

H1

23

Lehto Group Oyj: Puolivuosikatsaus 1.1.-30.6.2023

27.7.2023 klo 7.30

Liikevaihto laski, rahoitustilanne pysyi vakaana

Tämän katsauksen laadinnassa on noudatettu IAS 34 -standardia. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosisiraportointia. Puolivuosikatsaus on tilintarkastamaton. Luvut sulkeissa viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei muuta mainita.

| Konserni | 4-6/ 2023 | 4-6/ 2022 | 1-6/ 2023 | 1-6/ 2022 | 1-12/ 2022 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Liikevaihto jatkuvista toiminnoista, Meur | 47,3 | 92,0 | 114,6 | 163,9 | 344,8 |
| Liikevaihdon muutos jatkuvista toiminnoista -% | -48,5 % | -10,4 % | -30,1 % | -10,5 % | -14,7 % |
| Liiketulos jatkuvista toiminnoista, Meur | -10,7 | -10,2 | -18,2 | -21,5 | -42,2 |
| Liiketulos jatkuvista toiminnoista, % liikevaihdosta | -22,6 % | -11,1 % | -15,9 % | -13,1 % | -12,2 % |
| Tulos jatkuvista toiminnoista, Meur | -12,2 | -11,2 | -20,9 | -23,5 | -58,8 |
| Tulos lopetetuista toiminnoista, Meur | 0,0 | 31,1 | 0,0 | 32,6 | 32,1 |
| Kauden tulos, Meur | -12,2 | 19,9 | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Tilaukanta kauden lopussa, Meur | 120,9 | 285,6 | 120,9 | 285,6 | 205,9 |
| Osakekohtainen tulos, Eur | -0,14 | 0,23 | -0,24 | 0,10 | -0,31 |
| Rahavarat, Meur | 9,0 | 18,0 | 9,0 | 18,0 | 13,2 |
| Rahoitusvelat, Meur | 28,1 | 18,3 | 28,1 | 18,3 | 33,9 |
| Vuokrasopimusvelat, Meur | 63,1 | 85,5 | 63,1 | 85,5 | 77,8 |
| Omavaraisuusaste, % | 25,1 % | 33,5 % | 25,1 % | 33,5 % | 27,0 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 180,4 % | 84,9 % | 180,4 % | 84,9 % | 147,9 % |
| Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, % | 37,9 % | 46,7 % | 37,9 % | 46,7 % | 38,7 % |
| Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, % | 42,0 % | 0,3 % | 42,0 % | 0,3 % | 31,0 % |

- Tammi-kesäkuun liikevaihto laski 30,1 % edellisvuodesta ja oli 114,6 (163,9) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla, mutta erityisesti Toimitiloissa. Laskun taustalla on rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen sekä jo vuoden 2022 aikana puretut toimitilojen hankesopimukset.
- Liiketulos jatkuvista toiminnoista oli -18,2 (-21,5) miljoonaa euroa. Liiketappioon vaikuttivat erityisesti tappiolla myydyt omaperusteiset asuntokohteet sekä muut heikkokatteiset tai tappiolliset hankkeet.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 480 (1 635) asuntoa, jotka kaikki liittyvät institutionaalisille sijoittajille tehtäviin hankkeisiin.

- Katsauskauden päättyessä kassavarat olivat 9,0 miljoonaa euroa (13,2 miljoonaa euroa 31.12.2022). Näiden lisäksi yhtiöllä oli pantattuna 5,0 miljoonaa euroa käteistalletuksia 30.6.2022 allekirjoitetun rahoitussopimuksen vakuudeksi. Nämä talletukset esitetään taseessa saamisten ryhmässä.
- Korollisten velkojen määrä ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 28,1 miljoonaa euroa (33,9 miljoonaa euroa 31.12.2022) miljoonaa euroa.
- Tilauskanta pieneni 120,9 miljoonaan euroon (205,9 miljoonaa euroa 31.12.2022). Tilauskanta pieneni molemmilla palvelualueilla johtuen vähäisestä tilauskertymästä.

| Liikevaihto palvelualueittain, Meur | 4-6/ 2023 | 4-6/ 2022 | Muutos Q4 | 1-6/ 2023 | 1-6/ 2022 | Muutos | 1-12/ 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Asunnot | 38,0 | 53,6 | -29,1 % | 84,3 | 92,7 | -9,0 % | 213,3 |
| Toimitilat | 9,3 | 38,4 | -75,7 % | 30,3 | 71,2 | -57,5 % | 131,5 |
| Yhteensä | 47,3 | 92,0 | -48,5 % | 114,6 | 163,9 | -30,1 % | 344,8 |

Toimitusjohtaja Juuso Hietanen:

Rakentamisen markkina on ollut poikkeuksellisen vaikea koko ensimmäisen vuosipuoliskon ajan. Erytisen haastavana on jatkunut asuntokaupan tilanne, kun asiakkaiden ostopäätöksiä hidastavat yleisen taloudellisen epävarmuuden lisäksi lainarahoituksen heikko saatavuus sekä kohonnut korkotas.

Vaikeasta markkinasta huolimatta myimme ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 193 asuntoa kuluttaja- ja sijoittajakohteista. Myymättömien asuntojen lukumäärä laski selvästi ja kesäkuun lopussa meillä oli 69 valmista myymätöntä asuntoa, eikä rakenteilla ole yhtään myyntiriskiä sisältävää asuntokohdetta. Käynnissä olevat asuntohankkeemme ovat sijoittajakohteita, jotka tuottavat suhteellisen tasaista kassavirtaa.

Markkinatilanne on vaikuttanut myös toimitilahankkeisiin, joiden myynti on hidastunut. Lehto tutkii aktiivisesti erilaisia hankkeita ja pyrkii valitsemaan tarkasti strategiansa mukaisia toimitilahankkeita. Huhtikuussa Lehto allekirjoitti 26 miljoonan euron sopimuksen Makitan Suomen pääkonttorin ja varastotilojen rakentamisesta Tuusulaan, mikä oli viime vuosien hankekehityksen tulos.

Yhtiön liikevaihto laski 30 %, mutta liiketappio pieneni vuoden takaisesta. Olemme onnistuneet kulutason pienentämisessä ja vanhojen tappiollisten hankkeiden vaikutus koko ajan pienenee. Säästöjä on syntynyt kaikista kuluryhmistä ja tehdastoimintaa on merkittävästi tiivistetty.

