset pysyvät edelleen korkealla tasolla 40 000 asunnossa (32 000 vapaarahoitteista). Sijoittajien kiinnostus asuntoihin on pysynyt korkealla tasolla, ja erityisesti puukerrostalokohteiden kiinnostavuus on noussut sijoittajien keskuudessa. Koronan myötä tilantarve kotona on kasvanut lisääntyneen etätyön takia, mutta nopea ja edelleen jatkuva kustannuskehitys, materiaalien ja resurssien saatavuusongelmat sekä EU:n tiukentuva sääntely rakennusaikaisen rahoituksen ehdoissa voivat kuitenkin merkittävästi hidastaa asuntotuotantoa.

Rakennusteollisuus arvioi toimitilarakentamisen kääntyneen kasvuun vuonna 2021 teollisuus- ja varastorakentamisen myötä. Liike- ja toimistorakentamisessa koronakriisin aiheuttama epävarmuus tilankäytöstä pudotti uudistuotannon volyyymiä alkuvuonna lähes 30 % edellisvuotta alemmalle tasolle, mutta volyymin lasku katkennee vuoden 2022 aikana. Julkisessa palvelurakentamisessa aloitukset hidastuivat sairaala- ja opetusrakennusten osalta. Hoitoalan rakennusten osalta ennustetaan kasvua vuodelle 2022 ja opetusrakentamisen osalta pysyttäneen vuoden 2021 tasolla.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerrostaloja kasvukeskuksiin, tekee putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla ja toteuttaa hoivakoteja ja palveluasuntoja eri puolille Suomea.

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 ratkaisuista. 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 on pääosin omaperusteista asuntorakentamista, jossa 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-kylpyhuonemoduulia. Moduuli sisältää asuntoon ja rakennukseen sisältyvät keskeiset sähkö, vesi-, lämpö-, ilmastointi- ja viemärintirakaisut. 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 Lehto pyrkii kasvattamaan puurakentamisen osuutta tuotannossaan.

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

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2021

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 23,3 % vertailukaudesta 286,1 (372,9) miljoonaan euroon. Erityisesti kaudella tuloutuneiden kuluttajakohteiden määrä väheni, mutta myös sijoittajille myytyjen kohteiden volyymin oli vertailukautta vähäisempi. Katsauskaudella myytiin 1 848 asuntoa, joista valtaosa liittyi sijoittajakohteisiin.

Myydyt asunnot katsauskaudella, kpl

| | 1-12/2021 | 1-12/2020 |
|--|--------------|--------------|
| Sijoittajille | 1 529 | 1 582 |
| Kuluttajille | 319 | 528 |
| Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä | 1 848 | 2 110 |

Kaudella valmistui 1 277 (1 459) asuntoa ja aloitettiin 1 839 (1 508) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet sijaitsivat Etelä-Suomessa, Länsi-Suomessa ja Pohjois-Suomessa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 2 002 (1 444) kpl.

Rakenteilla olevat asunnot, kpl

| | 1-12/2021 | 1-12/2020 |
|--|--------------|--------------|
| Rakenteilla kauden alussa | 1 444 | 1 485 |
| + kaudella aloitetut | 1 835 | 1 508 |
| - siirtynyt projekti | 0 | -90 |
| - kaudella valmistuneet | -1 277 | -1 459 |
| Rakenteilla olevat asunnot kauden lopussa | 2 002 | 1 444 |

Myyttömiä valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 456 kpl. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 26 kpl. Asuntohankkeiden painopiste on edelleen sijoittajamyynnissä, mutta kuluttajakohteiden osuutta pyritään maltillisesti kasvattamaan. Sijoittajakohteissa kaikki asunnot katsotaan myydyksi urakkasopimuksen tekohetkellä.

Asuntoja myymättä, kpl

| | 1-12/2021 | 1-12/2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Rakenteilla olevat | 430 | 118 |
| Valmiit | 26 | 56 |
| Myyttä yhteensä, kpl | 456 | 174 |

Asunnot-palvelualueen tilauskanta oli katsauskauden lopussa 272,1 miljoonaa euroa (232,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Katsauskaudella myytiin useita kohteita institutionaalisille sijoittajille sekä aloitettiin kuluttajakohteita pääkaupunkiseudulla, Turussa, Tampereella, Oulussa ja Rovaniemellä. Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan sijoittajakohteista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Kuluttajakohteet sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Katsauskaudella valmistui muun muassa Helsingin Kalasataman kolmesta asunto-osakeyhtiöstä ja viidestä erillisestä kerrostalosta koostuva kokonaisuus, jossa on yli 300 asuntoa ja liiketiloja.

Asuntorakentamisen kysyntä pysyi hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Katsauskaudella allekirjoitettiin useita sopimuksia sijoittajille myytävistä asuntokohteista sekä hoiva- ja palveluasumisen kohteista osana asuntokokonaisuuksia. Rahoituksen saatavuus ja hinta edelleen hidastavat kuluttajakohteiden aloituksia.

Hoivarakentamisen volyyymi oli vertailukautta korkeampi johtuen palveluasumisen kohteista osana

asuntorakentamisen hankkeita. Katsauskaudella valmistui 4 (4) hoivakotia ja kauden päättyessä rakenteilla oli 1 (3) hoivakoti sekä palveluasumisen kohteita osana asuntorakentamisen hankkeita. 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 8 (11) hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 15 (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.

Lehto tiedotti 16.12.2021, että Tero Karislahti, 39, on nimitetty Lehdon Asunnot-palvelualueen johtajaksi sekä konsernin johtoryhmän jäseneksi 10.6.2022 alkaen. Karislahti on koulutukseltaan diplomi-insinööri ja hänellä on 18 vuoden työkokemus rakennuskonserni YIT:n palveluksessa erilaisista vastuista. Vuodesta 2015 lähtien Karislahti on työskennellyt asuntorakentamisen johtotehtävissä, muun muassa aluejohtajana.



TOIMITILAT

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

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 päiväkotitilojen liiketoiminnassa.

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

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2021

Palvelualueen liikevaihto laski 12,8 % vertailukaudesta 149,8 (171,7) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski erityisesti koulu- ja päiväkotiliiketoiminnassa Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin takia, mutta myös hallimaisten hankkeiden liikevaihto laski projektien lukumäärän vähentyessä.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 18 toimitilakohdetta (29 kohdetta 2020). Kauden päättyessä rakenteilla oli 15 (15) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus, Helsingin Malmille rakennettava kaksoistornitalo, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella, Kemlin satamaan rakennettava selluvarasto sekä Ivalon ja Kouvolan kouluhankkeet.

Kaudella allekirjoitettiin uusia urakkasopimuksia 157,6 miljoonalla eurolla ja tilauskanta kasvoi 202,0 miljoonaan euroon (194,2 miljoonaa euroa 31.12.2020). Merkittävimmät allekirjoitetut sopimukset olivat Vantaan Tikkurilaan rakennettava monitilatoimistorakennus, Kivistön lähipalvelukeskus, Kemlin satamaan rakennettava selluvarasto sekä Kemiin MetsäFibren biotuotetehtaalle rakennettava käyttökotit. Tikkurilan monitilatoimistorakennuksen työmaatoiminnat käynnistyvät keväällä 2022 ja muut kohteista olivat rakenteilla katsauskauden päättyessä.

Koulu- ja päiväkotiliiketoiminta eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Katsauskaudella luovutettiin yksi kohde (8) ja kauden päättyessä rakenteilla oli kaksi (2) hanketta: Ivalossa ja Kouvossa. Ivalon koulukeskus toteutetaan elinkaarihankkeena, johon sisältyy uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut 20 vuoden ajan sekä vanhan koulurakennuksen purkaminen. Kouvolan Sarkolan koulu toteutetaan KVR-urakkana.

Toimitilahankkeista kuusi on merkittävästi tappiollisia. Näiden hankkeiden projektikatevaikutus vuonna 2021 on yhteensä noin -24 miljoonan euroa tappiollinen. Hankkeista kaksi on peruskorjaushankkeita (noin -10 miljoonaa euroa), kaksi hotellihanketta (noin -4 miljoonaa euroa), yksi toimistorakennushanke (noin -8 miljoonaa euroa) ja teollisuuskiinteistöhanke (noin -2 miljoonaa euroa). Tappiot johtuvat puutteista hankkeiden valmistelussa, ongelmista ja viiveistä hankkeiden toteutuksessa, urakkahintojen sopimisesta aikaisessa vaiheessa ja kohonneista materiaalikustannuksista. Lehto on jo aiemmin vuonna 2019 päättänyt luopua peruskorjaustoiminnasta ja nyt kyseessä oleviin kahteen peruskorjaushankkeeseen liittyvät sitoumukset oli tehty jo vuosina 2017–2019.

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

Lehto on toteuttanut toiminnallisia muutoksia Toimitilat-palvelualueen projektiriskien hallinnan parantamiseksi ja vie niitä käytäntöön vuoden 2022 alusta aloittaneen palvelualueen uuden johtajan johdolla. Yhtiö tulee kiinnittämään erityistä huomiota toteutettavaksi otettavien hankkeiden sopivuuteen yhtiön resursseihin ja strategiaan. Yhtiö on myös suunnittelemassa rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia kustannustason alentamiseksi.

RUOTSIN TOIMINNOT

Lehto tiedotti 31.12.2021, että se lakkauttaa liiketoimintansa Ruotsissa. Lakkauttamisen syynä on Lehdon tarve keskittyä Suomessa tapahtuvan liiketoiminnan kilpailukykyyn kehittämiseen ja Ruotsin liiketoiminnan vähäinen volyyymi. Lehto on vuosien 2017–2020 aikana toteuttanut Ruotsissa kaksi rakennushanketta ja kehittänyt asuntorakentamishankkeita. Vuosien 2020–2021 aikana Lehto on kehittänyt Ruotsin markkinoille sopivaa puukerrostalo-tyyppiä ja valmistellut sen pilottihanketta. Puukerrostalon kehitystyön tuloksia voidaan hyödyntää Suomen liiketoiminnassa.

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-kylpyhuonemuuleja, puurakenteisissa kerrostaloissa käytettäviä tilaelementtejä ja isoissa toimitilakohteissa käytettäviä suurkattoelementtejä. 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 253 henkilöä (236 henkilöä 31.12.2020). Lehdon nykyinen tehdastilojen ja -laitteiston kapasiteetti mahdollistaa tuotantomäärien kasvattamisen teollisen valmistuksen lisääntyessä strategiakaudella.



Tase ja rahoitusasema

| Konsernitase, Meur | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------|--------------|
| Pitkäaikaiset varat | 49,2 | 63,4 |
| Lyhytaikaiset varat | | |
| Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä | 108,3 | 107,7 |
| Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät | 86,6 | 28,0 |
| Lyhytaikaiset saamiset | 90,1 | 79,7 |
| Rahavarat | 32,8 | 105,1 |
| Varat yhteensä | 367,0 | 383,8 |
| Oma pääoma | 90,9 | 123,6 |
| Rahoitusvelat | 45,8 | 80,4 |
| Vuokrasopimusvelat | 90,4 | 33,3 |
| Saadut ennakot | 32,4 | 64,4 |
| Muut velat | 107,4 | 82,1 |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 367,0 | 383,8 |

Taseen loppusumma laski hieman 2020 tilinpäätöshetken tasosta 367,0 miljoonaan euroon. Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät vuoden aikana, kun oma pääoma ja kassavarat heikkenivät tappiollisen tuloksen seurauksena. Kassavaroja heikensivät lisäksi lainojen takaisinmaksut 28,7 miljoonaa euroa ja käyttöpääoman kasvu 25,6 miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 27,2 % (38,7 % 31.12.2020) ja nettovelkaantumisaste 113,8 % (7,0 % 31.12.2020). Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 37,3 % (43,2 %) ja nettovelkaantumisaste 14,4 % (-19,9 %).

Varat

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 49,2 miljoonaa euroa (63,4 miljoonaa euroa 31.12.2020). Pitkäaikaisiin varoihin sisältyy muun muassa 4,6 (4,6) miljoonaa

euroa liikearvoa, 10,6 (11,4) miljoonaa euroa tehdasrakennuksia, 3,9 (4,9) miljoonaa euroa koneita ja kalustoa. Yhtiö kirjasi tilikaudella 1,8 miljoonan euron arvonalentumisen Ruotsin puukerrostalotyypin liittyvästä taseen aineettomiin hyödykkeisiin sisältyneestä tuotekehitysaktiivasta.

Vaihto-omaisuus kasvoi 194,9 (135,7) miljoonaan euroon johtuen pääosin IFRS 16 -standardin mukaisten omaisuuserien kasvusta 58,2 miljoonalla eurolla. Lyhytaikaiset saamiset kasvoivat 90,1 (79,7) miljoonaan euroon ja ne sisältävät muun muassa 51,6 (46,3) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 36,6 (20,5) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia. Rahavarat 31.12.2021 olivat 32,8 miljoonaa euroa (105,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Rahavarojen väheneminen on seurausta erityisesti nettokäyttöpääoman kasvusta ja rahoitusvelkojen takaisinmaksusta.

Oma pääoma ja velat

Oma pääoma pieneni tilikaudella 90,9 (123,6) miljoonaan euroon tappiollisen tilikauden tuloksen seurauksena. Rahoitusvelkojen määrä ilman vuokrasopimusvelkoja laski katsauskaudella 45,8 miljoonaan euroon (80,4 miljoonaa euroa 31.12.2020). Seuraavassa taulukossa on esitetty erittely tilinpäätöshetken korollisista veloista:

| Korolliset velat | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------|--------------|
| RCF-luottolimiitti | 25,1 | 39,0 |
| Hankekohtaiset lainat | 3,2 | 5,0 |
| Omaperusteisten asuntohankkeiden myymättömiin asuntoihin liittyvät RS-lainat | 7,4 | 13,2 |
| Investointilainat | 4,7 | 5,8 |
| ALV-maksujärjestely | 5,3 | 17,3 |
| Rahoitusvelat yhteensä | 45,8 | 80,4 |
| IFRS 16-vuokrasopimusvelat | 90,5 | 33,3 |
| Korolliset velat yhteensä | 136,3 | 113,7 |

IFRS 16 -vuokrasopimusvelat ovat yhtiön vuokranmaksuveloitteisiin perustuvia velkoja. IFRS 16 -standardin mukaisesti pitkäaikaiset vuokrasopimukset esitetään vuokralle ottajan taseessa sekä omaisuus- että velkaeränä. Valtaosa Lehdon vuokrasopimusveloista liittyy rakenteilla olevien omaperusteisten asuntokohteiden tonttivuokriin, jotka ovat Lehdon veloitteita sen ajan, kun rakenteilla oleva kohde on Lehdon hallinnassa.

Saadut ennakkomaksut laskivat 32,4 (64,4) miljoonaan euroon. Saadut ennakot sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon. Muut velat kasvoivat 107,4 (82,1) miljoonaan euroon ja ne sisältävät tavanomaiseen liiketoimintaan liittyviä velkoja, kuten 46,0 (36,1) miljoonaa euroa ostovelkoja ja 8,1 (9,6) miljoonaa euroa arvonalisäverovelkoja.

| Rahavirtalaskelma, Meur | 1-12/2021 | 1-12/2020 |
|---|------------------|------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut | -14,9 | 2,4 |
| Nettokäyttöpääoman muutos | -25,6 | 71,1 |
| Liiketoiminnan rahavirta yhteensä | -40,5 | 73,6 |
| Investointien rahavirta | -0,7 | -1,7 |
| Rahoituksen rahavirta | -31,1 | -26,0 |
| Rahavarojen muutos | -72,3 | 45,8 |
| Rahavarat kauden alussa | 105,1 | 59,2 |
| Rahavarat kauden lopussa | 32,8 | 105,1 |

Rahavarat vähenivät vuoden 2021 aikana 72,3 miljoonalla eurolla 32,8 (105,1) miljoonaan euroon. Keskeisimmät rahavaroja vähentäneet tekijät olivat nettokäyttöpääoman kasvu ja rahoitusvelkojen takaisinmaksu.

Liiketoiminnan nettorahavirta oli -40,5 (+73,6) miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman kasvusta aiheutuneen -25,6 (+70,9) miljoonan euron negatiivisen

vaikutuksen. Nettokäyttöpääoman kasvun taustalla on saatujen ennakoiden ja muiden korottomien velkojen pieneneminen. Investointien nettorahavirta oli -0,7 (-1,7) miljoonaa euroa, mistä -0,4 (-0,5) miljoonaa liittyy aineellisiin, lähinnä korvausinvestointeihin ja -0,8 (-1,4) miljoonaa aineettomiin hyödykkeisiin liittyviin investointeihin. Rahoituksen nettorahavirta oli -31,1 (-26,0) miljoonaa euroa. Vuoden 2021 aikana ei nostettu uusia lainoja (39,9 miljoonaa euroa vuonna 2020), mutta niitä maksettiin takaisin 28,7 (82,3) miljoonaa euroa.