Rahoitustilanteemme on pysynyt vakaana. Nettokäyttöpääomaan sitoutunutta rahaa on saatu vapautettua ja olemme myyneet joitakin käyttöomaisuuseriä. Tämän seurauksena olemme pystyneet lyhentämään velkojamme.

Jatkamme aktiivisesti neuvotteluja rakenteellisista ja omistuksellisista järjestelyistä. Toisen vuosipuoliskon keskeinen tavoite on saada toteutettua järjestely, joka mahdollistaa liiketoiminnan kehittymisen markkinatilanteen parantuessa. Meillä on osaava organisaatio ja paljon hankeaihoita, jotka mahdollistavat hyvän kehityksen tulevaisuudessa.

Vuoden 2023 näkymät

Lehdon aiemmin julkaisema vuotta 2023 koskeva näkymä on ennallaan.

Rakentamisen epävarmasta markkina- ja rahoitustilanteesta sekä meneillään olevasta rakenteellisia ja omistuksellisia järjestelyitä koskevasta prosessista johtuen vuoden 2023 näkymään liittyy paljon epävarmuuksia.

Lehto arvioi, että vuoden 2023 liikevaihto Asunnot-palvelualueella on alempi kuin vuonna 2022 (213,3 miljoonaa euroa vuonna 2022) ja Toimitilat-palvelualueella liikevaihto laskee merkittävästi vuodesta 2022 (131,5 miljoonaa euroa vuonna 2022). Liiketuloksen arvioidaan oleellisesti paranevan.

Liikevaihdon laskun taustalla on vähentynyt toimitila- ja asuntohankkeiden määrä. Liiketuloksen paraneminen perustuu ensisijaisesti siihen, että yhtiöllä ei ole meneillään tai alkamassa merkittäviä tappioriskiä sisältäviä projekteja.

Merkittävimmät liikevaihtoon ja liiketulokseen liittyvät riskit on kuvattu tämän katsauksen kappaleessa "Riskit ja epävarmuustekijät".

Rakenteelliset järjestelyt ja yhtiön maksuvalmius

Lehto tiedotti tammikuussa 2023, että yhtiö on aloittanut prosessin, jonka tavoitteena on löytää yhtiölle teollisia tai omistuksellisia kumppaneita. Yhtiö on katsauskauden aikana käynyt neuvotteluja sekä teollisten tahojen että sijoittajatahojen kanssa eri vaihtoehdoista. Tämän puolivuosisikatsauksen julkistamishetkellä neuvotteluita on edelleen meneillään ja yhtiö tulee kertomaan prosessin edistymisestä heti kun se on ajankohtaista.

Yhtiön maksuvalmius on pysynyt ensimmäisellä vuosipuoliskolla riittävällä tasolla, kun nettokäyttöpääomaan sitoutuneita varoja on vapautunut ja yhtiö on myynyt omaisuuseriään. Seuraavan 12 kuukauden aikana yhtiön kassan riittävyteen vaikuttavat erityisesti seuraavat tekijät:

- Suomen talouden ja rakennusmarkkinoiden yleinen kehitys
- Uusien asiakastilausten saaminen
- Rahoituksen ja hankkeissa tarvittavien takauksien saaminen projekteille
- Yhtiön kyky sopeuttaa kiinteitä kulujaan
- Rakenteellisissa ja omistuksellisissa järjestelyissä eteneminen
- Yhtiön kyky pysyä keskeisen 30.6.2022 allekirjoitetun rahoitussopimuksen kovenanttiehdossa. Katsauskauden käyttökate alittaa rahoitussopimuksessa asetetun minimitason ja yhtiö käy jatkuvaa keskustelua rahoittajapankkien kanssa rahoituksen jatkamisen ehdoista. RCF-rahoitussopimuksen mukaista rahoitusta oli katsauskauden päättyessä käytössä 10,0 miljoonaa euroa ja sen vakuutena oli muun muassa yhteensä 5,0 miljoonan euron käteistalletukset.

Yhtiö on laatinut tulos- ja kassaskenaarioita, joissa edellä mainitut tekijät on otettu huomioon. Yhtiön maksuvalmiuden kannalta on tärkeää, että yhtiön saamat urakat ja esisopimuksella olevat hankkeet saadaan käynnistettyä. Yhtiön arvion mukaan omistuksellisen tai rakenteellisen muutoksen toteutuminen vaikuttaisi positiivisesti uusien projektien käynnistymiseen.

Konsernin rahoituspolitiikan mukainen minimikassatavoite on 4 % tilikauden ennustetusta vuosiliikevaihdosta sekä kunkin projektin osalta varmistettu rahoitus projektin läpiviemiseksi. Katsauskauden lopussa konsernin kassavarat olivat yli 4 % ennustetusta vuosiliikevaihdosta.

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Liiketoimintaympäristön kehitys

Lehdon liiketoiminta tapahtuu Suomessa ja rakennusala reagoi herkästi talouden yleisiin suhdanteisiin. Suomen Pankki arvioi kesäkuussa 2023, että Suomen talous supistuu tänä vuonna 0,4 prosenttia, koska hintojen nousu, kiristynyt rahapolitiikka ja heikko vientikysyntä viivyttävät kasvun käynnistymistä. Inflaatio hidastuu kuluvan vuoden aikana, mikä parantaa kotitalouksien ostovoimaa jo nyt. Tämän seurauksena kasvu piristyy 0,9 prosenttiin vuonna 2024. Korkojen nousu vaimentaa sekä investointien että yksityisen kulutuksen kasvua myös lähivuosina. Suomen Pankki ennakoii talouskasvun elpävän 1,5 prosenttiin vuonna 2025.

Rakennusteollisuus RT esitti maaliskuussa 2023 julkistamassaan suhdannekatsauksessa, että rakentaminen supistuu tänä vuonna 3,5 % ja jää ensi vuonna puolisen prosenttia miinukselle. Katsauksen mukaan asuntoaloitusten voimakas väheneminen on vetänyt rakentamisen suhdannekuoppaan. RT arvioi, että asuntoaloitukset supistuvat tänä vuonna lähes kolmanneksella. Samaan aikaan korot ja elinkustannukset jäivät kohonneelle tasolle, ja muun muassa rahoituksen ja rakentamisen sääntely kiristyy, mikä aiheuttaa kokonaisuutena haasteita toimialalle.

Rakennusmarkkinan pienenemistä ennakoii myös rakennuslupien väheneminen. Tilastokeskuksen mukaan uudisrakentamiseen myönnettiin rakennuslupia helmi-huhtikuun 2023 aikana yhteensä 6,3 miljoonaa kuutiometriä, joka oli 47 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Aloitettujen ja valmistuneiden rakennushankkeiden kuutiomäärä väheni 24 % vuodentakaisesta.

Rakennusmateriaalien hinnat ovat olleet nousussa koko ensimmäisen vuosipuoliskon ajan viime vuoteen verrattuna, kuten Tilastokeskus raportoi. Toukokuussa Tilastokeskus kertoi, että rakennuskustannukset nousivat vuoden 2023 toukokuussa 3,7 % vuodentakaisesta. Tarvikepanoksista vuodessa eniten nousivat lämmöneristeet (21,2 %) ja pintamateriaalit (11,4 %). Eniten vuodessa kustannukset laskivat puurakenteissa (-20,6 %) ja betonielementeissä (-4,8 %).

Vuonna 2022 pitkään matalalla olleessa korkoympäristössä tapahtui voimakas muutos, joka vaikutti erityisesti sijoittajakysyntään. Samaan aikaan korkeana jatkunut inflaatio esimerkiksi kiinteistöjen ylläpitokulujen ennustamisessa sekä vuokratasojen kehittymisestä lähitulevaisuudessa aiheutti kysynnän heikkenemistä ja investointipäätösten lykkäyksiä.

Asunnot

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerrostaloja kasvukeskuksiin ja toteuttaa hoiva- ja palveluasumisen yksiköjä eri puolille Suomea. Toiminta keskittyy kasvaviin yliopistokaupunkeihin, joissa Lehto haluaa mahdollistaa laadukkaan asumisen myös pieni- ja keskituloisille talouksille.

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.

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 viemärintiratkaisut. 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.

Lisäksi 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. Rakennustyyppiltään hoivakohteet ovat tavanomaisten asuinrakennusten kaltaisia.

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Asuntorakentamisen kysyntä alkoi selkeästi heiketä vuoden 2022 aikana. Kuluttajien luottamus on heikkoa ja Suomen ja maailman taloustilanteeseen liittyy epävarmuuksia. Korkojen ja inflaation kasvu sekä rahoituksen saatavuuden heikentyminen vaikuttavat negatiivisesti asuntojen kysyntään niin kuluttajien kuin sijoittajien osalta.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 9,0 % vertailukaudesta 84,3 (92,7) miljoonaan euroon. Asuntojen myyntivolyymit olivat edellisvuotta pienempiä eikä kaudella aloitettu uusia asuntohankkeita. Katsauskaudella myytiin 193 asuntoa, joista valtaosa oli kuluttajille suunnatuista asuntokohteista. Yhdestä kuluttajakohteesta myytiin 80 asuntoa yhdelle sijoittaja-asiakkaalle.

| Mydyt asunnot katsauskaudella, kpl | 1-6/2023 | 1-6/2022 | 1-12/2022 |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Sijoittajakohteista | 53 | 136 | 497 |
| Kuluttajakohteista | 140 | 149 | 261 |
| Mydyt asunnot katsauskaudella yhteensä | 193 | 285 | 758 |

Kaudella valmistui 716 (602) asuntoa, mutta uusia asuntokohteita ei aloitettu (1-6/2022 aloitettiin 235 asuntoa). Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 480 (1 635) kpl.

| Rakenteilla olevat asunnot, kpl | 1-6/2023 | 1-6/2022 | 1-12/2022 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Rakenteilla kauden alussa | 1 196 | 2 002 | 2 002 |
| + kaudella aloitetut | - | 235 | 586 |
| - kaudella valmistuneet | -716 | -602 | -1 392 |
| Rakenteilla olevat asunnot kauden lopussa | 480 | 1 635 | 1 196 |

Myymättömien valmiiden asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 69 (56) kpl. Rakenteilla ei ollut yhtään myymätöntä asuntoa (254 asuntoa 30.6.2022). Haastavassa markkinatilanteessa Lehto on pitänyt myymättömien asuntojen määrän maltillisena kassavirran varmistamiseksi. Asuntohankkeiden painopiste on vahvasti sijoittajamyynnissä, mutta yhtiöllä on tekniset ja toiminnalliset edellytykset aloittaa kuluttajakohteita markkinatilanteen muuttuessa.

| Asuntoja myymättä, kpl | 1-6/2023 | 1-6/2022 | 1-12/2022 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Rakenteilla olevat | - | 254 | 181 |
| Valmiit | 69 | 56 | 73 |
| Asuntoja myymättä yhteensä | 69 | 310 | 254 |

Asunnot-palvelualueen tilauskanta oli katsauskauden lopussa 71,6 miljoonaa euroa (155,6 miljoonaa euroa 31.12.2022). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan sijoittajakohteista se

osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Kuluttajakohteet sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Hoivarakentamisen volyymi oli hieman vertailukautta matalampi johtuen vähäisemmästä hankemäärästä. Katsauskaudella valmistui yksi (1) hoivakohde ja kauden päättyessä rakenteilla oli yksi (1) palveluasumisen kohde. 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.

Toimitilat

Lehdolla on pitkä kokemus hallimaisten toimitilojen, kuten myymälätilojen, kauppakeskusten, logistiikka-, varasto- ja tuotantotilojen rakentamisesta. Näiden lisäksi Lehto on rakentanut muun muassa toimistotiloja, hotelleja ja kouluja, joista osasta on syntynyt merkittäviä tappioita. Nykyisen strategian mukaisesti Toimitilat-palvelualueen painopiste on hallimaisten toimitilojen rakentamisessa.

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.

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 katsauskaudella

Palvelualueen liikevaihto laski 57,5 % vertailukaudesta 30,3 (71,2) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski projektien lukumäärän vähentyessä sekä Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin seurauksena.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 4 toimitilakohdetta (4 kohdetta 1-6/2022). Kauden päättyessä rakenteilla oli 3 (14) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus ja Makitan Suomen pääkonttori ja varastorakennus Tuusulaan. Toimitilat-palvelualueen tilauskanta pieneni hieman 49,3 miljoonaan euroon (50,3 miljoonaa euroa 31.12.2022).