**Ilman IFRS 16
vuokrasopimusvelkoja**

**Sis. IFRS 16
vuokrasopimusvelat**

| Rahoitusasema, Meur | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Muutos | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Muutos |
|--------------------------|------------|------------|--------|------------|------------|---------|
| Kassa ja likvidit varat | 32,8 | 105,1 | -72,3 | 32,8 | 105,1 | -72,3 |
| Korolliset velat | 45,8 | 80,4 | -34,5 | 136,3 | 113,7 | 22,6 |
| Korollinen nettovelka | 13,1 | -24,7 | 37,7 | 103,5 | 8,6 | 94,9 |
| Omavaraisuusaste, % | 37,3 % | 43,2 % | -6,0 % | 27,2 % | 38,7 % | -11,5 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 14,4 % | -19,9 % | 34,3 % | 113,8 % | 7,0 % | 106,9 % |

Keskeiset rahoitusopimukset

RCF-luottolimiitti

Lehdolla on luottolimiittisopimus (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostaman pankkisyndikaatin kanssa. Luottolimiitti on voimassa 31.12.2022 asti ja siitä oli tilinpäätöshetkellä käytössä 25,1 miljoonaa euroa. Limiittistä ei ole nostettavissa enempää varoja. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymispäivää tehtävin lyhennyksin ja osa luotosta eräännytty sopimuksen päättymishetkellä. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia ja taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja sekä muita kovenantteja. Kovenantit voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiittisopimuksen voimassaoloaikana.

Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittisopimuksessa olleet kovenanttiehdot eivät täyttyneet, ja Lehdolla

oli pankkisyndikaatilta saatu lupa tilapäisesti ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat. Tilinpäätöksen valmistumishetkellä Lehto on käymässä rahoittajapankkien kanssa neuvotteluja luottolimiitin uudelleen rahoittamiseksi. Yhtiö on sopinut pankkien kanssa määräajankohdaksi 11.3.2022, mihin mennessä yhtiö ja pankit pyrkivät luomaan rahoitusratkaisun, joka mahdollistaa yhtiön strategian toteuttamisen.

Arvonlisäveron maksujärjestely

Lehto sopi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa arvonlisäverovastuita koskevan noin 21,0 miljoonan euron määrällisen maksujärjestelyn. ALV-maksujärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko on 2,5 %. Tilikauden päättyessä maksujärjestelyyn liittyvää veloitetta oli jäljellä 5,3 miljoonaa euroa.

Henkilöstö ja palkitseminen

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 043 henkilöä (1 115 henkilöä 31.12.2020). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 042 (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.

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

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Lehto kehittää ja valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan rakennusteknisiä moduuleja ja komponentteja, kuten kylpyhuone-keittiömoduuleja, asuntojen

tilaelementtejä, seinäelementtejä, suurkattoelementtejä, talotekniikkamoduuleja, ikkunoita sekä joitakin pienempiä putkiremonteissa käytettäviä moduuleja. Moduloinnilla pyritään parantamaan rakentamisen laatua ja nopeuttamaan rakentamisprosessia.

Moduulien, komponenttien ja tilakonseptien kehittäminen on jatkuvaa toimintaa ja niistä aiheutuneet kustannukset on valtaosin kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan. Tilikauden aikana aktivoidujen kehittämismenojen määrä oli 0,7 (1,4) miljoonaa euroa. Merkittävimmät kehityspanostukset liittyvät tehdasvalmisteisten tuotteiden suunnitteluun ja tuotetehtaiden toiminnan kehittämiseen.

Riskit ja epävarmuustekijät

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

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

Lehto altistuu toiminnassaan myös rahoituksen

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

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

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

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimuksiin, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet vasta niiden valmistushetkellä tai myöhemmässä vaiheessa esimerkiksi rahastolle. Huolimatta siitä, että Lehto toteuttaa sovitun rakennuksen aikataulussa ja sovitulla kustannuksilla, kantaa Lehto myös riskin siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

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

Liiketoiminnan kasvaessa käyttöpääomaa sitoutuu erityisesti vaihto-omaisuuteen ja saamiin. Tilanteessa, jossa samanaikaisesti liiketoiminta laajenee usealla palvelualueella, suuria tonttien hankintasitoumuksia realisoituu ja asiakkailta saatavat maksut viivästyvät, yhtiö saattaa joutua tilanteeseen, jossa yhtiön lisärahoituksen kustannukset kasvavat.

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

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

Tilikautta 2022 koskevat keskeisimmät riskit

Useiden rakennusmateriaalien hinnat nousivat voimakkaasti ja joidenkin materiaalien saatavuus heikentyi vuoden 2021 aikana. Tämä koskee erityisesti puuta, puujalosteita, betonielementtejä, eristeitä ja taloteknisiä osia. On



mahdollista, että hinnat pysyvät aiempaa korkeampana tai nousevat edelleen, ja että Lehdon erityisesti tehdasvalmisteisissa osissa käytettävien materiaalien saatavuus heikkenee. Näiden riskien toteutumisella voisi olla merkittävä vaikutus Lehdon vuoden 2022 liikevaihtoon ja liiketulokseen. Riskien eliminoimiseksi Lehto käy jatkuvaa vuoropuhelua tavarantoimittajien kanssa ja arvioi korvaavien materiaalien tai komponenttien käyttämistä hankkeissa.

Edelleen jatkuva koronapandemia luo epävarmuutta markkinoille, minkä vuoksi on mahdollista, että asuntojen kysyntä heikkenee ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan. Edelleen on mahdollista, että epävarmuuden vuoksi toimitila-asiakkaiden investointipäätökset viivästyvät.

Velkarahoituksen ja rakennushankkeissa tarvittavien takauksien saatavuus on aikaisempia vuosia vaikeampaa. Jos Lehto ei saa velkarahoitusta, yhtiöllä ei mahdollisesti ole edellytyksiä käynnistää hankkeita, mikä voi johtaa hankkeiden viivästymiseen ja edelleen liikevaihdon ja liiketuloksen alenemiseen.

Lehdolla on käynnissä omaperusteisia asunto- ja toimitilahankkeita. Näiden hankkeiden myynnin edistymisellä ja ajoittumisella on vaikutusta liikevaihdon ja liikevoiton kertymiseen.

Vastuullisuus- ja ympäristöasiat

Rakennustoimialalla on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä, siihen sopeutumisessa sekä jätemäärien vähentämisessä. Lehto haluaa uudistaa rakennusalaan. Kestävällä rakentamisella on merkittävä rooli yhtiön tulevaisuuden kannalta. Lehto pyrkii yhdistämään fiksun ja

kestävän rakentamisen digitaalisuuden etuja hyödyntäen. Tällä hetkellä Lehto kehittää muun muassa puurakentamisen ratkaisuja, joissa hyödynnetään perinteistä rakentamista ekologisempaa tehdastuotantoa. Tehdastuotannon avulla on mahdollista vähentää sekä rakentamisen hukkaa että päästöjä.

Lehdon hallituksessa on jäsenenä Helena Säteri, joka entisenä ympäristöministeriön ylijohtaja tuo mukanaan hallitustyöskentelyyn vahvaa ympäristö- ja kestävän rakentamisen näkökulmaa. Lehto on jäsenenä Green Building Council Finland (FIGBC) -yhteistyöverkostossa, ja haluaa myös tällä tavalla olla luomassa kestäviä rakentamisen ratkaisuja. FIGBC ja sen verkostot toimivat kestävän kehityksen toimintamallien suunnannäyttäjänä.

Vastuullisuus on keskeinen Lehdon toimintaa ohjaava arvo. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti energiaa ja resursseja säästään, vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa ja olla hyvä ja kaikille reilu työnantaja. Lehto Groupille on määritelty kolme vastuullisuuden painopistealuetta. Ne ovat vastuullinen rakentaminen, henkilöstön hyvinvointi ja liiketapojen vastuullisuus.

Lehto Groupin ympäristöasioista vastaa aina viime kädessä toimitusjohtaja. Vastuullisuusraportoinnista vastaa talousjohtaja. Operatiivista vastuullisuustyötä johdetaan hajautetusti painopistealueiden mukaan. Vastuullisuus- ja ympäristöasioiden toteutumisesta rakentamisessa johtavat palvelualueiden johtajat, tehdastuotannossa tehdastuotannon johtaja ja konsernin hankinnoissa konsernin hankintajohtaja. Henkilöstöä koskevaa vastuullisuustyötä johtaa henkilöstöjohtaja. Konsernin johtoryhmä seuraa vastuullisuuden avainmittarien kehitystä. Lehto Group raportoi ulkoisille sidosryhmille vastuullisuudesta

vuosiraportoinnin yhteydessä ja noudattaa raportoinnissaan kirjanpitolainsäädännön vaatimuksia muiden kuin taloudellisten tietojen selvityksen antamisesta.

Konsernin juridinen rakenne

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

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

Covid-19 pandemian vaikutukset

Yhtiön liiketoiminta on jatkunut koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta suhteellisen hyvin. Yhtiön joidenkin projektien toteutus on hieman viivästynyt työvoiman koronatartuntojen vuoksi. Koronakriisin seurauksena hankkeisiin liittyvät epävarmuudet ovat lisääntyneet, mutta asuntorakentamisen kysyntä on pysynyt hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Edelleen jatkuva koronapandemia luo epävarmuutta markkinoille, minkä vuoksi on mahdollista, että rakentamisen kysyntä heikkenee ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan.



Osakkeet ja omistus

Lehto Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla. Osakkeiden lukumäärä vuoden lopussa oli 87 339 410 kpl ja yhtiöllä oli 18 061 osakkeenomistajaa. Yhtiön hallussa on 179 965 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa.

Osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 31.12.2021 oli 0,86 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 2,305 euroa ja alin kurssi 0,721 euroa. Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 68 750 986 kpl ja vaihdon arvo oli noin 93 miljoonaa euroa.

Lehdon varsinainen yhtiökokous 28.5.2021 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 8 733 000 osaketta.

Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 8 733 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin

oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista.

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

Valtuutus on voimassa 30.6.2022 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Yhtiö ei ole vastaanottanut liputusilmoituksia katsauskaudella.

Omien osakkeiden luovutukset

Maaliskuussa 2021 yhtiö toteutti 14.4.2020 pidetyn yhtiökokouksen antamalla valtuutuksella suunnatun maksuttoman osakeannin, 69 544 osaketta, osakepohjaisen henkilön kannusjärjestelmän toteuttamiseksi.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

Lehto Group Oyj piti vuoden 2021 varsinaisen yhtiökokouksensa 28.5.2021 Kempeleessä, yhtiön pääkonttorissa, osoitteessa Voimatie 6B. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2020 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle.

Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa.

Toimielinten palkitsemisraportin käsittely

Yhtiön yhtiökokous päätti vahvistaa yhtiön toimielinten palkitsemisraportin esitetyn ehdotuksen mukaisesti.

Hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten valinta sekä palkkiot

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Anne Korhikoski, Seppo Laine, Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Uusina jäseninä hallitukseen valittiin Hannu Lehto ja Jani Nokkanen. Hannu Lehto valittiin hallituksen puheenjohtajaksi. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2022 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

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

Hallituksen valiokuntien jäsenten kokouspalkkioksi kustakin valiokunnan vuosikellon mukaisesta kokouksesta



sekä muusta valiokunnan yli kahden tunnin mittaisesta pöytäkirjasta kokouksesta, johon hallituksen jäsen osallistuu, vahvistettiin valiokunnan jäsenelle 400 euroa ja valiokunnan puheenjohtajalle 600 euroa.

Kokouspalkkioita ei makseta sellaisilla hallituksen tai sen valiokunnan jäsenille, jotka ovat työsuhhteessa yhtiöön.

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

Tilintarkastajan valinta ja palkkio

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

Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 8 733 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike.

Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan

hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä.

Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 30.6.2022 asti ja se korvaa aikaisemmat osakkeiden hankintaa koskevat valtuudet.

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

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 8 733 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista.

Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspuhjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön

hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi.

Valtuutus on voimassa 30.6.2022 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Hallituksen järjestäytymiskokouksen päätökset

Hallitus päätti perustaa hallitukselle tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi valittiin Anne Korkiakoski ja jäseniksi Seppo Laine ja Hannu Lehto.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

27.1.2022 tiedotettiin, että osakkeenomistajien nimitystointimikunnan jäseniksi on nimetty Anne Lehto, Mikko Kinnunen ja Ari Saartoala. Osakkeenomistajien nimitystointimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2022.

28.1.2022 tiedotettiin, että tilintarkastamattomien laskelmien mukaan Lehdon vuoden 2021 liikevaihto laskee edellisvuodesta noin 20 % noin 435 miljoonaan euroon ja liiketappio jatkuvista toiminnoista on noin -24 miljoonaa euroa. Lehto on helmikuussa toteuttanut organisaatiomuutoksia. Konsernin emoyhtiössä toimineita kehitys- ja markkinointitoimintoja on siirretty osaksi Asunnot-palvelualueetta. Uudistuksen tavoitteena on parantaa yhtiön kilpailu- ja tuloksen-tekokykyä. Uudistuksen yhteydessä konsernin johtoryhmän kokoonpanosta jäävät pois kehitysjohtaja Arto Tolonen ja kaupallinen johtaja Antti Asteljoki.



Antti Asteljoki siirtyy yhtiön sisällä Asunnot-palvelualueen markkinointi- ja asiakkuusjohtajan tehtävään vastuullaan uuden Asiakkuudet-yksikön johtaminen. Yksikköön liittyvä uudistus suoraviivaistaa organisaatiota ja tehostaa toimintoja. Asteljoen kokemuksella Lehto hakee merkittävää muutosta ja alan johtavaa asemaa asumisen markkina- ja asiakaslähtöisyydessä. Arto Tolonen vaihtaa työnantajaa muutoksen yhteydessä, mutta työskentelee Lehdolla vielä maaliskuun alkuun asti.

Toteutettujen muutosten jälkeen konsernin johtoryhmässä jatkavat seuraavat henkilöt:

- toimitusjohtaja Juuso Hietanen
- talousjohtaja Veli-Pekka Paloranta
- Toimitilat-palvelualueen johtaja Matti Koskela
- Liiketoiminnan tukipalveluista vastaava johtaja Timo Reiniluoto
- Tehdastuotannosta vastaava johtaja Jukka Haapalainen
- Henkilöstöjohtaja Kaarle Törrönen.

Kesäkuussa 2022 konsernin johtoryhmässä aloittaa Asunnot-palvelualueen johtajaksi nimitetty Tero Karislahti.

Vuoden 2022 näkymät

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2021 rakennuskustannusindeksi nousi 10,2 % ja tarvikepanosten kustannukset nousivat 14,8 %. Lehdolla on meneillään ja alkamassa joitakin toimitilaurakoita, joiden myyntihinta on kiinteä ja joiden kannattavuuteen rakennusmateriaalien hintojen merkittävä nousu vaikuttaa heikentävästi myös vuoden 2022 aikana.

Lehto on muuttanut hankkeidensa hinnoittelu-, hankinta- ja sopimuskäytäntöjä siten, että kustannusriskejä voidaan hallita aikaisempaa paremmin.

Lehto on muuntamassa joitakin kuluttajille suunniteltuja asuntohankkeita sijoittajille tehtäviksi hankkeiksi, jolloin kyseisiin projekteihin liittyvä liikevaihto ja kate kertyvät hankkeen valmiusasteen mukaisesti. Tämä aikaistaa projekteilta kertyvän liikevaihdon, katteen ja kassavirran kertymistä vuodelta 2023 vuodelle 2022.

Vuoden 2022 ensisijaisena tavoitteena on parantaa kannattavuutta, minkä keskeisenä elementtinä on projektiriskien hallinta kaikissa yksiköissä. Yhtiö jatkaa jo aiemmin aloitettuja projektiriskien hallintaan ja operatiivisen toiminnan tehostamiseen liittyviä toimia. Näiden toimien arvioidaan vaikuttavan positiivisesti tuloskehitykseen vuoden 2022 toiselta puoliskolta alkaen, mutta erityisesti vuonna 2023.

Lehto arvioi, että vuoden 2022 liikevaihto jatkuvista toiminnoista on vuoden 2021 tasolla (436,9 miljoonaa euroa vuonna 2021) ja että liiketulos jatkuvista liiketoiminnoista on 5–10 miljoonaa euroa tappiollinen (-24,0 miljoonaa euroa vuonna 2021). Lehto tulee julkistamaan pitkän tähtäimen strategiset tavoitteensa vuoden 2022 toisen neljänneksen aikana.

Lisätietoa riskeistä ja epävarmuuksista on saatavilla tämän tiedotteen kohdassa ”Riskit ja epävarmuustekijät”.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2021 taseen jakokelpoinen oma pääoma on 67 249 763,65 euroa, josta tilikauden tulos on -19 314 695,05 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2021 ei jaeta osinkoa.

Vantaalla 16.2.2022

Lehto Group Oyj

Hallitus

Tilinpäätös





Tilinpäätös 2021

Tilintarkastettu tilinpäätös

| | |
|---|----|
| Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS | 20 |
| Konsernitase, IFRS..... | 21 |
| Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS | 22 |
| Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS | 23 |
| Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetiedot..... | 24 |
| Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS..... | 49 |
| Emoyhtiön tase, FAS | 50 |
| Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS | 51 |
| Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS..... | 52 |
| Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä | 55 |
| Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset..... | 55 |
| Tilinpäätösmerkintä..... | 55 |
| Konsernin tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat..... | 56 |
| Osakkeet ja osakkeenomistajat | 58 |

Tämä on vapaaehtoisesti julkaistu pdf-raportti, joten se ei täytä Arvopaperimarkkinalain 7:5§:n mukaista julkistamisvelvollisuutta.



Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

| | Liitetieto | 1.1.2021- 31.12.2021 | 1.1.2020- 31.12.2020 |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|
| Jatkuvat toiminnot | | | |
| Liikevaihto | 3 | 435 881 | 544 651 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 4 | 497 | 970 |
| Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutokset | | -6 837 | -98 787 |
| Materiaalit ja palvelut | | -364 744 | -357 163 |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut | 5 | -64 339 | -62 977 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 6 | -6 963 | -7 605 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 7 | -17 540 | -19 005 |
| Liiketulos | | -24 044 | 83 |
| Rahoitustuotot | 8 | 105 | 271 |
| Rahoituskulut | 8 | -2 932 | -4 327 |
| Tulos ennen veroja | | -26 872 | -3 972 |
| Tuloverot | 9, 17 | 1 179 | -1 150 |
| Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista | | -25 693 | -5 122 |
| Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista | 2 | -6 922 | -3 074 |
| Tilikauden tulos | | -32 614 | -8 196 |

| | Liitetieto | 1.1.2021- 31.12.2021 | 1.1.2020- 31.12.2020 |
|--|------------|-------------------------|-------------------------|
| Tuloksen jakautuminen | | | |
| Emoyhtiön omistajille | | -32 615 | -8 196 |
| Määräysvallattomille omistajille | | 1 | 1 |
| | | -32 614 | -8 196 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | |
| <i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i> | | | |
| Muuntoerot | 23 | -13 | 78 |
| | | -13 | 78 |
| Laajan tuloksen jakautuminen | | | |
| Emoyhtiön omistajille | | -32 628 | -8 119 |
| Määräysvallattomille omistajille | | 1 | 1 |
| | | -32 627 | -8 118 |
| Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake | 10 | | |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton | | 87 142 297 | 71 012 014 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu | | 87 447 100 | 71 330 955 |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake | | -0,37 | -0,12 |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake | | -0,37 | -0,12 |
| Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake | | -0,29 | -0,07 |
| Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake | | -0,29 | -0,07 |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake | | -0,08 | -0,04 |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake | | -0,08 | -0,04 |



Konsernitase, IFRS

| VARAT | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|----------------|----------------|
| Pitkäaikaiset varat | | | |
| Liikearvo | 11 | 4 624 | 4 624 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 12 | 1 989 | 4 547 |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet | 13 | 19 154 | 22 672 |
| Sijoituskiinteistöt | 14 | 693 | 711 |
| Muut rahoitusvarat | 15 | 771 | 771 |
| Saamiset | 16 | 8 177 | 14 640 |
| Laskennalliset verosaamiset | 17 | 13 797 | 15 401 |
| Pitkäaikaiset varat yhteensä | | 49 206 | 63 365 |
| Lyhytaikaiset varat | | | |
| Vaihto-omaisuus | 18 | 194 878 | 135 688 |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 19 | 90 131 | 79 691 |
| Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | 20 | 316 | 314 |
| Rahavarat | 21 | 32 453 | 104 741 |
| Lyhytaikaiset varat yhteensä | | 317 778 | 320 434 |
| VARAT YHTEENSÄ | | 366 984 | 383 799 |

| OMA PÄÄOMA JA VELAT | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|----------------|----------------|
| Oma pääoma | | | |
| Osakepääoma | | 100 | 100 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | | 88 695 | 88 695 |
| Muuntoero | | -254 | -241 |
| Kertyneet voittovarot | | 2 389 | 35 076 |
| Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma | | 90 930 | 123 629 |
| Määräysvallattomien omistajien osuus | | 8 | 7 |
| Oma pääoma yhteensä | 22 | 90 938 | 123 636 |
| Pitkäaikaiset velat | | | |
| Laskennalliset verovelat | 17 | 221 | 337 |
| Varaukset | 23 | 22 028 | 12 522 |
| Rahoitusvelat | 24 | 3 132 | 9 976 |
| Vuokrasopimusvelat | 24 | 88 170 | 31 509 |
| Muut pitkäaikaiset velat | 25 | 115 | 115 |
| Pitkäaikaiset velat yhteensä | | 113 665 | 54 458 |
| Lyhytaikaiset velat | | | |
| Saadut ennakot | 25 | 32 397 | 64 397 |
| Ostovelat ja muut velat | 25 | 85 004 | 69 069 |
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat | 25 | 3 | 50 |
| Rahoitusvelat | 26 | 42 701 | 70 402 |
| Vuokrasopimusvelat | 26 | 2 275 | 1 787 |
| Lyhytaikaiset velat yhteensä | | 162 381 | 205 705 |
| Velat yhteensä | | 276 046 | 260 163 |
| OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ | | 366 984 | 383 799 |



Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

| | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|----------------|---------------|
| Liiketoiminnan rahavirrat | | | |
| Tilikauden tulos | | -32 614 | -8 196 |
| Oikaisut: | | | |
| Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa | | 9 436 | 3 721 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | 8 827 | 7 626 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | 3 269 | 3 981 |
| Luovutusvoitot | | -33 | -6 |
| Tuloverot | | 1 462 | 1 348 |
| Käyttöpääoman muutokset: | | | |
| Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos | | -4 456 | -6 354 |
| Vaihto-omaisuuden muutos | | 413 | 103 962 |
| Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos | | -21 522 | -26 475 |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | | -5 385 | -6 237 |
| Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta | | 107 | 343 |
| Maksetut verot | | -6 | -138 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta | | -40 503 | 73 574 |

| | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|----------------|----------------|
| Investointien rahavirrat | | | |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin | | -414 | -544 |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin | | -762 | -1 440 |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot | | 33 | 6 |
| Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | | 0 | 7 |
| Lainasaamisten takaisinmaksut | | 749 | 775 |
| Myönnettyt lainat | | -270 | -530 |
| Saadut osingot | | 0 | 0 |
| Investointien nettorahavirta | | -665 | -1 725 |
| Rahoituksen rahavirrat | | | |
| Lainojen nostot | 24 | | 39 931 |
| Lainojen lyhennykset | 24 | -28 732 | -82 258 |
| Vuokrasopimusvelkojen maksut | 24 | -2 368 | -2 540 |
| Maksetut osingot | | | -7 |
| Maksullinen osakeanti | | | 20 321 |
| Maksulliseen osakeantiin liittyvät kulut | | | -977 |
| Omien osakkeiden hankinta ja siihen liittyvät kulut | | | -504 |
| Rahoituksen nettorahavirta | | -31 100 | -26 035 |
| Rahavarojen muutos (+/-) | | -72 269 | 45 814 |
| Valuuttakurssien muutosten vaikutus | | -17 | 17 |
| Rahavarat tilikauden alussa | | 105 054 | 59 224 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 20, 21 | 32 769 | 105 054 |



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

| | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Muuntoero | Kertyneet voittovarot | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma | Määräys- vallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|---|-------------|--|-----------|--------------------------|---|--|------------------------|
| Oma pääoma 1.1.2020 | 100 | 69 155 | -319 | 43 184 | 112 120 | 6 | 112 126 |
| Laaja tulos | | | | | | | |
| Tilikauden tulos | | | | -8 196 | -8 196 | 1 | -8 196 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | | | | | |
| Muuntoerot | | | 78 | | 78 | | 78 |
| Tilikauden laaja tulos yhteensä | | | 78 | -8 196 | -8 119 | 1 | -8 118 |
| Liiketoimet omistajien kanssa | | | | | | | |
| Osingonjako | | | | -7 | -7 | | -7 |
| Osakeanti | | 20 321 | | | 20 321 | | 20 321 |
| Uusien osakkeiden liikeseenlaskusta välittömästi johtuneet menot verovaikutuksella vähennettynä | | -782 | | | -782 | | -782 |
| Osakeperusteinen palkitseminen | | | | 600 | 600 | | 600 |
| Omien osakkeiden hankinta ja siihen liittyvät kulut | | | | -504 | -504 | | -504 |
| Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä | | 19 539 | | 88 | 19 628 | | 19 628 |
| Oma pääoma 31.12.2020 | 100 | 88 695 | -241 | 35 076 | 123 629 | 7 | 123 636 |
| Oma pääoma 1.1.2021 | 100 | 88 695 | -241 | 35 076 | 123 629 | 7 | 123 636 |
| Laaja tulos | | | | | | | |
| Tilikauden tulos | | | | -32 615 | -32 615 | 1 | -32 614 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | | | | | |
| Muuntoerot | | | -13 | | -13 | | -13 |
| Tilikauden laaja tulos yhteensä | | | -13 | -32 615 | -32 628 | 1 | -32 627 |
| Liiketoimet omistajien kanssa | | | | | | | |
| Osakeperusteinen palkitseminen | | | | -71 | -71 | | -71 |
| Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä | | | | -71 | -71 | | -71 |
| Oma pääoma 31.12.2021 | 100 | 88 695 | -254 | 2 389 | 90 930 | 8 | 90 938 |

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.

Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 16.2.2022. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

TOIMINNAN JATKUVUUS

Tämä tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Tilinpäätöksen julkistamishetkellä yhtiö arvioi, että sen käyttöpääoma riittää seuraavan 12 kuukauden tarpeisiin. Arviossa on otettu huomioon meneillään olevat neuvottelut nykyisten rahoittajapankkien ja uusien rahoittajien kanssa alkavien projektien rahoittamiseksi, sekä meneillään ja alkamassa oleviin projekteihin liittyvät riskit ja mahdollisuudet. Yhtiö on tunnistanut keinoja kassavirran parantamiseksi lyhyellä aikavälillä, esimerkiksi kuluttajille suunniteltujen asuntohankkeiden toteuttamisen urakkana sijoittajille, joidenkin omaisuuserien myymisen, ja operatiivisten toimintatapojen muutokset. Rahoitusriskejä on kuvattu tarkemmin liitetietojen kohdassa "Rahoitusriskien hallinta".

COVID-19 PANDEMIAN VAIKUTUKSET

Yhtiön liiketoiminta on jatkunut koronaviruksen

aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta suhteellisen hyvin. Yhtiön joidenkin projektien toteutus on hieman viivästynyt työvoiman koronatartuntojen vuoksi. Koronakriisin seurauksena hankkeisiin liittyvät epävarmuudet ovat lisääntyneet, mutta asuntorakentamisen kysyntä on pysynyt hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Edelleen jatkuva koronapandemia luo epävarmuutta markkinoille, minkä vuoksi on mahdollista, että rakentamisen kysyntä heikkenee ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2021 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia eritä, 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.

Myytävänä olevat omaisuuserät ja lopetetut toiminnot

Pitkäaikaiset omaisuuserät sekä lopetettuihin toimintoihin liittyvät varat ja velat luokitellaan myytävänä oleviksi, jos niiden kirjanpitoarvoja vastaavan määrän odotetaan kertyvän ensisijaisesti myynnistä sen sijaan, että ne kertyisivät jatkuvasta käytöstä liiketoiminnassa. Luokittelu myytävänä olevaksi edellyttää, että myynti on erittäin todennäköinen, omaisuuserän on nykyisessä kunnossaan välittömästi myytävissä tavanomaisin ehdoin, johto on sitoutunut omaisuuserän myyntiin ja myynnin oletetaan toteutuvan vuoden sisällä luokittelusta. Ennen kuin omaisuuserä tai luovutettavien erien ryhmään kuuluvat varat ja velat luokitellaan myytävänä olevaksi, niiden kirjanpitoarvot määritetään niihin sovellettavien IFRS-standardien

mukaisesti. Luokittelupäivästä alkaen myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät on arvostettava kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä aiheutuneilla menoilla sen mukaan, kumpi näistä on alempi. Myytävänä olevista aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä ja aineettomista hyödykkeistä ei enää kirjata poistoja. Yhtiöllä ei ole tilinpäätöshetkellä myytävänä olevaksi omaisuuseräksi luokiteltuja omaisuuseriä.

Lopetettu toiminto on konsernin osa, josta on luovuttu tai joka on luokiteltu myytävänä olevaksi, ja joka täyttää IFRS 5:n mukaiset lopetetun toiminnon luokittelukriteerit. Lopetettujen toimintojen tulos esitetään omana eränään konsernin tuloslaskelmassa ja vertailukauden luvut on oikaistu vastaavasti. Myytävänä olevat omaisuuserät, luovutettavien erien ryhmät, myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät muihin laajan tuloksen eriin kirjatut erät sekä luovutettavien erien ryhmään sisältyvät velat esitetään taseessa erillään muista eristä.

Ruotsin toiminnot on luokiteltu tässä tilinpäätöksessä lopetetuksi toiminnoksi. Konsernin tuloslaskelmassa jatkuvat ja lopetetut toiminnot esitetään erikseen. Lopetetut toiminnot esitetään omana eränään ja vertailutiedot on oikaistu vastaavasti. Luvuista on eliminoitu lopetettujen toimintojen väliset sisäiset liiketapahtumat. Lopetettu toiminto on esitetty liitetiedossa ”Lopetetut toiminnot”.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettynä alkuperäiseen hankintamenoonsa. Ne poistetaan taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Konsernin aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät koneet ja kaluston, omassa käytössä

olevia tehdaskiinteistöjä sekä muita aineellisia hyödykkeitä, jotka ovat lähinnä vuokrahuoneistojen aktivoituja peruskorjausmenoja. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poisto-aika on 3–5 vuotta.

Liikearvo

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

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

Muut aineettomat hyödykkeet

Asiakassuhteet

Asiakassuhteet ovat liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä aineettomia hyödykkeitä. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet on kirjattu hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Asiakassuhteiden poisto-aika oli 5 vuotta. Omaisuuserä on poistettu loppuun tilikauden aikana.

Muut aineettomat hyödykkeet

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

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

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

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

Sijoituskiinteistöt

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

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

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättämispäivänä, 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 arvioitua vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttaus korkona 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 yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Konsernilla ei ole tällaisia osakkuusyrietyksiä.

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 yhteisissä toiminnoissa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita. Yhteisyrietykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnoissa yhdistellään suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Tällöin konsernitilinpäätökseen yhdistellään omistusosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa olevan yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulujen erästä rivi riviltä konsernitilinpäätöksen vastaaviin eriin. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä.

Vaihto-omaisuus

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

arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

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

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

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

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

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

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan rahoitusvarat, joiden liiketoimintamallin tavoitteena on pitää hallussa rahoitusvarat eräpäivään asti sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi. Näiden erien rahavirrat koostuvat pelkästään pääomasta ja jäljellä olevaan pääomaan liittyvistä koroista. Alkuperäisen arvostamisen jälkeen näiden rahoitusvarojen arvo määritetään jaksotettuun hankintamenoön käyttämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mahdollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun hankintamenoön. Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumisesta johtuvat tappiot esitetään tuloslaskelman erässä "Liiketoiminnan muut kulut".

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

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

perin käypään arvoon, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Käypään arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

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

Johdannaispimukset

Johdannaispimukset merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon sinä päivänä, jona konsernista tulee sopimusosapuoli, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Konserni ei sovelle suojauslaskentaa johdannaispimuksiin. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut johdannaispimuksia.

Vieraan pääoman menojen aktivointi

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

Varaukset

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

Perustajaurakoinnin kymmenvuotisvastuut on esitetty

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

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun 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 varauksia ja se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut ehdollisia velkoja.

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Konsernilla on omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia, joiden vuokra-aika on usein jopa 50–70 vuotta. Vaihto-omaisuuteen liittyvät maanvuokrasopimukset ovat yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi. Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa vaihto-omaisuudessa vastaavasti kuin konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit. Omaperusteisen hankkeen luovutushetkellä myös maa-alueen vuokrasopimuksen hallinta ja omistus siirtyy asiakkaalle ja yhtiö kirjaa tässä hetkessä vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuus erän pois taseesta

vaihto-omaisuudesta ja vuokrasopimusveloista ilman tuloslaskelmakirjauksia.

Aineellisissa käyttöomaisuushyödykkeissä esitetyt käyttöoikeusomaisuuserät ovat toimitilavuokrasopimuksia sekä pienten koneiden ja kaluston vuokrasopimuksia.

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

Konserni vuokralle antajana

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

Tuloutusperiaatteet

Rakennusprojekteihin liittyvät tuloutusperiaatteet

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa

täyttämistä mukaisesti, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään. Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana.

Liikevaihto kirjataan vastikemäärään, johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvutut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaalle, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta kerättäviä määriä. Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muuttuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan. Transaktiohintaa saattaa olla tuottooperusteisesti hinnoiteltu, jolloin lopullinen kauppahinta tarkentuu vasta kohteen valmistuttua. Transaktiohintaa määrittäessään luvattua vastikemäärää oikaistaan rahoituskomponentilla, jos sopimusosapuolten sopimien maksujen ajankohdat ovat sellaiset, että asiakas tai yhteisö saa merkittävän rahoitushyödyn liittyen tavaroiden tai palvelujen luovuttamiseen asiakkaalle, ja mikäli nämä ovat yli yhden vuoden pituisia.

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

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

Täyttämistä sovelletaan yhtä menetelmää kunkin ajan kuluessa täytettävän suoritevelvoitteen osalta, ja tätä menetelmää sovelletaan johdonmukaisesti samankaltaisiin suoritevelvoitteisiin ja samankaltaisissa olosuhteissa. Mikäli projektin suoritevelvoitteen lopputulemaa ei pystytä kohtuudella määrittämään, mutta suoritevelvoitteen täyttämiseksi syntyneet menot odotetaan saavan katetuksi, kirjataan myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes suoritevelvoitteen lopputulema pystytään kohtuudella määrittämään. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana. Kiinteistö rakentamiskohteiden myynti tuloutetaan luovutuksen mukaisesti sillä hetkellä, kun kohteen määräysvalta siirtyy ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

Omaperusteisiin hankkeisiin yhtiö on voinut ottaa niin sanottua RS-lainaa. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyn edellytyksin nimettyihin asunorakennuskohteisiin. RS-lainat ovat rakennusaikaista lainaa, jotka kohdistuvat myytäviin asunto-osakeyhtiöosakkeisiin ja tällaisissa hankkeissa asunto-osakehuoneistojen myynnistä saadut kokonaiskauppahinnat eli transaktiohinnat sisältävät sekä asiakkaiden maksamat kauppahinnat että huoneistoihin kohdistuvat RS-

lainaosuudet. Huoneistoihin kohdistuvat RS-lainaosuudet siirtyvät yhtiöltä asunto-osakkeen myynnin yhteydessä osaksi asiakkaalta saatua transaktiohintaa. Keskeneräisten omaperusteisten RS-lainakohteiden osalta nostetut RS-lainat esitetään taseessa myymättömien huoneistojen osalta korollisena velkana (liitetietojen kohdan "Rahoitusvelat" erittelyssä "Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet") ja myytyjen huoneistojen osalta sopimukseen perustuvana velkana saaduissa ennakoissa (liitetietojen kohdan "Ostovelat ja muut korottomat velat" erittelyssä "Saadut ennakoit, Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit"). Saaduissa ennakoissa esitetään myös asiakkaiden maksamat kauppahinnat. Hankkeen valmistuttua saadut ennakoit kirjataan tuotoksi liikevaihtoon. Liikevaihto omaperusteisesta asunorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun asunto-osakehuoneiston määräysvalta siirtyy asiakkaalle.

Muihin tuottoihin liittyvät tuloutusperiaatteet

Vuokratuottojen tuloutus

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

Korkojen ja osinkojen tuloutus

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

Liikevoitto

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

Työsuhte-etuudet

Eläkeveloitteet

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspuhjaisiksi 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 etuuspuhjaisia eläkejärjestelyjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt työsuoritukset kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Kaikki konsernin eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia.

Osakeperusteiset maksut

Yhtiöllä on voimassa kaksi osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot suoritetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Myönnettävät etuudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan ja

omaan pääomaan tasaisesti oikeuden syntyamisajanjakson aikana. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntyamisajanjakson lopussa.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten sekä konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä tai sen perheellä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisytykset. 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 tuloutusten kirjanpitoarvojen ja verotuksellisten arvojen väliaikaisista eroista 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 järjeviä olosuhteissa, joissa tilinpäätöksen merkittävät eriä on arvioitu.

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

Tulouttaminen ajan kuluessa

Ajan kuluessa tuloutetuissa rakennusprojekteissa tuotto perustuu yleensä urakkasopimukseen ja hankkeiden tuottoennustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustannukset perustuvat puolestaan

johdon parhaaseen mahdolliseen arvioon projektin loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Projektin toteutuneita tuottoja ja kustannuksia sekä arvioitua lopputulosta seurataan säännöllisesti kuukausittain.

Vaihto-omaisuus

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

Varaukset

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

Liikearvon alentumisen testaaminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen

näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Liikearvon testaamisessa käytetyt arviot on esitetty liitetietojen kohdassa "Liikearvo".

Laskennalliset verosaamiset

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy

verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Konserni arvioi tulevaisuuden tuottokykyä jatkuvasti ja tähän pohjautuen arvioi laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyyttä säännöllisesti.

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2021 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

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

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- Muutokset IAS 37:ään Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat
- Kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin tehdyt vuosittaiset parannukset 2018–2020
- Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements
- Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet
- Muutokset IAS 12:aan Tuloverot
- Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin

IAS 37 standardimuutoksen myötä tappiollisiin sopimuksiin koskevaan varaukseen tulee sisällyttää välittömien lisämenojen lisäksi myös kohdistettu osuus muista välittömistä menoista. Standardimuutoksella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen. Muilla yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnnoilla ei ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.



Konsernin liitetiedot

1. TOIMINTASEGMENTIT

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

| Tulos | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Liikevaihto | 435 881 | 544 651 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 497 | 970 |
| Liiketoiminnan kulut | -453 459 | -537 933 |
| Poistot | -6 963 | -7 605 |
| Liiketulos | -24 044 | 83 |
| Korkotuotot | 105 | 271 |
| Korkokulut | -2 932 | -4 327 |
| Segmentin voitto/tappio ennen veroja | -26 872 | -3 972 |
| Varat | | |
| Segmentin varat | 366 984 | 383 799 |
| Investoinnit | 1 222 | 4 268 |
| Velat | | |
| Segmentin velat | 276 046 | 260 163 |

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 67,4 milj. euroa vuonna 2021 (68,1 milj. euroa vuonna 2020), eli noin 15 % (12 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2021 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 8,6 % (4 % vuonna 2020).

2. LOPETETUT TOIMINNOT

Yhtiö ilmoitti 31.12.2021 pörssitiedotteella lakkauttavansa liiketoimintansa Ruotsissa. Ruotsin toiminnot kuuluu Rakentamispalvelut-toimintasegmenttiin. Lakkauttamisen syynä on Lehdon tarve keskittyä Suomessa tapahtuvan liiketoiminnan kilpailukyvyyn kehittämiseen ja Ruotsin liike-toiminnan vähäinen volyyymi. Lehto on vuosien 2017–2020 aikana toteuttanut Ruotsissa kaksi rakennushanketta ja kehittänyt asuntorakentamishankkeita. Vuosien 2020–2021 aikana Lehto on kehittänyt Ruotsin markkinoille sopivaa puukerrostalotyyppejä ja valmistellut sen pilottihanketta. Puukerrostalon kehitystyön tuloksia voidaan hyödyntää Suomen liiketoiminnassa. Ruotsin toiminnot on luokiteltu tässä tilinpäätöksessä lopetetuksi toiminnoksi. Tuloslaskelmaan liittyvät liitetiedot esitetään myös vertailuvuodelta vain jatkuvista toiminnoista.

Ruotsi toimintoihin lopettamispäätöksen myötä aineettomista hyödykkeistä on kirjattu 1,8 miljoonan euron arvonalentuminen. Konsernin taseeseen sisältyy arvonalentumisen jälkeen lopetettuihin toimintoihin liittyviä pitkäaikaisia varoja 0,4 miljoonaa euroa, lyhytaikaisia varoja 0,8 miljoonaa euroa, uudelleenjärjestelyvaraus 0,6 miljoonaa euroa sekä velkoja 0,1 miljoonaa euroa.

| Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Liikevaihto | 0 | 0 |
| Liiketoiminnan kulut | -1 976 | -2 930 |
| Poistot ja arvonalentumiset | -1 864 | -20 |
| Liiketulos | -3 839 | -2 950 |
| Rahoituserät | -441 | 74 |
| Tuloverot | -2 641 | -198 |
| Tilikauden tulos | -6 922 | -3 074 |
| | | |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake | -0,08 | -0,04 |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake | -0,08 | -0,04 |
| | | |
| Lopetettujen toimintojen rahavirta | 2021 | 2020 |
| Liiketoiminnan rahavirta | 18 | 365 |
| Investointien rahavirta | 0 | -15 |
| Rahoituksen rahavirta | 0 | 0 |
| Yhteensä | 18 | 350 |

3. LIIKEVAIHTO

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti | 333 089 | 376 741 |
| Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti | 102 062 | 166 918 |
| Vuokratuotot | 730 | 993 |
| Yhteensä | 435 881 | 544 651 |

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

Tilikaudella kirjatut myyntituotot, jotka ovat sisältyneet kauden alun velkaan (saadut ennakot) ovat 24,5 (49,5) milj. euroa.

4. LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------|-------------|
| Vuokratuotot | 33 | 38 |
| Avustukset ja tuet | 10 | 22 |
| Vahingonkorvaukset | 295 | 589 |
| Luovutusvoitot | 33 | 6 |
| Muut tuotot | 127 | 316 |
| Yhteensä | 497 | 970 |

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



5. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Palkat | 52 743 | 52 594 |
| Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot | 129 | 518 |
| Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt | 9 281 | 8 050 |
| Muut henkilösivukulut | 2 186 | 1 815 |
| Yhteensä | 64 339 | 62 977 |

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

| Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Toimihenkilöt | 560 | 591 |
| Työntekijät | 483 | 524 |
| Yhteensä | 1 043 | 1 115 |

| Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Toimihenkilöt | 549 | 560 |
| Työntekijät | 493 | 474 |
| Yhteensä | 1 042 | 1 034 |

6. POISTOT

| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Koneet ja kalusto | | |
| Koneet ja kalusto | 1 580 | 2 170 |
| Käyttöoikeusomaisuuserä | 131 | 228 |
| Rakennukset | | |
| Omassa käytössä olevat rakennukset | 742 | 742 |
| Käyttöoikeusomaisuuserä | 1 324 | 1 635 |
| Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserä | 1 581 | 1 131 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 115 | 114 |
| Yhteensä | 5 473 | 6 020 |

| Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Asiakassuhteet | 225 | 300 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 1 248 | 1 267 |
| Yhteensä | 1 473 | 1 567 |

| Poistot sijoituskiinteistöistä | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Sijoituskiinteistöt | 18 | 19 |
| Yhteensä | 18 | 19 |
| Poistot yhteensä | 6 963 | 7 605 |



7. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Vapaaehtoiset henkilöstökulut | 1 937 | 1 825 |
| Työmaa- ja toimistotiloihin liittyvät kulut | 3 569 | 3 059 |
| IT- ja kalustokulut | 3 457 | 3 020 |
| Matkakulut | 2 549 | 2 679 |
| Tuotekehityskulut | 364 | 417 |
| Markkinointikulut | 2 370 | 2 822 |
| Hallintopalvelut | 2 347 | 2 905 |
| Vähennyserä odotetuista luottotappioista | 11 | 22 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 935 | 2 255 |
| Yhteensä | 17 540 | 19 005 |

| <i>Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:</i> | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Tilintarkastus | 211 | 271 |
| Todistukset ja lausunnot | 3 | 1 |
| Veroneuvonta | 9 | 57 |
| Muut palvelut | 9 | 13 |
| Yhteensä | 232 | 342 |

8. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

| Rahoitustuotot | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------|------------|
| Osinkotuotot | 0 | 0 |
| Muut rahoitustuotot | 105 | 271 |
| Yhteensä | 105 | 271 |

| Rahoituskulut | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Korkokulut | 1 904 | 3 694 |
| Vuokrasopimusvelkojen korkokulut | 1 701 | 1 228 |
| Aktivoidut korkokulut | -1 643 | -1 730 |
| Muut rahoituskulut | 970 | 1 135 |
| Yhteensä | 2 932 | 4 327 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | -2 827 | -4 055 |

9. TULOVEROT

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot | 4 | 384 |
| Laskennallisten verosaamisten muutos | -1 067 | 980 |
| Laskennallisten verovelkojen muutos | -117 | -215 |
| Yhteensä | -1 179 | 1 150 |

| Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Verokanta | 20,0 % | 20,0 % |
| Tulos jatkuvista toiminnoista ennen veroja | -26 872 | -3 972 |
| Verot laskettuna kotimaan verokannalla | -5 374 | -794 |
| Verovapaat tuotot | -1 087 | -0 |
| Vähennyiskelvottomat kulut | 227 | 395 |
| Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö | -488 | |
| Tappioista kirjaamaton laskennallinen verosaaminen | 5 544 | 1 550 |
| Yhteensä | -1 179 | 1 150 |



10. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos | -32 615 | -8 196 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton | 87 142 297 | 71 012 014 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu | 87 447 100 | 71 330 955 |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake | -0,37 | -0,12 |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake ¹⁾ | -0,37 | -0,12 |
| Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake | -0,29 | -0,07 |
| Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾ | -0,29 | -0,07 |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake | -0,08 | -0,04 |
| Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾ | -0,08 | -0,04 |

¹⁾ Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa ei oteta huomioon sellaisia potentiaalisia kantaosakkeita, joiden vaihtamisella kantaosakkeisiin olisi osakekohtaista tulosta vahvistava vaikutus tai osakekohtaista tappiota pienentävä vaikutus.

| | | |
|--|-----------------|------------|
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa | 87 159 445 | 87 089 901 |
| Oma pääoma / osake | 1,04 | 1,42 |
| Osinko /osake | - ²⁾ | - |

²⁾ Osingonjakoehdotus

11. LIIKEARVO

| | 2021 | 2020 |
|-----------|-------|-------|
| Liikearvo | 4 624 | 4 624 |

Liikearvon arvonalentumistestauksessa kerrytettävissä olevat rahavirrat on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaa tuottavana yksikkönä on pidetty sitä liiketoimintakokonaisuutta, minkä hankintaan liikearvo liittyy. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden tulevien viiden

vuoden rahavirrat on diskontattu nykyhetken ja diskonttokorkona on käytetty Lehdolle määritettyä keskimääräistä pääoman kustannusta (WACC, Weighted Average Cost of Capital). Viiden vuoden jälkeisiä rahavirtoja, eli jäännösarvoa, ei ole huomioitu laskelmissa, koska niihin vaikuttaa liikearvon syntyhetken jälkeiset toimenpiteet, jotka muuttavat rahavirtaa tuottavan yksikön suorituskykyä. Rahavirtaennusteet perustuvat yhtiön johdon hyväksymiin budjetteihin vuodelle 2022 ja strategian mukaisiin ennusteisiin vuosille 2023–2026.

Keskimääräinen pääoman kustannus ennen veroja (WACC, pre-tax) on määritetty uudelleen. Määrittely perustuu toimialan verrokkiryhmän tunnuslukujen painottamiseen toimialan keskimääräisellä pääomarakenteella. Määrittelyssä huomioidaan tunnuslukuina mm. toimialakohtainen beta-arvo, maariski, markkinariskipreemio, toimialakohtainen vieraan pääoman korkotaso, riskitön korkokanta sekä yhtiön kokoluokkaan liittyvä riskipreemio. Laskelman mukainen 2021 tilinpäätöksessä käytettävä diskonttokorko on 8,23 % (10,55 % vuonna 2020).

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään tarpeen vaatiessa, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Edellisen kerran arvonalentumistestaus tehtiin 31.12.2020. Liiketoimintaympäristössä ei ole tapahtunut liiketoiminnan rahavirtaodotuksiin vaikuttavia olennaisia muutoksia edelliseen tilikauteen nähden. 31.12.2021 tehtyjen arvonalentumistestien perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksiin.

Arvonalentumistestauksen yhteydessä suoritettiin herkkyysanalyysi, jossa seuraavien viiden vuoden liikevaihto- ja liiketulosennustetta laskettiin 15 % ja diskonttokorkoa nostettiin 5 %-yksikköä. Omaisuuserän arvon todettiin olevan riippuvainen erityisesti liiketuloksesta. Herkkyysanalyysinkään perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksille. Liikearvon osuus omasta pääomasta on hyvin maltillinen, 5,1 %.



12. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

| Muut aineettomat hyödykkeet 2021 | Asiakas- suhteet | Muut aineettomat hyödykkeet | Yhteensä |
|--|---------------------|--------------------------------|----------------|
| Hankintameno 1.1.2021 | 4 282 | 8 100 | 12 382 |
| Lisäykset | | 726 | 726 |
| Hankintameno 31.12.2021 | 4 282 | 8 826 | 13 108 |
| Kertyneet poistot 1.1.2021 | -4 057 | -3 779 | -7 835 |
| Poistot, jatkuvat toiminnot | -225 | -1 248 | -1 473 |
| Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot | | -1 810 | -1 810 |
| Kertyneet poistot 31.12.2021 | -4 282 | -6 837 | -11 118 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2021 | 225 | 4 322 | 4 547 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2021 | 0 | 1 989 | 1 989 |

| Muut aineettomat hyödykkeet 2020 | Asiakas- suhteet | Muut aineettomat hyödykkeet | Yhteensä |
|--|---------------------|--------------------------------|---------------|
| Hankintameno 1.1.2020 | 4 282 | 6 679 | 10 961 |
| Lisäykset | | 1 421 | 1 421 |
| Hankintameno 31.12.2020 | 4 282 | 8 100 | 12 382 |
| Kertyneet poistot 1.1.2020 | -3 457 | -2 508 | -6 264 |
| Poistot, jatkuvat toiminnot | -300 | -1 267 | -1 567 |
| Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot | | -4 | -4 |
| Kertyneet poistot 31.12.2020 | -4 057 | -3 779 | -7 835 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020 | 525 | 4 172 | 4 697 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2020 | 225 | 4 322 | 4 547 |

13. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

| Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2021 | Käyttöoikeus- omaisuuserä | Omassa käy- tössä olevat rakennukset | Koneet ja ka- lusto ja muut aineelliset hyödykkeet | Yhteensä |
|--|------------------------------|--|---|----------------|
| Hankintameno 1.1.2021 | 8 984 | 14 184 | 15 898 | 39 066 |
| Lisäykset | 45 | | 451 | 496 |
| Vähennykset | -69 | | | -69 |
| Hankintameno 31.12.2021 | 8 961 | 14 184 | 16 348 | 39 493 |
| Kertyneet poistot 1.1.2021 | -3 774 | -2 610 | -10 010 | -16 394 |
| Poistot, jatkuvat toiminnot | -1 455 | -742 | -1 694 | -3 892 |
| Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot | | | -53 | -53 |
| Kertyneet poistot 31.12.2021 | -5 229 | -3 352 | -11 758 | -20 339 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2021 | 5 211 | 11 574 | 5 887 | 22 672 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2021 | 3 732 | 10 832 | 4 590 | 19 154 |

| Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2020 | Käyttöoikeus- omaisuuserä | Omassa käy- tössä olevat rakennukset | Koneet ja ka- lusto ja muut aineelliset hyödykkeet | Yhteensä |
|--|------------------------------|--|---|----------------|
| Hankintameno 1.1.2020 | 8 547 | 14 187 | 15 332 | 38 066 |
| Lisäykset | 2 284 | -3 | 565 | 2 847 |
| Vähennykset | -1 847 | | | -1 847 |
| Hankintameno 31.12.2020 | 8 984 | 14 184 | 15 898 | 39 066 |
| Kertyneet poistot 1.1.2020 | -1 911 | -1 867 | -7 711 | -11 489 |
| Poistot, jatkuvat toiminnot | -1 862 | -742 | -2 284 | -4 888 |
| Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot | | | -16 | -16 |
| Kertyneet poistot 31.12.2020 | -3 774 | -2 610 | -10 010 | -16 394 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020 | | 12 319 | 7 622 | 26 577 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2020 | 5 211 | 11 574 | 5 887 | 22 672 |



14. SIOITUSKIINTEISTÖT

| Sijoituskiinteistöt 2021 | Rakentamattomat maa-alueet | Kiinteistöt | Yhteensä |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| Hankintameno 1.1.2021 | 202 | 809 | 1 011 |
| Hankintameno 31.12.2021 | 202 | 809 | 1 011 |
| Kertyneet poistot 1.1.2021 | | -300 | -300 |
| Poistot | | -18 | -18 |
| Kertyneet poistot 31.12.2021 | | -318 | -318 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2021 | 202 | 509 | 711 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2021 | 202 | 491 | 693 |

| Sijoituskiinteistöt 2020 | Rakentamattomat maa-alueet | Kiinteistöt | Yhteensä |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| Hankintameno 1.1.2020 | 202 | 809 | 1 011 |
| Hankintameno 31.12.2020 | 202 | 809 | 1 011 |
| Kertyneet poistot 1.1.2020 | | -282 | -282 |
| Poistot | | -19 | -19 |
| Kertyneet poistot 31.12.2020 | | -300 | -300 |
| Kirjanpitoarvo 1.1.2020 | 202 | 554 | 757 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2020 | 202 | 509 | 711 |

| Nettovuokratuotto | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä | 90 | 83 |
| Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä | 32 | 27 |
| | 59 | 56 |

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot

| | Arvostus- menetelmä | Taso | Käypä arvo 2021 | Käypä arvo 2020 |
|------------------------|------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Liikekiinteistö | Hankintameno | 3 | 580 | 598 |
| Maa-alue | Hankintameno | 3 | 202 | 202 |
| | | | 782 | 800 |

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 merkittävilä osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

15. MUUT RAHOITUSVARAT

| Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1. | 771 | 775 |
| Vähennykset | | -4 |
| Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12. | 771 | 771 |

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

16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|---------------|
| Pitkäaikaiset hankkeisiin liittyvät pankkitalletukset | 7 732 | 12 922 |
| Pitkäaikaiset lainasaamiset | 390 | 1 555 |
| Muut pitkäaikaiset saamiset | 56 | 163 |
| Yhteensä | 8 177 | 14 640 |



17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

| Laskennalliset verosaamiset 2021 | 1.1.2021 | Kirjattu tulos- vaikutteisesti | 31.12.2021 |
|---|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Käyttöomaisuuden sisäinen kate | 50 | -13 | 37 |
| Vahvistetut tappiot | 12 124 | -0 | 12 123 |
| Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista | 3 060 | 1 078 | 4 138 |
| Lopetettujen toimintojen oikaisuerä | | -2 670 | -2 670 |
| Muut väliaikaiset erot | 33 | 2 | 35 |
| Kurssiero alkusaldoon | 134 | -0 | 133 |
| Yhteensä | 15 401 | -1 604 | 13 797 |

| Laskennalliset verovelat 2021 | 1.1.2021 | Kirjattu tulos- vaikutteisesti | 31.12.2021 |
|---|------------|-----------------------------------|------------|
| Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista | 24 | -17 | 7 |
| Poistoero | 260 | -46 | 214 |
| Muut väliaikaiset erot | 53 | -53 | 0 |
| Yhteensä | 337 | -117 | 221 |

Konsernilla oli 31.12.2021 49,4 (10,2) miljoonaa euroa vahvistettuja tappioita, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska konserni pitää mahdollisena, että sille ei kerry ennen kyseisten tappioiden vanhenemisesta verotettavaa tuloa, jota vastaan tappiot pystyttäisiin hyödyntämään. Kyseisistä tappioista 32,0 (7,6) miljoonaa euroa kohdistuu Suomeen ja 17,4 (2,6) miljoonaa euroa Ruotsiin. Kyseiset tappiot vanhenevat vuodesta 2030 alkaen.

| Laskennalliset verosaamiset 2020 | 1.1.2020 | Kirjattu tulos- vaikutteisesti | 31.12.2020 |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Käyttöomaisuuden sisäinen kate | 64 | -13 | 50 |
| Vahvistetut tappiot | 12 522 | -398 | 12 124 |
| Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista | 3 831 | -771 | 3 060 |
| Muut väliaikaiset erot | 29 | 4 | 33 |
| Lopetettujen toimintojen oikaisuerä, vahvistetut tappiot | | 198 | |
| Kurssiero alkusaldoon | 28 | | 134 |
| Yhteensä | 16 473 | -980 | 15 401 |

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

18. VAIHTO-OMAISUUS

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aineet ja tarvikkeet | 4 501 | 2 413 |
| Keskeneräiset tuotteet | 93 930 | 84 770 |
| Käyttöoikeusomaisuuserä | 86 052 | 27 773 |
| Valmiit tuotteet | 7 328 | 18 654 |
| Vaihto-omaisuusosakkeet | 153 | 49 |
| Muu vaihto-omaisuus | 2 914 | 2 030 |
| Yhteensä | 194 878 | 135 688 |

Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserät ovat rakennushankkeisiin liittyviä pitkäaikaisia maanvuokra- ja vuokrasopimukset, jotka ovat yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisaikojen eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi. Käyttöoikeusomaisuuseriä vastaava velka on esitetty liitetietojen kohdassa "Rahoitusvelat".



19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Myyntisaamiset | 51 606 | 46 276 |
| Lainasaamiset | 651 | 1 022 |
| Vakuustalletukset | 20 | 10 067 |
| Muut saamiset | 403 | 1 230 |
| Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset | 36 584 | 20 465 |
| Siirtosaamiset | 867 | 632 |
| Yhteensä | 90 131 | 79 691 |
| Myyntisaamisten ikäjakauma | 2021 | 2020 |
| Erääntymättömät | 42 200 | 38 479 |
| Vähennyserä odotetuista luottotappioista | -95 | -84 |
| Erääntyneet | | |
| Alle 30 pv | 6 680 | 3 801 |
| 30–60 pv | 102 | 577 |
| 61–90 pv | | 157 |
| yli 90 pv | 2 719 | 3 346 |
| Yhteensä | 51 606 | 46 276 |

Erääntymättömien myyntisaamisten osuus on merkittävä, koska omaperusteisten asunto-osa-kehuoneistojen kauppahinnat laskutetaan asiakkaalta ostohetkellä, ja ne erääntyy maksettavaksi rakentamisvaiheiden edetessä. Saamisiin ei kuitenkaan liity merkittäviä luottoriskikertymiä, koska asunto-osakehuoneistoja ei luovuteta asiakkaalle ennen kuin kaikki myyntisaamiset on maksettu. Saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | 316 | 314 |
| Yhteensä | 316 | 314 |

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat sisältävät vaadittaessa nostettavissa olevia rahasto-osuuksia, jotka ovat lyhytaikaisia ja erittäin likvidejä sijoituksia. Sijoituksen käypä arvo on tasoa 1 ja se määritellään käyttäen sijoituksen vastapuolen raportointikauden päättymispäivän ostokurssia.

21. RAHAVARAT

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Käteinen raha ja pankkitalletukset | 32 453 | 104 741 |
| Yhteensä | 32 453 | 104 741 |

22. OMA PÄÄOMA

| | Osakkeiden lukumäärä (kpl) | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot | Yhteensä |
|--|----------------------------|-------------|---|---------------|
| 31.12.2019 | 58 309 443 | 100 | 69 155 | 69 255 |
| Suunnattu osakeanti 18.12.2020 | 29 029 967 | | 19 539 | 19 539 |
| 31.12.2020 | 87 339 410 | 100 | 88 695 | 88 795 |
| josta yhtiön hallussa | 249 509 | | | |
| 31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet | 87 089 901 | | | |
| 31.12.2021 | 87 339 410 | 100 | 88 695 | 88 795 |
| josta yhtiön hallussa | 179 965 | | | |
| 31.12.2021 Ulkona olevat osakkeet | 87 159 445 | | | |

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta, josta yhtiön hallussa on 179 965 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.

Omien osakkeiden luovutus

Maaliskuussa 2021 yhtiö toteutti 14.4.2020 pidetyn yhtiökouksen antamalla valtuutuksella suunnatun maksuttoman osakeannin, 69 544 osaketta, osakepohjaisen henkilön kannusjärjestelmän toteuttamiseksi.

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 konsernijohdon jäsenet. Ansaintajakoilta 2019–2021 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 2 000 000 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 keskipalkkia Nasdaq Helsinki Oy:ssä (muun- tokurssi). Keväällä 2021 yhtiön hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista liittyen ansaintajakoilta 2018 osakepalkkiojärjestelmän palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 69 544 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta Lehto-konsernin avainhenkilöille kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Antiosakkeet edustivat noin 0,08 prosenttia Lehdon osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen osakeannin toteuttamista. Ansaintajakoilta 2019 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 880 tuhatta euroa, joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä osakeantikertoimella osakkeiksi muunnettuna 121 054 osaketta. Ansaintajakoilta 2020 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 326 tuhatta euroa, osakeantikertoimella oikaistuna osakkeiksi muunnettuna 141 164 osaketta.



| Järjestely | Ansaintajakso | | |
|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 |
| Järjestelyn luonne | Osakkeet | Osakkeet | Osakkeet |
| Myöntämispäivä | 12.2.2019 | 20.2.2020 | 18.2.2021 |
| Myönnettyjen instrumenttien määrä, osakeantioikaistu, kpl | 121 054 | 138 776 | - |
| Osakehinta myöntämishetkellä, osakeantioikaistu | 3,57 | 1,89 | 1,59 |
| Voimassaoloaika | 3 vuotta | 3 vuotta | 3 vuotta |
| Odotettu toteutuminen, % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Oikeuden syntymisehdot | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen | Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen |
| Toteutus | Osakkeina | Osakkeina | Osakkeina |

Vuoden 2019, 2020 ja 2021 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2021 myönnettävien osakkeiden lopullinen määrä tarkentuu ehtojen mukaisesti muuntokurssin (merkintähinta) selvittyä. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

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

Lisäksi hallitus päätti jatkaa konsernin sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toimeisuhteeseen 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 2021 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

23. VARAUKSET

| Varaukset 2021 | Takuutyö- varaukset | Tappiolliset sopimukset | Uudelleen- järjestely- varaus | Yhteensä |
|-------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 1.1.2021 | 10 110 | 2 411 | | 12 522 |
| Lisäykset | 7 939 | 8 672 | 638 | 17 249 |
| Vähennykset | -7 742 | | | -7 742 |
| 31.12.2021 | 10 307 | 11 083 | 638 | 22 028 |
| Varaukset 2020 | Takuutyö- varaukset | Tappiolliset sopimukset | | Yhteensä |
| 1.1.2020 | 8 190 | 1 194 | | 9 384 |
| Lisäykset | 5 894 | 1 217 | | 7 112 |
| Vähennykset | -3 974 | | | -3 974 |
| 31.12.2020 | 10 110 | 2 411 | | 12 522 |

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



24. RAHOITUSVELAT

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta | 3 033 | 4 739 |
| Pitkäaikaiset osamaksuvelat | 99 | 106 |
| Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa | 0 | 5 130 |
| Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat | 88 170 | 31 509 |
| Yhteensä | 91 302 | 41 484 |
| | 2021 | 2020 |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta | 30 067 | 44 818 |
| Lyhytaikaiset osamaksuvelat | 8 | 267 |
| Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa | 5 255 | 12 133 |
| Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | 4 647 | 0 |
| Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | 2 724 | 13 185 |
| Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat | 2 275 | 1 787 |
| Yhteensä | 44 976 | 72 189 |
| Rahoitusvelat yhteensä | 136 278 | 113 673 |

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

| Rahoitusvelat 2021 | Pitkäaikaiset rahoitusvelat | Lyhytaikaiset rahoitusvelat | Yhteensä |
|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1.1.2021 | 41 484 | 72 189 | 113 673 |
| <i>Muutokset tilikaudella:</i> | | | |
| Rahavirta-erät | -9 212 | -21 888 | -31 100 |
| Ei-rahavirtaerät | 59 029 | 488 | 59 518 |
| Myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | | -5 813 | -5 813 |
| 31.12.2021 | 91 302 | 44 976 | 136 278 |

| Rahoitusvelat 2020 | Pitkäaikaiset rahoitusvelat | Lyhytaikaiset rahoitusvelat | Yhteensä |
|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1.1.2020 | 50 586 | 138 579 | 189 165 |
| <i>Muutokset tilikaudella:</i> | | | |
| Rahavirta-erät | 1 507 | -46 374 | -44 867 |
| Ei-rahavirtaerät | -10 609 | -360 | -10 969 |
| Myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | | -19 655 | -19 655 |
| 31.12.2020 | 41 484 | 72 189 | 113 673 |

25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

| Pitkäaikaiset korottomat velat | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat | 115 | 115 |
| Yhteensä | 115 | 115 |
| Lyhytaikaiset korottomat velat | 2021 | 2020 |
| Saadut ennakot | | |
| Ajan kuluessa tuloutettavat projektit | 12 240 | 12 476 |
| Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit | | |
| Keskeneräisistä myydyistä huoneistoista asiakkailta saadut suoritukset | 18 153 | 51 644 |
| Keskeneräisiin myytyihin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet | 1 919 | |
| Muut saadut ennakot | 86 | 278 |
| Ostovelat | 46 040 | 36 051 |
| Muut velat | | |
| Verohallinnolle tilittävät velat | 9 762 | 11 046 |
| Muut velat | 5 119 | 2 534 |
| Siirtovelat | | |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat | 10 928 | 10 249 |
| Tuloverovelka | 3 | 50 |
| Muut siirtovelat | 13 154 | 9 188 |
| Yhteensä | 117 405 | 133 516 |



26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulo-rahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2021 päättyessä yhtiöllä oli kassavaraja 32,5 milj. euroa (104,7 milj. euroa 31.12.2020) ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia muita rahoitusvaroja 0,3 (0,3) miljoonaa euroa. Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2021 päättyessä oli 25,1 milj. euroa, joista kaikki oli käytössä.

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

RCF-luottolimiitti

Lehdolla on luottolimiittisopimus (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostaman pankkisyndikaatin kanssa. Luottolimiitti on voimassa 31.12.2022 asti ja siitä oli tilinpäätöshetkellä käytössä 25,1 miljoonaa euroa. Limiitistä ei ole nostettavissa enempää varoja. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymispäivää tehtävin lyhennyksin ja osa luotosta eräännyy sopimuksen päättymishetkellä. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia ja taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasasteeseen sidottuja sekä muita kovenantteja. Kovenantit voivat vaikuttaa myös osingonjakoon luottolimiittisopimuksen voimassaoloaikana.

Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittisopimuksessa olleet kovenanttiehtot eivät täyttyneet, ja Lehdolla oli pankkisyndikaatilta saatu lupa tilapäisesti ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat. Tilinpäätöksen valmistumishetkellä Lehto on käymässä rahoittajapankkien kanssa neuvotteluja luottolimiitin uudelleen rahoittamiseksi. Yhtiö on sopinut pankkien kanssa määräajankohdaksi 11.3.2022, mihin mennessä yhtiö ja pankit pyrkivät luomaan rahoitusratkaisun, joka mahdollistaa yhtiön strategian toteuttamisen.

| Nettovelat | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Korolliset velat | 45 832 | 80 377 |
| Rahavarat ja korolliset saamiset | -32 769 | -105 054 |
| Nettovelat ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja | 13 063 | -24 677 |
| Vuokrasopimusvelat | 90 455 | 33 296 |
| Nettovelat | 103 509 | 8 619 |
| Oma pääoma yhteensä, teur | 90 938 | 123 636 |
| Velkaantumisaste (gearing) | 100,6 % | 40,0 % |
| Nettovelkaantumisaste (net gearing) | 113,8 % | 7,0 % |

Arvonlisäveron maksujärjestely

Yhtiö solmi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verhohallinnon 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 5,3 miljoonaa euroa.

Valuuttariski

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

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla oli tilinpäätöshetkellä ulkomaan merkittäviä valuuttamääräisiä velkoja 0,1 milj. euroa (0,6 milj. euroa 31.12.2020) ja valuuttamääräisiä saatavia oli 0,4 milj. euroa (1,6 milj. euroa vuonna 2020). Suurin osa valuuttaposiitiosta muodostui Ruotsin kruunusta.



Korkoriski

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

Herkkyyshanalyysi vaihtuvakorkoisten

| lainojen osalta | 2021 | | 2020 | |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| | | | | |
| Muutosprosentti | 1 % | -1 % | 1 % | -1 % |
| Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon | -25 | 25 | -39 | 39 |

Luottoriski

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

Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan pitämällä yllä riittävää infrastruktuuria rahoituksen suunnitteluun ja seurantaan sekä kassanhallintaan. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luottolimiittejä. RCF-luottolimiitistä on kerrottu tarkemmin yllä. Yhtiöllä ei ollut tilikauden päättyessä nostamattomien luottolimiittejä.

Velkojen maturiteettianalyysi

| 31.12.2021 | Alle 1 vuotta | 1-5 vuotta | Yli 5 vuotta | Yhteensä |
|------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|----------|
| Rahoitusvelat | 43 213 | 3 149 | | 46 423 |
| Vuokrasopimusvelat | 4 064 | 13 531 | 126 316 | 143 911 |
| Ostovelat ja muut korottomat velat | 60 921 | 115 | | 61 036 |

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

Valtaosa vuokrasopimusveloista kohdistuu vaihto-omaisuudessa esitettyihin rakennushankkeisiin liittyviin pitkäaikaisiin (jopa 50–70 vuotta) maanvuokravuokrasopimuksiin, jotka tulee luokitella IFRS 16 mukaan käyttöoikeusomaisuuseriksi ja veloiksi koko sopimusajan, vaikka ne ovat yhtiön hallinnassa vain hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisajan eli usein vain muutaman vuoden.

Pääoman hallinta

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



27. VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

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

| Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2021 | Vaihto-omaisuus | Aineelliset hyödykkeet | Vuokrasopimusvelat |
|---|-----------------|------------------------|--------------------|
| 1.1.2021 | 28 009 | 5 211 | 33 296 |
| Lisäykset | 93 590 | 45 | 92 985 |
| Vähennykset | -33 397 | -69 | -33 467 |
| Poistot / lyhennykset | -1 581 | -1 455 | -2 368 |
| 31.12.2021 | 86 620 | 3 732 | 90 445 |
| Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2020 | Vaihto-omaisuus | Aineelliset hyödykkeet | Vuokrasopimusvelat |
| 1.1.2020 | 40 106 | 6 636 | 46 805 |
| Lisäykset | 34 411 | 2 284 | 36 492 |
| Vähennykset | -45 376 | -1 847 | -47 461 |
| Poistot / lyhennykset | -1 131 | -1 862 | -2 540 |
| 31.12.2020 | 28 009 | 5 211 | 33 296 |

Vuokrasopimusvelkoihin liittyvät korkokulut vuonna 2021 olivat 1 701 tuhatta euroa (1 222 tuhatta euroa vuonna 2020). Vuokrasopimusvelkojen korkokulut on esitetty rahoituskuluissa, liitetietojen kohdassa "Rahoitustuotot ja -kulut".

Vähäarvoisista ja lyhytaikaisista vuokrasopimuksista on kirjattu tilikaudella kuluksi 1 166 (1 856) tuhatta euroa. Nämä sisältävät vähäarvoisten IT-laittevuokrien lisäksi rakennustoimialaan liittyviä lyhytaikaisia (vuokra-aika alle vuoden) työkalu-, työkone- ja työmaatilojen vuokria. Vuokrasopimusten perusteella syntynyt kokonaisrahavirta on yhteensä 2 370 (2 507) tuhatta euroa ja maanvuokrasopimusten osalta 3 802 (3 117) tuhatta euroa.

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

28. VASTUUT JA VAKUUDET

| Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Rahalaitoslainat | 4 671 | 49 454 |
| Myymättömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet | 7 371 | 13 185 |
| Osamaksuvelat | | 259 |
| Yhteensä | 12 043 | 62 898 |

| Vakuudet | 2021 | 2020 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Kiinteistökiinnitykset | 9 380 | 9 380 |
| Pantit | 7 738 | 22 938 |
| Omavelkaiset takaukset | 299 | 299 |
| Yhteensä | 17 417 | 32 618 |

| Urakkatakaukset | 2021 | 2020 |
|------------------------|----------------|---------------|
| Työaikaiset takaukset | 61 802 | 48 069 |
| Takuuajaiset takaukset | 17 954 | 22 508 |
| RS-takaukset | 21 880 | 20 944 |
| Maksutakaus | 1 629 | 2 011 |
| Yhteensä | 103 266 | 93 531 |

| Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|
| Palautusvastuu | 1 899 | 2 257 |



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 tytäryhtyysuhteet

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

Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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



31. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

| | Myynnit 2021 | Myynnit 2020 | Ostot 2021 | Ostot 2020 |
|---|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset | 36 693 | 75 538 | 7 396 | 6 201 |
| Yhteensä | 36 693 | 75 538 | 7 396 | 6 201 |

| | Saamiset 31.12.2021 | Saamiset 31.12.2020 | Velat 31.12.2021 | Velat 31.12.2020 |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset | 5 098 | 2 301 | 794 | 641 |
| Yhteensä | 5 098 | 2 301 | 794 | 641 |

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

Merkittävin osa lähipiirille myynneistä muodostuu asuntojen ja toimitilojen myynnistä NREP Oy:lle tai sen omistamille yhtiöille tai sen hallinnoimille rahastoille. Lehdon hallituksen aiempi jäsen Mikko Räsänen ja nykyinen jäsen Jani Nokkanen ovat NREP Oy:n hallituksen jäseniä. Myynnit NREP Oy:lle tai sen määräysvalta- ja vaikutusvalta-yrityksille olivat yhteensä noin 36 miljoonaa euroa.

Lähipiiriltä ostot muodostuvat pääosin työkalujen ja -välineiden vuokraamisesta entisen toimitusjohtajan ja nykyisen hallituksen puheenjohtaja Hannu Lehdon määräysvalta-yritykseltä, Lehto

Invest Oy:ltä. Näiden ostojen määrä oli 3,8 miljoonaa euroa. Lehto myös ostaa suunnittelupalveluita arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä, joka on talousjohtaja Veli-Pekka Palorannan vaikutusvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 72 tuhatta euroa. Lisäksi Lehto ostaa talotekniikan suunnittelu- ja ylläpitopalveluita Elvak Oy:ltä, joka on Yhtiön entisen toimitusjohtajan ja nykyisen hallituksen puheenjohtaja Hannu Lehdon pojan määräysvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 3,3 miljoonaa euroa.

Johdon palkat ja palkkiot

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Toimitusjohtaja | | |
| Juuso Hietanen (1.5.2021 alkaen) | 263 | |
| Hannu Lehto (30.4.2021 asti) | 59 | 115 |
| Muu johtoryhmä | 1 063 | 1 160 |
| Yhteensä | 1 385 | 1 275 |

Toimitusjohtajalle ja muulle johtoryhmälle ei maksettu vuonna 2021 osakepalkkioita (7 tuhatta euroa vuonna 2020).

Hallituksen jäsenet

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Hannu Lehto, puheenjohtaja (28.5.2021 alkaen) | 65 | - |
| Seppo Laine (puheenjohtajana 28.5.2021 asti) | 51 | 76 |
| Anne Korkiakoski | 43 | 41 |
| Helena Säteri (14.4.2020 alkaen) | 41 | 35 |
| Raimo Lehtiö (14.4.2020 alkaen) | 41 | 35 |
| Jani Nokkanen (28.5.2021 alkaen) | 32 | - |
| Mikko Räsänen (28.5.2021 asti) | 10 | 40 |
| Martti Karppinen (14.4.2020 asti) | - | 8 |
| Pertti Korhonen (14.4.2020 asti) | - | 4 |
| Yhteensä | 282 | 240 |



Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

| | 1.1.2021- 31.12.2021 | 1.1.2020- 31.12.2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Liikevaihto | 9 253 | 9 266 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 0 | 17 |
| Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -3 860 | -3 614 |
| Henkilösivukulut | | |
| Eläkekulut | -622 | -518 |
| Muut henkilösivukulut | -145 | -109 |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -1 018 | -1 123 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -4 450 | -4 583 |
| Liiketulos | -841 | -665 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä | 25 | |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | | |
| Samana konsernin yrityksiltä | 513 | 462 |
| Muilta | 16 | 173 |
| Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista | -17 346 | |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | |
| Samana konsernin yrityksille | -4 | -7 |
| Muille | -1 679 | -3 380 |
| <i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i> | <i>-18 473</i> | <i>-2 751</i> |
| Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | -19 315 | -3 416 |
| Tilinpäätössiirrot | | |
| Konserniavustus | | 1 451 |
| Tulos ennen veroja | -19 315 | -1 965 |
| Tuloverot | | |
| Tilikauden tulos | -19 315 | -1 965 |



Emoyhtiön tase, FAS

| VASTAAVAA | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Pysyvät vastaavat | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 1 510 | 2 025 |
| Koneet ja kalusto | 10 | 137 |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä | 66 303 | 81 698 |
| Muut osakkeet ja osuudet | 757 | 757 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | 68 580 | 84 617 |
| Vaihtuvat vastaavat | | |
| Vaihto-omaisuus | 83 | 83 |
| <i>Pitkäaikaiset saamiset</i> | | |
| Saamiset saman kons. yrityksiltä | 685 | 2 691 |
| Lainasaamiset | 56 | 163 |
| <i>Lyhytaikaiset saamiset</i> | | |
| Myyntisaamiset | 1 | 8 |
| Saamiset saman kons. yrityksiltä | 28 005 | 7 772 |
| Lainasaamiset | | 252 |
| Muut saamiset | 11 | 10 011 |
| Siirtosaamiset | 228 | 183 |
| Rahoitusarvopaperit | 316 | 314 |
| Rahavarat | 30 005 | 103 201 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | 59 391 | 124 679 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 127 971 | 209 296 |

| VASTATTAVAA | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------|----------------|
| Oma pääoma | | |
| Osakepääoma | 100 | 100 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 91 655 | 91 655 |
| Edellisten tilikausien voittovarot | -5 091 | -3 126 |
| Tilikauden tulos | -19 315 | -1 965 |
| Oma pääoma yhteensä | 67 350 | 86 664 |
| Vieras pääoma | | |
| <i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i> | | |
| Muut velat | | 78 |
| <i>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</i> | | 78 |
| <i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i> | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 25 137 | 39 000 |
| Ostovelat | 413 | 873 |
| Velat saman konsernin yrityksille | 33 948 | 81 426 |
| Muut velat | 330 | 360 |
| Siirtovelat | 794 | 894 |
| <i>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</i> | 60 621 | 122 553 |
| Vieras pääoma yhteensä | 60 621 | 122 632 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 127 971 | 209 296 |



Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------|----------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | -19 315 | -3 416 |
| <i>Oikaisut:</i> | | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | 1 018 | 1 123 |
| Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa | 17 346 | |
| Rahoitustuotot ja -kulut | 1 128 | 2 751 |
| <i>Käyttöpääoman muutokset:</i> | | |
| Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos | 10 109 | -9 818 |
| Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos | -315 | 29 |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | -1 779 | -3 474 |
| Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta | 437 | 549 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta | 8 629 | -12 255 |
| Investointien rahavirta | | |
| Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin | -375 | -603 |
| Investoinnit muihin sijoituksiin | | -41 196 |
| Lainasaamisten takaisinmaksut | 986 | 1 050 |
| Myönnettyt lainat | -227 | -3 278 |
| Investointien nettorahavirta | 384 | -44 027 |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahoituksen rahavirta | | |
| Lainojen nostot | | 340 |
| Lainojen takaisinmaksut | -14 055 | -15 115 |
| Konsernirahoituksen muutos | -69 603 | 99 690 |
| Konserniavustus | 1 451 | -1 669 |
| Maksetut osingot | | -7 |
| Maksullinen osakeanti | | 20 321 |
| Omien osakkeiden hankinta | | -504 |
| Rahoituksen nettorahavirta | -82 207 | 103 055 |
| Rahavarojen muutos (+/-) | -73 194 | 46 773 |
| Rahavarat tilikauden alussa | 103 515 | 56 742 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 30 321 | 103 515 |



Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

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

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

| Liikevaihto toimialoittain | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Konsernin sisäiset palveluveloitukset | 9 222 | 9 144 |
| Muu liikevaihto, konsernin sisäinen | 15 | 113 |
| Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen | 15 | 9 |
| Yhteensä | 9 253 | 9 266 |

| <i>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Lakisääteinen tilintarkastus | 64 | 127 |
| Todistukset ja lausunnot | 2 | |
| Veroneuvonta | 1 | 5 |
| Muut palvelut | 9 | 13 |
| Yhteensä | 78 | 145 |

| Rahoitustuotot- ja kulut | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Osinkotuotot konserniyrityksiltä | 25 | 0 |
| Korkotuotot konserniyrityksiltä | 513 | 462 |
| Korkotuotot muilta | 16 | 173 |
| Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista | -17 346 | 0 |
| Korkokulut konserniveoloista | -4 | -7 |
| Korkokulut muilta | -1 462 | -1 971 |
| Muut rahoituskulut | -216 | -1 408 |
| Yhteensä | -18 473 | -2 751 |

| Tuloverot | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot | | 0 |
| Yhteensä | | 0 |

| Aineettomat oikeudet | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Hankintameno 1.1 | 1 265 | 1 256 |
| Lisäykset | 0 | 9 |
| Hankintameno 31.12. | 1 265 | 1 265 |
| Kertyneet poistot 1.1. | -995 | -731 |
| Poistot | -210 | -264 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -1 204 | -995 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 271 | 526 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 61 | 271 |



| Muut pitkävaikutteiset menot | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Hankintameno 1.1 | 3 080 | 1 722 |
| Lisäykset | 143 | 1 357 |
| Hankintameno 31.12. | 3 223 | 3 080 |
| Kertyneet poistot 1.1. | -1 325 | -738 |
| Poistot | -679 | -587 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -2 005 | -1 325 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 1 754 | 984 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 1 218 | 1 754 |

| Ennakkomaksut aineettomista hyödykkeistä | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Hankintameno 1.1 | 0 | 771 |
| Lisäykset | 231 | 0 |
| Vähennykset | 0 | -771 |
| Hankintameno 31.12. | 231 | 0 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 0 | 771 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 231 | 0 |

| Koneet ja kalusto | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Hankintameno 1.1 | 1 264 | 1 256 |
| Lisäykset | 1 | 8 |
| Hankintameno 31.12. | 1 265 | 1 264 |
| Kertyneet poistot 1.1. | -1 127 | -855 |
| Poistot | -129 | -272 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -1 256 | -1 127 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 136 | 400 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 9 | 136 |

| Muut aineelliset hyödykkeet | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Hankintameno 1.1 | 1 | 1 |
| Hankintameno 31.12. | 1 | 1 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 1 | 1 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 1 | 1 |

| Sijoitukset | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Hankintameno 1.1. | 82 550 | 81 692 |
| Lisäykset | 1 951 | 858 |
| Hankintameno 31.12. | 84 501 | 82 550 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | -95 | -95 |
| Arvonalentumiset | -17 346 | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | -17 441 | -95 |
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 82 454 | 81 596 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 67 060 | 82 454 |

| Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä | 2021 | 2020 |
|---|-------------|--------------|
| Lainasaamiset | 685 | 2 691 |
| Yhteensä | 685 | 2 691 |



| Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Myyntisaamiset | 15 | 179 |
| Lainasaamiset | 24 | 424 |
| Muut saamiset | 509 | 1 826 |
| Konsernilimitti | 27 458 | 5 343 |
| Yhteensä | 28 005 | 7 772 |

| Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Muut siirtosaamiset | 228 | 183 |
| Yhteensä | 228 | 183 |