Lehto tiedotti 24.4.2023 allekirjoittaneensa sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto myy Jyväskylän Hippos-hankkeeseen liittyvät oikeutensa ja omistuksensa sijoittajatahojen omistamalle Jyväskylän Yhteissijoitus Ky:lle sekä hanketta varten aikanaan perustetulle hankeyhtiölle, Jyväskylän Hippos Ky:lle. Sopimuksen mukaan ostajat maksavat Lehdolle vastikkeena yhteensä noin 5 miljoonaa euroa. Maksun ehtona on, että hankkeen rakentaminen myöhemmin aloitetaan jonkun tahon toimesta. Maksu maksetaan vaiheittain 12 kuukauden aikana Hippos-hankkeen rakentamisen aloittamisen jälkeen.

Tehdastuotanto

Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä pääasiassa omaan käyttöön, mutta tuotteiden myyntiä konsernin ulkopuolelle pyritään kasvattamaan.

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

Lehto myi maaliskuussa toisen Oulaisten tehtaistaan varastorakennuksineen Oulaisten kaupungille. Myyty tehdas on kooltaan noin 10 000 m² ja kokonaisuuden myyntihinta oli noin 4,7 miljoonaa euroa. Myynnillä on pieni positiivinen vaikutus Lehdon vuoden 2023 liiketulokseen ja positiivinen vaikutus kassavirtaan. Katsauskauden aikana Lehto myös päätti lopettaa tehdasyksiköt Siikajoella ja Iissä. Toimenpiteiden jälkeen Lehdolla on vielä noin 20 000 m² suuruinen tehdas Hartolassa ja noin 10 000 m² suuruinen tehdas Oulaisissa. Vuoden 2022 ja 2023 aikana toteutettujen tehostamistoimien seurauksena tehdastuotannon kiinteiden kulujen taso on laskenut merkittävästi.

Tase ja rahoitusasema

| Konsernitase, Meur | 30.6.2023 | 30.6.2022 | 31.12.2022 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Pitkäaikaiset varat | 24,7 | 46,0 | 27,7 |
| Lyhytaikaiset varat | | | |
| Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä | 62,1 | 126,5 | 101,2 |
| Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät | 59,7 | 82,3 | 70,9 |
| Lyhytaikaiset saamiset | 33,4 | 68,4 | 50,4 |
| Rahavarat | 9,0 | 18,0 | 13,2 |
| Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät | 0,0 | 0,0 | 3,8 |
| Varat yhteensä | 188,9 | 341,2 | 267,2 |
| Oma pääoma | 45,6 | 101,2 | 66,6 |
| Rahoitusvelat | 28,1 | 18,3 | 33,9 |
| Vuokrasopimusvelat | 63,1 | 85,5 | 77,8 |
| Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot) | 7,3 | 38,8 | 20,6 |
| Muut velat | 44,8 | 97,4 | 68,4 |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 188,9 | 341,2 | 267,2 |

Taseen loppusumma laski 188,9 (267,2) miljoonaan euroon. Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät, kun oma pääoma ja kassavarat heikkenivät tappiollisen tuloksen seurauksena. Kassavaroja vähensivät lisäksi rahoitusvelkojen takaisinmaksut. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 25,1 % (27,0 %) ja nettovelkaantumisaste 180,4 % (147,9 % 31.12.2022). Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 37,9 % (38,7 %) ja nettovelkaantumisaste 42,0 % (31,0 %).

Varat

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 24,7 miljoonaa euroa (27,7), johon sisältyy muun muassa 4,6 (4,6) miljoonaa euroa liikearvoa, 2,2 (2,9) miljoonaa euroa koneita ja kalustoa sekä 9,9 (9,7) miljoonaa euroa tehdasrakennuksia. 31.12.2022 taseessa oli lisäksi myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseräinä esitetty myytävänä ollut tehdasrakennus, tasearvoltaan 3,8 miljoonan euron, joka myytiin vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä.

Vaihto-omaisuus laski 121,8 (172,1) miljoonaan euroon. Lasku johtui erityisesti keskeneräisten projektien valmistumisista ja myynneistä sekä valmiiden asuntojen myynneistä. Lisäksi IFRS 16 -standardin mukaiset vaihto-omaisuuserät pienenevät 11,2 miljoonalla eurolla.

Lyhytaikaiset saamiset pienenevät 33,4 (50,4) miljoonaan euroon ja ne sisältävät muun muassa 19,1 (21,8) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 10,0 (24,4) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia.

Rahavarat 30.6.2023 olivat 9,0 miljoonaa euroa (13,2 miljoonaa euroa 31.12.2022). Tämän lisäksi yhtiöllä oli 5,0 miljoonaa euroa pantattuja rahavaroja RCF-luottolimiitin vakuudeksi. Pantatut rahavarat esitetään saamisten ryhmässä.

Oma pääoma ja velat

Oma pääoma pieneni tilikaudella 45,6 (66,6) miljoonaan euroon tappiollisen tilikauden tuloksen seurauksena.

Rahoitusvelkojen määrä ilman vuokrasopimusvelkoja laski katsauskaudella 28,1 miljoonaan euroon (33,9 miljoonaa euroa 31.12.2022). Seuraavassa taulukossa on esitetty eritelly korollisista veloista:

| Korolliset velat | 30.6.2023 | 30.6.2022 | 31.12.2022 |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| RCF-luottolimiitti | 10,0 | 0,0 | 13,0 |
| Vaihtovelkakirjalaina | 15,0 | 7,6 | 15,0 |
| josta oikaistu kulut ja erotettu oman pääoman komponentti | -3,2 | -2,0 | -3,3 |
| Omaperusteisten asuntohankkeiden myymättömiin asuntoihin liittyvät RS-lainat | 6,3 | 6,8 | 9,2 |
| Investointilainat | 0,0 | 4,7 | 0,0 |
| ALV-maksujärjestely | 0,0 | 1,3 | 0,0 |
| Rahoitusvelat yhteensä | 28,1 | 18,3 | 33,9 |
| IFRS 16-vuokrasopimusvelat | 63,1 | 85,5 | 77,8 |
| Korolliset velat yhteensä | 91,3 | 103,9 | 111,7 |

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

Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakkomaksut) pienenivät 2022 tilinpäätöshetken tasosta ja olivat 7,3 (20,6) miljoonaa euroa. Asiakassopimukseen perustuvat velat sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

Muut velat vähenivät 44,8 (68,4) miljoonaan euroon ja ne sisältävät tavanomaiseen liiketoimintaan liittyviä velkoja, kuten 11,8 (24,8) miljoonaa euroa ostovelkoja ja 4,7 (9,6) miljoonaa euroa arvonnlisäverovelkoja.

| Rahavirtalaskelma, Meur | 1-6/ 2023 | 1-6/ 2022 | 1-12/ 2022 |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | | |
| Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut | -20,4 | -25,9 | -49,2 |
| Nettokäyttöpääoman muutos | 15,0 | 9,8 | 15,5 |
| Liiketoiminnan rahavirta yhteensä | -5,4 | -16,1 | -33,7 |
| Investointien rahavirta | 5,0 | 28,2 | 27,8 |
| Rahoituksen rahavirta | -3,9 | -26,8 | -13,6 |
| Rahavarojen muutos | -4,2 | -14,7 | -19,5 |
| Rahavarat kauden alussa | 13,2 | 32,8 | 32,8 |
| Rahavarat kauden lopussa | 9,0 | 18,0 | 13,2 |

Liiketoiminnan nettorahavirta oli -5,4 (-16,1) miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman pienenemisestä aiheutuneen 15,0 (9,8) miljoonan euron positiivisen vaikutuksen.