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Osakepääoma 1.1. | 100 | 100 |
| Osakepääoma 31.12. | 100 | 100 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1. | 91 655 | 71 335 |
| Osakeanti | | 20 321 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12. | 91 655 | 91 655 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Tulos edellisiltä tilikausilta 1.1 | -3 126 | -2 516 |
| Edellisen tilikauden tulos | -1 965 | -99 |
| Osingonjako | | -7 |
| Omien osakkeiden hankinta | | -504 |
| Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12. | -5 091 | -3 126 |

| | | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Tilikauden voitto / tappio | -19 315 | -1 965 |
| Oma pääoma yhteensä | 67 350 | 86 664 |

| Laskelma jakokelpoisista voittovaroista | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 91 655 | 91 655 |
| Edellisten vuosien voittovarot | -5 091 | -3 126 |
| Tilikauden voitto/tappio | -19 315 | -1 965 |
| Yhteensä | 67 250 | 86 564 |

| Velat konserniyrityksille | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Ostovelat | 11 | 1 |
| Konsernilimitti | 33 936 | 81 425 |
| Yhteensä | 33 948 | 81 426 |

| Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Lomapalkkavelat | 475 | 446 |
| Palkkojen sivukuluvelat | 205 | 183 |
| Korkovelat | 114 | 265 |
| Yhteensä | 794 | 894 |

VAKUudet JA VASTUUSITOUMUKSET

| Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Rahalaitoslainat | 25 137 | 39 000 |
| Yhteensä | 25 137 | 39 000 |

| Vakuudet | 2021 | 2020 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Pantit | 32 741 | 42 741 |
| Työaikaiset takaukset | 3 049 | 0 |
| Omavelkaiset takaukset | 214 | 214 |
| Yhteensä | 36 004 | 42 955 |



| Luottolimiittien määrä | 2021 | 2020 |
|---|--------------|---------------|
| Käytettävissä olevat luottolimitit | 25 149 | 39 003 |
| Käytössä olevat luottolimitit | 25 149 | 39 003 |
| Luottolimiittejä nostamatta | 0 | 0 |
| Käytettävissä olevat takauslimitit | 105 451 | 104 490 |
| Käytössä olevat takauslimitit | 98 573 | 90 688 |
| Takauslimiittejä nostamatta | 6 878 | 13 802 |
| Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet | 2021 | 2020 |
| Annetut takaukset ja muut sitoumukset | 10 339 | 36 174 |
| Taseeseen sisällyttämättömät leasingvuokrasopimukset | | |
| Eräänny 12kk aikana | 37 | 38 |
| Eräänny > 12kk | 31 | 48 |
| Yhteensä | 69 | 87 |
| Vuokravastuut | | |
| Toimitilavuokrat, eräänny 12 kk aikana | 1 116 | 907 |
| Toimitilavuokrat eräänny > 12kk | 1 593 | 1 992 |
| Yhteensä | 2 710 | 2 899 |
| Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella | 2021 | 2020 |
| Toimihenkilöitä | 63 | 69 |
| Yhteensä | 63 | 69 |

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

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2021 taseen jakokelpoinen oma pääoma on 67 249 763,65 euroa, josta tilikauden tulos on -19 314 695,05 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2021 ei jaeta osinkoa.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 16.2.2022

Hannu Lehto Anne Korkiakoski Jani Nokkanen
Hallituksen puheenjohtaja Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen

Seppo Laine Raimo Lehti Helena Säteri
Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen

Juuso Hietanen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 16.2.2022

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Pekka Alatalo
KHT

Konsernin tunnusluvut

| | 2021 | 2020 ¹⁾ | 2019 ³⁾ | 2018 ³⁾ | 2017 ^{3) 4)} |
|--|------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Liikevaihto, milj. euroa | 435,9 | 544,7 | 667,7 | 721,5 | 597,6 |
| Liikevaihto, muutos ed. vuodesta % | -20,0 % | -18,2 % | -7,5 % | 20,7 % | 65,2 % |
| Liiketulos, milj. euroa | -24,0 | 0,1 | -41,8 | 37,2 | 64,6 |
| Liiketulos, % liikevaihdosta | -5,5 % | 0,0 % | -6,3 % | 5,2 % | 10,8 % |
| Tilikauden tulos, milj. euroa | -32,6 | -8,2 | -35,7 | 28,7 | 51,6 |
| Tilikauden tulos, % liikevaihdosta | -7,5 % | -1,5 % | -5,4 % | 4,0 % | 8,6 % |
| Oman pääoman tuotto, ROE, % | -30,4 % | -7,0 % | -26,0 % | 18,3 % | 38,8 % |
| Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, % | -10,3 % | 0,1 % | -14,3 % | 16,0 % | 40,6 % |
| Omavaraisuusaste, % | 27,2 % | 38,7 % | 29,6 % | 42,7 % | 56,2 % |
| Velkaantumisaste, % | 100,6 % | 40,0 % | 49,9 % | 22,5 % | 11,7 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 113,8 % | 7,0 % | 115,9 % | 38,5 % | -20,6 % |
| Tilauskanta, milj. euroa | 474,1 | 426,3 | 481,8 | 655,6 | 538,1 |
| Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa | 1,2 | 2,0 | 7,7 | 15,9 | 4,5 |
| Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana | 1 043 | 1 115 | 1 454 | 1 457 | 1 013 |
| Henkilöstö tilikauden päättyessä | 1 042 | 1 034 | 1 274 | 1 552 | 1 184 |
| Oma pääoma / osake | 1,04 | 1,42 | 1,59 | 2,30 | 2,13 |
| Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimentamaton, euroa/osake | -0,37 | -0,12 | -0,51 | 0,41 | 0,73 |
| Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimennettu, euroa/osake | -0,37 | -0,12 | -0,51 | 0,41 | 0,73 |
| Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimentamaton, kpl | 87 142 297 | 71 012 014 | 70 597 352 | 70 541 661 | 70 541 661 |
| Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimennettu, kpl | 87 447 100 | 71 330 955 | 70 752 453 | 70 698 904 | 70 761 533 |
| Osakkeita tilikauden päättyessä, osakeantioikaistu, kpl | 87 159 445 | 87 089 901 | 70 612 735 | 70 541 661 | 70 541 661 |
| Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj. euroa | 75,0 | 117,6 | 137,0 | 247,6 | 737,5 |
| Osakkeiden vaihto, osakeantioikaistu, kpl | 68 750 986 | 45 969 542 | 54 836 449 | 51 905 771 | 19 781 317 |
| Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, % | 78,9 % | 64,7 % | 77,7 % | 73,6 % | 28,0 % |
| Osakekurssit, osakeantioikaistu, euroa | | | | | |
| Ylin kurssi | 2,31 | 2,17 | 4,40 | 11,71 | 11,78 |
| Alin kurssi | 0,72 | 0,98 | 1,22 | 3,32 | 8,08 |
| Keskikurssi | 1,35 | 1,37 | 2,20 | 7,54 | 10,12 |
| Osakekurssi 31.12. | 0,86 | 1,35 | 1,94 | 3,51 | 10,45 |
| Osinko / osake, osakeantioikaistu, euroa ²⁾ | - | - | - | 0,20 | 0,28 |
| Osakeantioikaistu osinko tuloksesta, % ²⁾ | - | - | - | 48,7 % | 38,4 % |
| Efektiiivinen osinkotuotto, % ²⁾ | - | - | - | 5,6 % | 2,7 % |
| P/E-luku | -2,30 | -11,75 | -3,84 | 8,65 | 14,33 |

¹⁾ Takautuvasti oikaistu Ruotsin toiminnot lopetetuksi toiminnoksi ²⁾ Vuoden 2021 osalta osingonjakoehdotus

³⁾ Osakekohtaiset tunnusluvut osakeantioikaistu vuoden 2020 osakeannin myötä ⁴⁾ Takautuvasti IFRS 15 oikaistu



Tunnuslukujen laskentakaavat

| | |
|----------------------|---|
| Osakekohtainen tulos | $\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin kauden aikana}}$ |
| Oma pääoma / osake | $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa}}$ |
| Osinko / osake | $\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa}}$ |

ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

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.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Liiketulos | Tulos ennen rahoituseriä ja veroja |
| Oman pääoman tuotto, ROE, (%) | $100 \times \frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$ |
| Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%) | $100 \times \frac{\text{Tulos ennen veroja + Korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - Korottomat velat (keskiarvo)}}$ |
| Omavaraisuusaste (%) | $100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - Saadut ennakot}}$ |

| | |
|--|---|
| Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, % | $100 \times \frac{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}{\text{Taseen loppusumma - Saadut ennakot}}$ |
| Velkaantumisaste (%) | $100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + Varaukset}}$ |
| Nettovelkaantumisaste (%) | $100 \times \frac{\text{Korolliset velat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$ |
| Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, % | $\frac{\text{Korolliset velat - Vuokrasopimusvelat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}$ |
| Korolliset velat | Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset rahoitusvelat (sisältäen vuokrasopimusvelat) |
| Korottomat velat | Laskennalliset verovelat + Varaukset + Muut pitkäaikaiset velat + Saadut ennakot + Ostovelat ja muut velat + Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat |
| Osinko / tulos (%) | $100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$ |
| Efektiiivinen 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 87 339 410 osaketta. Ulkona olevia osakkeita on 87 159 445 ja yhtiön hallussa on 179 965 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.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2021

| | Osakemäärä, kpl | % |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Lehto Invest Oy | 33 914 760 | 38,8 % |
| OP-Suomi Pienyhtiöt | 1 351 282 | 1,5 % |
| Kinnunen Mikko | 1 346 454 | 1,5 % |
| Mevita Invest Oy | 1 086 867 | 1,2 % |
| Saartoala Ari | 1 011 839 | 1,2 % |
| Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo | 711 309 | 0,8 % |
| OP-Henkivakuutus Oy | 593 880 | 0,7 % |
| Heikkilä Jaakko | 560 000 | 0,6 % |
| Tuuli Markku | 530 000 | 0,6 % |
| Paloranta Veli-Pekka | 501 653 | 0,6 % |
| 10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA | 41 608 044 | 47,6 % |
| Hallintarekisteröidyt | 2 179 639 | 2,5 % |
| Muut osakkeenomistajat | 43 551 727 | 49,9 % |
| YHTEENSÄ | 87 339 410 | 100,0 % |

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

| Osakkeita, kpl | Osakemäärä, kpl | % | Omistajia | % |
|-------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 - 100 | 201 687 | 0,2 % | 4 265 | 23,6 % |
| 101 - 1 000 | 3 615 438 | 4,1 % | 8 316 | 46,1 % |
| 1 001 - 10 000 | 15 186 231 | 17,4 % | 4 756 | 26,3 % |
| 10 001 - 100 000 | 17 746 304 | 20,3 % | 671 | 3,7 % |
| 100 001 - 1 000 000 | 11 765 920 | 13,5 % | 48 | 0,3 % |
| yli 1 000 000 | 38 823 830 | 44,5 % | 5 | 0,0 % |
| YHTEENSÄ | 87 339 410 | 100,0 % | 18 061 | 100,0 % |
| Joista hallintarekisteröityjä | 1 311 878 | 1,5 % | 9 | 5,0 % |

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

| | Osakemäärä, kpl | % | Omistajia | % |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|
| Yritykset | 43 874 944 | 50,2 % | 706 | 3,9 % |
| Rahoitus- ja vakuutuslaitokset | 3 712 704 | 4,3 % | 18 | 0,1 % |
| Julkisyhteisöt | 738 719 | 0,9 % | 3 | 0,0 % |
| Kotitaloudet | 38 116 352 | 43,6 % | 17 268 | 95,6 % |
| Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 85 092 | 0,1 % | 21 | 0,1 % |
| Ulkomaat | 811 599 | 0,9 % | 36 | 0,2 % |
| YHTEENSÄ | 87 339 410 | 100,0 % | 18 061 | 100,0 % |
| Joista hallintarekisteröityjä | 1 311 878 | 1,5 % | 9 | 0,1 % |

Tilintarkastuskertomus



Tilintarkastuskertomus 2021

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021.

Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman 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.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten 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 7.

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

Olennaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa 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 kontroleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja konsernitilinpäätöksen liitetiedot 3, 18, 19 ja 25)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet myyntituottoihin liittyvää sisäistä valvontaa ja 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 asiakassopimukseen perustuvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetieto 18)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 53 % 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 kontroleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

Konsernin rahoitus

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 26)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Tilinpäätöksen liitetiedon 26 mukaisesti yhtiöllä on luottolimiittisopimus, josta oli tilinpäätöshetkellä käytössä 25,1 milj. euroa. Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittisopimuksessa olleet kovenanttiehdot eivät täyttyneet ja yhtiöllä oli rahoittajilta saatu tilapäinen lupa ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat. Tilinpäätöksen valmistumishetkellä yhtiö käy neuvotteluja luottolimiitin uudelleen rahoittamiseksi.
- Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Yhtiö arvioi tilinpäätöksen julkistamishetkellä, että sen käyttöpääoma riittää seuraavan 12 kuukauden tarpeisiin. Arviossa on otettu huomioon meneillään olevat rahoitusneuvottelut sekä liiketoimintaennuste vuoden 2022 osalta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Rahoituksen riittävyyden arvioimiseksi olemme analysoineet yhtiön laatimia liiketoiminta- ja rahavirtaennusteita.
- Tilinpäätöstarkastuksessa olemme arvioineet rahoitusvelkojen luokittelun oikeellisuutta sekä rahoitustilanteesta konsernitiilinpäätöksessä annettujen liitetietojen riittävyyttä ja asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitiilinpäätös 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 soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista 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. Virheellisyksiä 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, suunnitellamme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

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

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

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana tilikaudesta 2013 alkaen yhtäjaksoisesti 9 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016.

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 käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että

toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Oulussa 16. helmikuuta 2022

KPMG Oy Ab

Pekka Alatalo

KHT

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä



Lehto Group Oyj



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2021

| | |
|--|----|
| Johdanto | 66 |
| Hallinnointia koskevat kuvaukset | 66 |
| Yhtiökokous | 66 |
| Hallitus | 66 |
| Hallituksen valiokunnat | 70 |
| Osakkeenomistajien nimitystoimikunta..... | 70 |
| Yhtiön johto..... | 71 |
| Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet | 73 |
| Riskienhallinta | 73 |
| Sisäinen valvonta..... | 74 |
| Taloudellisen raportoinnin sisäinen valvonta | 75 |
| Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan vastualueet ja roolit..... | 75 |
| Muut annettavat tiedot..... | 76 |
| Sisäpiirihallinto | 76 |
| Lähipiirihallinto | 77 |
| Sisäinen tarkastus | 77 |
| Tilintarkastus..... | 77 |



Johdanto

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

Tämän selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (jäljempänä "CG-selvitys") Yhtiön hallitus on hyväksynyt 16.2.2022, ja se on laadittu toimintakertomuksesta erillisenä selvityksenä. CG-selvitys julkaistaan Lehto Groupin internet-sivuilla osoitteessa lehto.fi.

Hallinnointia koskevat kuvaukset

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

YHTIÖKOKOUS

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

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

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

HALLITUS

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

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

Hallituksen kokoonpano ja toiminta

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

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



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

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

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

Vuoden 2021 varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.5.2021 valitussa hallituksessa ovat toimineet Hannu Lehto, Seppo Laine, Anne Korkiakoski, Helena Säteri, Raimo Lehtiö ja

Jani Nokkanen. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Hannu Lehto. Tilikaudella 2021 Yhtiön hallituksella oli yhteensä 18 kokousta ja hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 100.

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

HALLITUKSEN JÄSENET

| Nimi | Asema | Syntymävuosi | Koulutus | Riippumaton yhtiöstä | Riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta |
|----------------------------|---------------------------|--------------|---------------------|----------------------|---|
| Hannu Lehto ¹ | Hallituksen puheenjohtaja | 1963 | Rakennusinsinööri | Ei | Ei |
| Seppo Laine | Hallituksen jäsen | 1953 | KHT-tilintarkastaja | Kyllä | Kyllä |
| Anne Korkiakoski | Hallituksen jäsen | 1964 | KTM | Kyllä | Kyllä |
| Helena Säteri | Hallituksen jäsen | 1956 | DI | Kyllä | Kyllä |
| Raimo Lehtiö | Hallituksen jäsen | 1957 | DI, MBA | Kyllä | Kyllä |
| Jani Nokkanen ¹ | Hallituksen jäsen | 1977 | KTM | Kyllä | Kyllä |
| Mikko Räsänen ² | Hallituksen jäsen | 1978 | KTM | Kyllä | Kyllä |

¹Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2021 varsinaisesta yhtiökokouksesta 28.5.2021 lähtien.

²Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2021 varsinaiseen yhtiökokoukseen 28.5.2021 asti.



HALLITUKSEN JÄSENTEN SUORAT JA VÄLILLISET OSAKEOMISTUKSET 31.12.2021

| Nimi | Omistus, kpl | Osuus ulkona olevasta osakkeista |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Hannu Lehto | 33 986 064 | 38,99 % |
| Seppo Laine | 81 829 | 0,09 % |
| Anne Korkiakoski | 57 247 | 0,07 % |
| Helena Säteri | 22 625 | 0,03 % |
| Raimo Lehtiö | 23 455 | 0,03 % |
| Jani Nokkanen | 8 402 | 0,01 % |
| Hallitus yhteensä | 34 179 622 | 39,22 % |

HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKKIOT (ML. TARKASTUSVALIOKUNTATYÖN PALKKIOT) JA OSALLISTUMINEN KOKOUKSIIN

| Nimi | Hallituspalkkio 2021, maksettu osakkeina, euroa | Hallituspalkkio 2021, maksettu rahana, euroa | Hallituksen ja valiokuntien kokouspalkkiot 2021, euroa | Osallistuminen hallituksen kokouksiin |
|----------------------------|---|--|--|---------------------------------------|
| Hannu Lehto ¹ | 27 597 | 24 150 | 12 800 | 13/13 |
| Seppo Laine | 13 799 | 22 425 | 15 100 | 18/18 |
| Anne Korkiakoski | 13 799 | 17 250 | 12 150 | 18/18 |
| Helena Säteri | 13 799 | 17 250 | 9 750 | 18/18 |
| Raimo Lehtiö | 13 799 | 17 250 | 9 750 | 18/18 |
| Jani Nokkanen ¹ | 13 799 | 12 075 | 6 000 | 13/13 |
| Mikko Räsänen ² | - | 5 175 | 4 550 | 5/5 |
| Hallitus yhteensä | 96 590 | 115 575 | 70 100 | 100 % |

¹ Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2021 varsinaisesta yhtiökokouksesta 28.5.2021 lähtien.

² Toiminut hallituksen jäsenenä vuoden 2021 varsinaiseen yhtiökokoukseen 28.5.2021 asti.



Hallituksen jäsenten esittelyt

Hannu Lehto on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä ja puheenjohtajana vuoden 2021 yhtiökokouksesta asti. Hänellä on vahva kokemus sekä rakennusalan yrittäjyydestä että Lehto Groupin johtotehtävistä yhtiön eri vaiheissa. Hannu Lehto on yhtiön perustajaosakkeenomistaja ja hän on toiminut yhtiön toimitusjohtajana ensin vuosina 2008–2013 ja uudestaan vuodesta 2014 vuoden 2021 toukokuuhun asti. Lisäksi hän on toiminut sekä hallituksen jäsenenä että puheenjohtajana aiempien vuosien varrella. Hannu Lehto on ollut myötävaikuttamassa Lehto Groupin ja sen tytäryhtiöiden menestykseen yhteensä yli 35 vuoden ajan.

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

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

Helena Säteri on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Säteri on Helsingin Teknillisen

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

Raimo Lehtiö on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Lehtiö on koulutukseltaan Helsingin Teknillisen korkeakoulun tuotantotalouden diplomi-insinööri ja MBA. Raimo Lehtiö on työskennellyt uransa aikana johtotehtävissä muun muassa ABB sekä Scania -konserneissa ja viimeisimpänä Scania South Africa (Pty) Ltd:n palveluksessa toimitusjohtajana.

Jani Nokkanen on toiminut Yhtiön hallituksen jäsenenä vuoden 2021 yhtiökokouksesta alkaen. Nokkanen toimii tällä hetkellä NREP:n sijoitusjohtajana sekä osakkaana. Kyseisen yhtiön palveluksessa Nokkanen on toiminut aina vuodesta 2008 lähtien erilaisissa kehittämiseen ja rahoitukseen liittyvissä avainrooleissa. Sitä ennen hän on toiminut muun muassa liikkeenjohdon konsultointiin ja strategiatyöhön liittyvissä tehtävissä.

Päättäneet hallitusjäsenyydet

Mikko Räsänen toimi Yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2013 vuoden 2021 yhtiökokoukseen asti.

Hallituksen monimuotoisuuspolitiikan toteutumista koskeva selvitys vuonna 2021

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

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

Vuoden 2021 yhtiökokouksessa osakkeenomistajien nimitystoimikunta esitti, että hallituksen jäsenenä jatkaisivat Seppo Laine, Anne Korkiakoski, Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Edelleen osakkeenomistajien nimitystoimikunta esitti, että uusina jäseninä hallitukseen valittaisiin Hannu Lehto ja Jani Nokkanen. Esitetyt henkilöt valittiin hallitukseen ja Hannu Lehto valittiin hallituksen puheenjohtajaksi.

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

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

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

Tarkastusvaliokunta

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

Tarkastusvaliokunnan perustehtävänä on:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata Yhtiön sisäisen valvonnan, mahdollisen sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä kuvaus Yhtiön taloudellisen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisäateistä tilintarkastusta

- arvioida lakisäateisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalveluiden tarjoamista yhtiölle
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus.

Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan sekä jäsenet nimittää Yhtiön hallitus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluu vähintään kolme hallituksen jäsentä, joista vähintään yhdellä on oltava asiantuntemusta erityisesti laskentatoimen, kirjanpidon tai tilintarkastuksen alalla. Tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittavilla hallituksen jäsenillä tulee olla Lehto Groupin liiketoiminnan ja sen toimialojen hyvä tuntemus sekä riittävä laskentatoimen ja tilinpäätöskäytännön hallinta. Hallitus päätti järjestäytymiskokouksessaan 28.5.2021 valita Tarkastusvaliokunnan jäseniksi Anne Korhikosken (puheenjohtaja), Seppo Laineen ja Hannu Lehdon. Valiokunnan jäsenet ovat Hannu Lehto lukuun ottamatta riippumattomia sekä yhtiöstä että yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkastusvaliokunta kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa ja valiokunnan kokouksiin osallistuu valiokunnan jäsenten lisäksi Yhtiön toimitusjohtaja ja talousjohtaja sekä valinnaisesti Yhtiön tilintarkastajat. Lisäksi valiokunnan jäsenet voivat tavata ulkopuolisia tilintarkastajia ilman, että toimivan johdon edustajat ovat paikalla kyseisessä tapauksessa. Vuonna 2021 tarkastusvaliokunta kokoontui neljä kertaa ja kukin jäsen osallistui jokaiseen kokoukseen.

OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

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

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

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

Valittava uusi jäsen määräytyy osakkeenomistajien suuruusjärjestyksen mukaisesti niin, että omistuksen määrältään suurin osakkeenomistaja, jolla ei ole edustajaa nimitystoimikunnassa, on ensisijaisesti oikeutettu nimeämään edustajansa toimikuntaan. Jos osakkeenomistaja ei käytä nimeämisoikeuttaan, siirtyy oikeus suuruusjärjestyksessä seuraavalle osakkeenomistajalle, jolla muuten ei olisi nimeämisoikeutta. Omistusosuuden määrä arvioidaan Euroclear Finland Oy:n pitämän yhtiön osakasluettelon perusteella nimitystoimikunnan jäsenen eroamishetken mukaisesti.

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

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

Vuonna 2021 osakkeenomistajien nimitystoimikunta koostui seuraavista jäsenistä: Hannu Lehto (Lehto Invest Oy), Jaakko Heikkilä ja Esko Torsti (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen).

YHTIÖN JOHTO

Toimitusjohtaja

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

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



Juuso Hietanen, s. 1977, on toiminut Yhtiön toimitusjohtajana vuoden 2021 toukokuusta alkaen, jota ennen hän toimi Bonava Suomen toimitusjohtajana. Sitä ennen hän toimi asuntotuotannon johtotehtävissä NCC:llä vuodesta 2004 alkaen Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa. Koulutukseltaan

Juuso Hietanen on diplomi-insinööri.

Juuso Hietanen omistaa suoraan tai välillisesti tilikauden 2021 lopussa 86 198 kappaletta Yhtiön osakkeita, joka muodostaa yhteensä 0,10 % Yhtiön ulkona olevista osakkeista.

Konsernin johtoryhmä

Toimitusjohtajan tukena toimii konsernin johtoryhmä, johon kuuluivat 31.12.2021 toimitusjohtajan lisäksi:

- ♦ **Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja
- ♦ **Timo Reiniluoto**, johtaja, liiketoiminnan tukipalvelut
- ♦ **Jukka Haapalainen**, johtaja, teollinen tuotanto
- ♦ **Arto Tolonen**, kehitysjohtaja
- ♦ **Kaarle Törrönen**, henkilöstöjohtaja
- ♦ **Antti Asteljoki**, kaupallinen johtaja

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



Veli-Pekka Paloranta, s. 1972, on toiminut Lehdon talousjohtajana marraskuusta 2015 alkaen. Vuosina 2000–2015 Paloranta on työskennellyt JOT Automation- ja Elektrobot-konserneissa. Vuosina 2010–2015 hän toimi Bittium Oyj:n (ent Elektrobot Oyj)

talousjohtajana ja vuodesta 2020 alkaen hän on toiminut Bittium Oyj:n hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsenenä. Koulutukseltaan Paloranta on kauppatieteiden maisteri.



Jukka Haapalainen, s.1975, on toiminut konsernin palveluksessa vuodesta 2019 alkaen. Haapalaisella on lähes 20 vuoden kokemus monipuolisista ja vaativista teollisuuden kehittämis- ja johtamistehtävistä. Viimeksi hän on työskennellyt muun muassa Nestor

Cables Oy:ssä ja Eastman Chemical Company:ssa.



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



Timo Reiniluoto, s. 1966, on toiminut marraskuusta 2014 toukokuuhun 2017 Lehdon tytäryhtiön Rakennusliike Lehto Oy:n toimitusjohtajana ja maaliskuun alusta 2017 alkaen konsernin Liiketoiminnan tukipalveluiden johtajana. Hänellä on 30 vuoden kokemus eri tehtävistä

rakennusliikkeissä, mm. Skanskassa toimialajohtajana ja Etelä-Suomen toimitilarakentamisen aluejohtajana. Hänellä on myös kymmenen vuoden työkokemus Venäjältä. Lisäksi Reiniluoto toimi Oy Lautex Ab:n hallituksen jäsenenä vuosina 2006–2013. Koulutukseltaan Reiniluoto on diplomi-insinööri ja Hanken MBA (Real Estate Finance).



Arto Tolonen, s. 1966, on toiminut Lehdon kehitysjohtajana vuodesta 2018. Aiemmin Tolonen on toiminut liiketoimintaprosesseihin, tuotekehitykseen, tuotteistamiseen ja tuotetietoon liittyvissä johtotehtävissä Nokia Networksilla ja viimeiset viisi vuotta Oulun

yliopistossa perustamalla tuotehallinnan tutkimus- ja koulutussuunnan tuotantotalouden tutkimusyksikön teknillisessä tiedekunnassa.



Antti Asteljoki, s.1974, on toiminut Lehdon kaupallisena johtajana vuodesta 2020. Asteljoki on kokenut kiinteistöalan ammattilainen, joka on toiminut vuodesta 2004 alkaen alan eri yritysten johtotehtävissä. Viimeksi hän on toiminut SATO Oyj:n palveluksessa asuntoliiketoiminnasta vastaavana johtajana.



KONSERNIN JOHTORYHMÄN JÄSENTEN SUORAT JA VÄLILLISET OSAKEOMISTUKSET 31.12.2021

| Nimi | Omistus, kpl | Osuus osakekannasta |
|----------------------|----------------|---------------------|
| Veli-Pekka Paloranta | 501 653 | 0,58 % |
| Timo Reiniluoto | 35 887 | 0,04 % |
| Jukka Haapalainen | 20 | 0,00 % |
| Arto Tolonen | 2 673 | 0,00 % |
| Kaarle Törrönen | 4 500 | 0,01 % |
| Antti Asteljoki | - | - |
| Yhteensä | 544 733 | 0,62 % |

Päätyneet johtoryhmjäsenyydet

Jaakko Heikkilä, s.1971, oli johtoryhmän jäsen elokuuhun 2021 asti. Siihen asti hän toimi Toimitilat-palvelualueen johtajana.

Juha Höyhtyä, s.1965, oli johtoryhmän jäsen elokuuhun 2021 asti. Siihen asti hän toimi Asunnot-palvelualueen johtajana.

Liiketoimintojen johto

Lehto-konsernin liiketoiminta oli vuoden 2021 lopussa jaettu kahteen palvelualueeseen, joita olivat Toimitilat ja Asunnot. Vuoden 2021 lopussa Toimitilat -palvelualueen vt. johtaja oli Mikko Mensio, ja Asunnot -palvelualueen vt. johtajana oli Juuso Hietanen, jotka yhdessä palvelualueen johtoryhmän kanssa vastaa palvelualueen tuotteiden ja palveluiden suunnittelusta, tuotannosta ja myynnistä sekä liiketoiminnan kehittämisestä. Palvelualueen johtajat raportoivat toiminnas-

taan konsernin toimitusjohtajalle ja kuukausittain kokoon-tuvalle palvelualueen ohjausryhmälle. Ohjausryhmässä on edustettuna palvelualueen johdon lisäksi toimitusjohtaja, liiketoiminnan tukipalveluista vastaava johtaja ja talousjohtaja sekä tarvittaessa muuta johtoa.

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

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

Taloudelliseen raportointi-prosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

RISKIENHALLINTA

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

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

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



Riskienhallinnalla pyritään:

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

Riskienhallinnalla ei pyritä:

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

SISÄINEN VALVONTA

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

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

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

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

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

Lehto Groupin sisäinen valvonta sisältää seuraavat elementit:

- ♦ Yhtiön hallituksen asettamat sisäisen valvonnan, riskienhallinnan ja hallinnon ohjeet ja periaatteet
- ♦ ohjeiden ja periaatteiden käyttöönotto ja soveltaminen johdon valvonnassa

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

Liiketoimintaprosessien riskienhallintatoimet on määritelty kontrollikohtien muotoon:

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

Valvontatoimia ovat ohjeistukset ja toimenpiteet, joiden avulla varmistetaan johdon ohjeiden toteutuminen. Valvon-



tatoimilla varmistetaan riskien huomioiminen tarvittavilla toimenpiteillä, jotta Yhtiön tavoitteet saavutetaan. Valvontatoimet asetetaan organisaation laajuisesti, kaikilla tasoilla ja kaikkiin toimintoihin. Niihin kuuluu erilaisia toimia, kuten esimerkiksi hyväksynyt, valtuutukset, varmentamiset, toimintojen tehokkuuden tarkastaminen, varallisuuden turvaaminen ja vastuiden eriyttäminen.

TALOUDELLISEN RAPORTOINNIN SISÄINEN VALVONTA

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

Taloudellisen raportoinnin organisaatio ja tehtävät

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

Taloushallinnon keskeisiä tehtäviä ovat:

- Konsernikirjanpito
- Tytäryhtiöiden pääkirjanpito
- Myyntilaskutus ja myyntireskontran hoito
- Ostoreskontran hoito
- Maksusuoritusten tekeminen
- Kuukausittaisten liiketoimintoja tukevien talousraporttien laatiminen
- Kassanhallinta ja rahoitustoiminnan koordinointi

- Ennuste- ja budjettiprosessin ohjaus
- Veroasiat ja siirtohinnoittelu
- Yhtiöoikeudelliset tehtävät

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

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

Taloudellisen raportoinnin järjestelmät

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

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

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

Taloudellisen raportoinnin valvonta

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

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

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

RISKIENHALLINNAN JA SISÄISEN VALVONNAN VASTUUALUEET JA ROOLIT

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

Hallitus

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



Tarkastusvaliokunta

Hallituksen tarkastusvaliokunta vastaa seuraavista sisäiseen valvontaan liittyvistä tehtävistä:

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

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

Toimitusjohtaja

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

konsernin johtoryhmän jäsenet vastaavat riskienhallinnasta omilla vastuualueillaan.

Talousjohtaja ja taloushallinto

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

Taloushallinnon vastuulla on:

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

Henkilöstöjohtaja

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

Palvelualueiden johtajat

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

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

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

Muut annettavat tiedot

SISÄPIIRIHALLINTO

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

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

Hankekohtaisia sisäpiiriläisiä ovat henkilöt, joilla on pääsy yksilöityä hanketta koskevaan sisäpiiritietoon. Hankekohtaisiin sisäpiiriläisiin voi kuulua myös muun muassa yhtiön puolesta tai lukuun toimivia henkilöitä/tahoja, kuten asianajajat ja

konsultit. Yhtiö ylläpitää hankekohtaista sisäpiiriluetteloita sellaisista luottamuksellisista järjestelyistä, joita Nasdaq Helsinki Oy:n sisäpiiriohjeen mukaan voidaan pitää hankkeina ja jotka voivat olennaisesti vaikuttaa yhtiön rahoitusvälineiden arvoon.

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

LÄHIPIIRIHALLINTO

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

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

SISÄINEN TARKASTUS

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

TILINTARKASTUS

Yhtiön yhtiöjärjestyksen kohdan 6 mukaan Yhtiölle valitaan tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö, jonka päävastuullinen tilintarkastaja on KHT-tilintarkastaja. Tilintarkastajan toimi-

kausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilintarkastajana on vuonna 2021 toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, joka on nimennyt KHT Pekka Alatalon Yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Tilintarkastuksesta vuonna 2021 maksetut palkkiot olivat noin 211 000 euroa. Lisäksi maksettiin tilintarkastajalle noin 9 000 euroa muista kuin tilintarkastukseen liittyvistä palveluista.

LEHTO

Lehto Group Oyj

Voimatie 6 B
90440 Kempele

lehto@lehto.fi
p. 0207 600 900

www.lehto.fi