Nettokäyttöpääoman pienenemisen taustalla on myynti- ja muiden saamisten sekä vaihtomaisuuden pieneneminen.

Investointien nettorahavirta oli 5,0 (28,2) miljoonaa euroa, mistä 5,1 miljoonaa euroa liittyi Oulaisten tehdastoiminnan ja sen koneiden ja kalusteiden myyntiin. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin oli -0,1 (-0,4) miljoonaa euroa.

Rahoituksen nettorahavirta oli -3,9 (-26,8) miljoonaa euroa. Katsauskauden aikana maksettiin pois RCF-luottolimiittiiä 3 miljoonaa euroa sekä vuokrasopimusvelkoja 0,8 (1,1) miljoonaa euroa.

| Rahoitusasema, Meur | Ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja | | | Sis. IFRS 16 vuokrasopimusvelat | | |
|--------------------------|---------------------------------------|------------|--------|------------------------------------|------------|--------|
| | 30.6.2023 | 31.12.2022 | Muutos | 30.6.2023 | 31.12.2022 | Muutos |
| Kassa ja likvidit varat | 9,0 | 13,2 | -4,3 | 9,0 | 13,2 | -4,3 |
| Korolliset velat | 28,1 | 33,9 | -5,8 | 91,3 | 111,7 | -20,5 |
| Korollinen nettovelka | 19,1 | 20,6 | -1,5 | 82,3 | 98,5 | -16,2 |
| Omavaraisuusaste, % | 37,9 % | 38,7 % | -0,4 % | 25,1 % | 27,0 % | -1,6 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 42,0 % | 31,0 % | 10,6 % | 180,4 % | 147,9 % | 30,5 % |

Kassavarat eivät sisällä 5,0 miljoonan euron käteistalletuksia, jotka on pantattu yhtiön RCF-luottolimiitin vakuudeksi. Pantatut käteisvarat esitetään taseessa pitkä- ja lyhytaikaisissa saamisissa.

Keskeiset rahoitussopimukset

Lehdolla on 13,0 miljoonaan euron luottolimiittisopimus (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Luottolimiittisopimus on voimassa 31.3.2024 asti ja se sisältää vakuuksia, kassavarojen minimimäärään ja käyttökatteeseen liittyviä kovenantteja, osingonjakokielto sopimuksen voimassaoloaikana sekä yhtiön toimintaan, hallituksen kokoonpanoon ja puheenjohtajaan liittyviä ehtoja. Katsauskauden päättyessä limiitistä oli käytössä 10,0 miljoonaa euroa eikä yhtiö pysty rahoitussopimuksen ehtojen puitteissa käyttämään limiitistä enempää varoja. Sopimuksen vakuutena oli 30.6.2023 muun muassa 5,0 miljoonan euron käteistalletukset. Katsauskauden käyttökate alittaa rahoitussopimuksessa määritellyn minimitason ja yhtiö käy rahoittajapankkien kanssa jatkuvaa keskustelua rahoituksen jatkamisen ehdoista.

Kesäkuussa 2022 Lehto laski liikkeelle 15,0 miljoonan euron vaihtovelkakirjalainan, joka on vaihdettavissa Lehdon uusiin ja/tai olemassa oleviin osakkeisiin. Laina on kokonaan merkitty ja se erääntyy kesäkuussa 2027. Lainan liikkeeseenlaskun tarkoituksena oli yhtiön rahoitusaseman vahvistaminen ja pankkirahoituskokonaisuuden mahdollistaminen, ja liikkeeseenlaskusta saatuja varoja käytetään yleisiin liiketoiminnan tarpeisiin.

Henkilöstö ja palkitseminen

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 559 henkilöä (860 henkilöä vuonna 2022). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 503 (664 henkilöä 31.12.2022) henkilöä, mistä noin 150 henkilötyövuotta vastaava määrä oli lomautettuna. Noin 58 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja noin 42 % työmailla ja tehtailla toimivia työntekijöitä.

Maaliskuussa 2023 yhtiö toteutti 2.5.2022 pidetyn yhtiökokouksen antamalla valtuutuksella suunnatun maksuttoman osakeannin, 103 782 osaketta, avainhenkilöstön vuoden 2020 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän toteuttamiseksi.

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 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 sopimukseen, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet vasta niiden valmistumishetkellä tai myöhemmässä vaiheessa esimerkiksi rahastolle. Huolimatta siitä, että Lehto toteuttaa sovitun rakennuksen aikataulussa ja 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 kuluvan tilikauden liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Liiketoiminnan kasvaessa käyttöpääomaa sitoutuu erityisesti vaihto-omaisuuteen ja saamisiin. 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 2023 koskevat keskeisimmät riskit

Rakennusmarkkinan heikko suhdanne, inflaation ja korkotason nousu vaikeuttavat Lehdon ja muiden rakennusyhtiöiden tilannetta. Erityisesti asuntojen kysyntä on heikkoa ja myös toimitilojen kysyntä on heikentynyt. On mahdollista, että heikko suhdanne jatkuu, asuntojen kysyntä pysyy heikkona ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan. Suomen taloustilanteen yleinen heikentyminen voi johtaa myös asiakkaiden maksuvaikeuksiin, mikä voi aiheuttaa myynnin luottotappioita.

Useiden rakennusmateriaalien hinnat nousivat voimakkaasti ja joidenkin materiaalien saatavuus heikentyi vuoden 2022 aikana. Vaikka vuoden 2023 ensimmäisen puoliskon aikana joidenkin rakennusmateriaalien hinnat ovat laskeneet, niin kokonaisuutena rakennuskustannukset ovat edelleen hieman nousseet. On mahdollista, että hinnat pysyvät aiempaa korkeampana tai nousevat edelleen.

Velkarahoituksen ja rakennushankkeissa tarvittavien takauksien saatavuus on aikaisempia vuosia vaikeampaa. On mahdollista, että yhtiön rakennushankkeiden käynnistäminen viivästyy, jos Lehto ei saa järjestettyä hankkeilleen projektikohtaista rahoitusta tai takauksia.

Jos uusia rakennushankkeita ei saada käynnistettyä, Lehdon tulovirrat pienenevät, jolloin myös kiinteää kulutasoa on pystyttävä pienentämään. On mahdollista, että kuluja ei kyetä sopeuttamaan samassa tahdissa pienenevän volyymin kanssa, millä olisi negatiivinen vaikutus yhtiön kannattavuuteen ja kassan riittävyyteen.

Lehto on käymässä teollisten toimijoiden ja sijoittajatahojen kanssa neuvotteluita omistuksellisista ja/tai rakenteellisista järjestelyistä. Lehto arvioi, että järjestelyn toteutumisella olisi positiivinen vaikutus Lehdon mahdollisuuksiin saada rahoitusta ja takauksia rakennushankkeille, mikä edelleen edistäisi uusien projektien käynnistymisiä. Järjestelyn viivästyminen oletettavasti viivästyttäisi uusien rakennushankkeiden käynnistymisiä ja vaikuttaisi negatiivisesti yhtiön tulokseen ja kassavirtoihin.

On mahdollista, että käteis- ja muista vakuuksista huolimatta yhtiö ei pysty täyttämään yhtiön rahoittajapankkien asettamia ehtoja rahoituksen jatkamiseksi, jolloin rahoittajapankit voisivat vetäytyä kaikista rahoitussopimuksistaan. Ilman korvaavaa rahoitusratkaisua tämä johtaisi yhtiön maksuvalmiuden merkittävään heikkenemiseen.

Katsauskauden päättymisen jälkeen yhtiölle on syntynyt oikeusprosessiin liittyvä 3,5 miljoonan euron saaminen, minkä maksun viivästyminen heikentäisi yhtiön maksuvalmiutta. Yhtiö on käynnistänyt perintäprosessin maksun saamiseksi.

Lehto arvioi, että koronapandemialla ei ole enää välitöntä vaikutusta yhtiön liiketoimintaan. Venäjän hyökkäyssodalla Ukrainassa ei nähdä olevan suoraa vaikutusta Lehdon liiketoimintaan, mutta sodan vaikutukset näkyvät yleisen taloudellisen epävarmuuden lisääntymisenä.

Yhtiökokouksen päätökset

30.3.2023 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2022 päätyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin neljä. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Eero Sihvonen, Anne Korkiakoski, Jani Nokkanen ja Hannu Lehto. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 30.3.2023 julkaistussa pörssitiedotteessa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Yhtiö tiedotti 11.7.2023, että hallituksen jäsen Anne Korkiakoski on ilmoittanut eroavansa Lehdon hallituksesta. Lehdon hallituksessa jatkavat Eero Sihvonen (puheenjohtaja), Hannu Lehto ja Jani Nokkanen. Korkiakosken eron myötä hallitus päätti muuttaa tarkastusvaliokunnan kokoonpanoa siten, että Jani Nokkasesta tuli tarkastusvaliokunnan uusi jäsen ja Eero Sihvosesta tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja.

Korkiakosken erottua hallituksesta hän on palauttanut osana hallituksen vuosipalkkiota saamistaan yhtiön osakkeista yhtiölle vastikkeetta 40 255 osaketta ja tämän myötä Lehto Group Oyj omistaa nyt yhteensä 74 596 omaa osaketta.

Katsauskauden päättymisen jälkeen yhtiö on välimiestuomion perusteella lunastanut osuuden vuonna 2013 rakentamastaan toimitilakiinteistöstä. Lunastuksen jälkeen Lehdon omistusosuus on 38,1 % ja toisen osapuolen osuus 61,9 %. Lehdon osuus lunastushinnasta ja lunastukseen liittyvistä kuluista on noin 2,2 miljoonaa euroa.

Yhtiö tiedotti 24.7.2023, että konsernin johtoryhmän uutena jäsenenä aloittaa 1.11.2023 diplomi-insinööri ja tekniikan tohtori Matti Kuronen (43), jonka vastuualueena yhtiössä on puurakentamisen liiketoiminta. Lisäksi Toimitilat-palvelualueen johtaja Matti Koskela ottaa syksyn aikana operatiivisen toiminnan vastuita myös asuntoliiketoiminnan parissa nykyisen Asunnot-palvelualueen johtaja Tero Karislahden jäädessä vuoden päätteessä pois yhtiön palveluksesta.

Vantaalla 27.7.2023
Lehto Group Oyj
Hallitus

Juuso Hietanen, toimitusjohtaja
+358 50 343 4023
juuso.hietanen@lehto.fi

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

TAULUKKO-OSIO

Laadintaperiaatteet ja tunnuslukujen laskentakaavat ovat pääosin samat kuin yhtiön viimeisimmässä tilinpäätöksessä.

| KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA | 1-6 / | 1-6 / | 1-12 / |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Meur | 2023 | 2022 | 2022 |
| Liikevaihto | 114,6 | 163,9 | 344,8 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 2,3 | 0,3 | 1,1 |
| Varaston muutos | -36,1 | 18,7 | -5,8 |
| Materiaalit ja palvelut | -74,8 | -165,6 | -312,1 |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut | -14,6 | -28,5 | -48,8 |
| Poistot ja arvonalentumiset | -2,2 | -2,9 | -5,9 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -7,5 | -7,4 | -15,5 |
| Liiketulos | -18,2 | -21,5 | -42,2 |
| Rahoitustuotot | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rahoituskulut | -2,6 | -1,3 | -3,4 |
| Tulos ennen veroja | -20,8 | -22,8 | -45,5 |
| Tuloverot | -0,1 | -0,7 | -13,3 |
| Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista | -20,9 | -23,5 | -58,8 |
| Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista | 0,0 | 32,6 | 32,1 |
| Tilikauden tulos | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Tilikauden tuloksen jakautuminen | | | |
| Emoyhtiön osakkeenomistajille | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Määräysvallattomille omistajille | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | |
| <i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i> | | | |
| Muuntoerot | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Tilikauden laaja tulos yhteensä | -20,9 | 9,1 | -26,6 |
| Laajan tuloksen jakautuminen | | | |
| Emoyhtiön osakkeenomistajille | -20,9 | 9,1 | -26,6 |
| Määräysvallattomille omistajille | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | -20,9 | 9,1 | -26,6 |

Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton | 87 307 886 | 87 240 819 | 87 276 343 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu | 87 406 903 | 87 440 873 | 87 433 926 |
| Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimentamaton | -0,24 | -0,27 | -0,67 |
| Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennettu | -0,24 | -0,27 | -0,67 |
| Osakekohtainen tulos lopetetuista toiminnoista, laimentamaton | 0,00 | 0,37 | 0,37 |
| Osakekohtainen tulos lopetetuista toiminnoista, laimennettu | 0,00 | 0,37 | 0,37 |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton | -0,24 | 0,10 | -0,31 |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu | -0,24 | 0,10 | -0,31 |

KONSERNITASE

| Meur | 30.6.2023 | 30.6.2022 | 31.12.2022 |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Varat | | | |
| <i>Pitkäaikaiset varat</i> | | | |
| Liikearvo | 4,6 | 4,6 | 4,6 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 1,1 | 1,7 | 1,4 |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet | 10,7 | 17,8 | 13,6 |
| Sijoituskiinteistöt | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset | 7,6 | 7,6 | 7,4 |
| Laskennalliset verosaamiset | 0,0 | 13,5 | 0,0 |
| <i>Pitkäaikaiset varat yhteensä</i> | <i>24,7</i> | <i>46,0</i> | <i>27,7</i> |
| <i>Lyhytaikaiset varat</i> | | | |
| Vaihto-omaisuus | 121,8 | 208,8 | 172,1 |
| Lyhytaikaiset saamiset | 33,4 | 68,4 | 50,4 |
| Rahavarat | 9,0 | 18,0 | 13,2 |
| <i>Lyhytaikaiset varat yhteensä</i> | <i>164,2</i> | <i>295,2</i> | <i>235,7</i> |
| Myytäväinä olevat omaisuuserät | 0,0 | 0,0 | 3,8 |
| Varat yhteensä | 188,9 | 341,2 | 267,2 |
| Oma pääoma ja velat | | | |
| <i>Oma pääoma</i> | | | |
| Osakepääoma | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 88,7 | 88,7 | 88,7 |
| Muuntoero | -0,2 | -0,2 | -0,2 |
| Edellisten tilikausien voittovarot | -22,0 | 3,5 | 4,6 |
| Tilikauden tulos | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma | 45,6 | 101,2 | 66,6 |
| Määräysvallattomien omistajien osuus | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| <i>Oma pääoma yhteensä</i> | <i>45,6</i> | <i>101,2</i> | <i>66,6</i> |
| <i>Pitkäaikaiset velat</i> | | | |
| Laskennalliset verovelat | 0,0 | 0,7 | 0,0 |
| Pitkäaikaiset varaukset | 7,1 | 1,5 | 5,9 |
| Rahoitusvelat | 11,8 | 5,7 | 11,7 |
| Vuokrasopimusvelat | 58,3 | 83,3 | 68,4 |
| Muut pitkäaikaiset velat | 0,1 | 4,1 | 0,2 |
| <i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i> | <i>77,4</i> | <i>95,3</i> | <i>86,2</i> |
| <i>Lyhytaikaiset velat</i> | | | |
| Lyhytaikaiset varaukset | 6,5 | 14,1 | 7,6 |
| Rahoitusvelat | 16,3 | 12,6 | 22,2 |
| Vuokrasopimusvelat | 4,8 | 2,2 | 9,4 |
| Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot) | 7,3 | 38,8 | 20,6 |
| Ostovelat ja muut velat | 31,1 | 77,0 | 54,6 |
| <i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i> | <i>66,0</i> | <i>144,7</i> | <i>114,5</i> |
| Velat yhteensä | 143,3 | 240,0 | 200,7 |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 188,9 | 341,2 | 267,2 |

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

| Meur | Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma | | | | | | Määräysvallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|--|---|--|-------------|-----------------------|--------------|------------|--------------------------------------|---------------------|
| | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Muuntoero | Kertyneet voittovarot | Yhteensä | | | |
| Oma pääoma 1.1.2022 | 0,1 | 88,7 | -0,3 | 2,4 | 90,9 | 0,0 | 90,9 | |
| Laaja tulos | | | | | | | | |
| Tilikauden laaja tulos | | | 0,0 | 9,1 | 9,1 | 0,0 | 9,1 | |
| Tilikauden laaja tulos yhteensä | | | 0,0 | 9,1 | 9,1 | | 9,1 | |
| Liiketoimet omistajien kanssa | | | | | | | | |
| Vaihtovelkakirjalainasta erotettu oman pääoman komponentti | | | | 1,1 | 1,1 | | 1,1 | |
| Osakepalkitseminen | | | | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä | | | | 1,1 | 1,1 | | 1,1 | |
| 30.6.2022 | 0,1 | 88,7 | -0,2 | 12,6 | 101,2 | 0,0 | 101,2 | |
| Oma pääoma 1.1.2023 | 0,1 | 88,7 | -0,2 | -22,0 | 66,6 | 0,0 | 66,6 | |
| Laaja tulos | | | | | | | | |
| Tilikauden laaja tulos | | | 0,0 | -21,0 | -20,9 | 0,0 | -20,9 | |
| Tilikauden laaja tulos yhteensä | | | 0,0 | -21,0 | -20,9 | 0,0 | -20,9 | |
| Liiketoimet omistajien kanssa | | | | | | | | |
| Osakepalkitseminen | | | | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| Omien osakkeiden hankinta | | | | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä | | | | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 30.6.2023 | 0,1 | 88,7 | -0,2 | -43,0 | 45,6 | 0,0 | 45,6 | |

| KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA | 1-6 / | 1-6 / | 1-12 / |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Meur | 2023 | 2022 | 2022 |
| Liiketoiminnan rahavirrat | | | |
| Tilikauden tulos | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| <i>Oikaisut:</i> | | | |
| Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa | 0,1 | -6,2 | -8,3 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 2,2 | 2,9 | 5,9 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | 2,6 | 1,3 | 3,3 |
| Luovutusvoitot | -0,9 | -31,6 | -31,6 |
| Tuloverot | 0,1 | 1,1 | 13,7 |
| <i>Käyttöpääoman muutokset:</i> | | | |
| Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos | 16,8 | 11,1 | 25,6 |
| Vaihto-omaisuuden muutos | 38,3 | -17,7 | 8,9 |
| Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos | -40,0 | 16,3 | -19,0 |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | -3,4 | -2,3 | -5,4 |
| Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta | 0,0 | 0,0 | 0,1 |
| Maksetut verot | -0,1 | -0,3 | -0,3 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta | -5,4 | -16,1 | -33,7 |
| Investointien rahavirrat | | | |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin | -0,1 | -0,2 | -0,4 |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin | 0,0 | -0,2 | -0,4 |
| Lopetettujen toimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla | | 28,7 | 28,7 |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot | 5,1 | 0,1 | 0,1 |
| Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat | 0,0 | -0,2 | -0,2 |
| Lainasaamisten takaisinmaksut | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Investointien nettorahavirta | 5,0 | 28,2 | 27,8 |
| Rahoituksen rahavirrat | | | |
| Lainojen nostot | 0,0 | 7,6 | 28,0 |
| Lainojen lyhennykset | -3,0 | -32,5 | -38,3 |
| Vuokrasopimusvelkojen maksut | -0,8 | -1,1 | -2,2 |
| Lainojen järjestelypalkkiot | 0,0 | -0,8 | -1,1 |
| Omien osakkeiden hankintaan liittyvät kulut | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rahoituksen nettorahavirta | -3,9 | -26,8 | -13,6 |
| <i>Rahavarojen muutos (+/-)</i> | <i>-4,2</i> | <i>-14,7</i> | <i>-19,5</i> |
| Rahavarat kauden alussa | 13,2 | 32,8 | 32,8 |
| Valuuttakurssien muutosten vaikutus | 0,0 | 0,0 | -0,1 |
| Rahavarat kauden lopussa | 9,0 | 18,0 | 13,2 |

| TUNNUSLUVUT | 1-6 / 2023 | 1-6 / 2022 | 1-12 / 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Liikevaihto, milj. euroa | 114,6 | 163,9 | 344,8 |
| Liikevaihdon muutos, % | -30,1 % | -10,5 % | -14,7 % |
| Liiketulos jatkuvista toiminnoista, milj. euroa | -18,2 | -21,5 | -42,2 |
| Liiketulos, % liikevaihdosta | -15,9 % | -13,1 % | -12,2 % |
| Tilikauden tulos, milj. euroa | -21,0 | 9,1 | -26,7 |
| Tilikauden tulos, % liikevaihdosta | -18,3 % | 5,6 % | -7,7 % |
| | | | |
| Omavaraisuusaste, % | 25,1 % | 33,5 % | 27,0 % |
| Velkaantumisaste, % | 130,6 % | 93,7 % | 107,7 % |
| Nettovelkaantumisaste, % | 180,4 % | 84,9 % | 147,9 % |
| Tilauskanta, milj. euroa | 120,9 | 285,6 | 205,9 |
| Henkilöstö keskimäärin kauden aikana | 559 | 993 | 860 |
| Henkilöstö kauden päättyessä | 503 | 814 | 664 |
| Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa | 0,1 | 0,4 | 0,8 |
| Oma pääoma / osake, euroa | 0,52 | 1,16 | 0,76 |
| Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton | -0,24 | 0,10 | -0,31 |
| Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu | -0,24 | 0,10 | -0,31 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton | 87 307 886 | 87 240 819 | 87 276 343 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu | 87 406 903 | 87 440 873 | 87 433 926 |
| Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa | 87 305 069 | 87 311 287 | 87 311 287 |
| Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa | 18,2 | 32,7 | 15,0 |
| | | | |
| Osakekurssit, euroa | | | |
| Ylin kurssi | 0,33 | 0,94 | 0,94 |
| Alin kurssi | 0,17 | 0,35 | 0,17 |
| Keskikurssi | 0,24 | 0,59 | 0,51 |
| Osakekurssi kauden päättyessä | 0,21 | 0,38 | 0,17 |

| VASTUUT JA VAKUUDET | | | |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Meur | 30.6.2023 | 30.6.2022 | 31.12.2022 |
| Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta | | | |
| Rahalaitoslainat | 10,0 | 4,5 | 13,0 |
| Myyntöomien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet | 6,3 | 6,8 | 9,2 |
| Osamaksuvelat | 0,0 | 0,1 | 0,0 |
| Yhteensä | 16,3 | 11,4 | 22,2 |
| Vakuudet | | | |
| Yrityskiinnitykset | 135,2 | 0,0 | 135,2 |
| Kiinteistökiinnitykset | 108,8 | 11,3 | 213,5 |
| Pantit | 13,0 | 6,6 | 13,3 |
| Omavelkaiset takaukset | 0,0 | 0,2 | 0,2 |
| Yhteensä | 121,7 | 18,2 | 227,0 |
| Urakkatakaukset | | | |
| Työaikaiset takaukset | 14,4 | 52,0 | 27,2 |
| Takuuajaiset takaukset | 15,2 | 13,3 | 15,6 |
| RS-takaukset | 14,5 | 19,2 | 20,2 |
| Maksutakaus | 2,4 | 0,9 | 2,4 |
| Vuokratakaus | 0,1 | 0,0 | 0,0 |
| Yhteensä | 46,6 | 85,4 | 65,3 |

Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua sijoituksia, vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti.

| MYYNTITUOTTOJEN JAOTTELU | | | |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Meur | 1-6 / 2023 | 1-6 / 2022 | 1-12 / 2022 |
| Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti | 76,4 | 136,7 | 270,0 |
| Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti | 38,1 | 27,1 | 74,6 |
| Vuokratuotot | 0,1 | 0,1 | 0,3 |
| Yhteensä | 114,6 | 163,9 | 344,8 |

SEGMENTTI-INFORMAATIO

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

LÄHIPIIRILIIKETOIMET

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

| Meur | Myynnit 1-6/2023 | Myynnit 1-6/2022 | Ostot 1-6/2023 | Ostot 1-6/2022 | Myynnit 1-12/2022 | Ostot 1-12/2022 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauytykset | 0,3 | 4,1 | 2,4 | 4,5 | 5,2 | 9,1 |
| Yhteensä | 0,3 | 4,1 | 2,4 | 4,5 | 5,2 | 9,1 |
| Meur | Saamiset 30.6.2023 | Saamiset 30.6.2022 | Velat 30.6.2023 | Velat 30.6.2022 | Saamiset 31.12.2022 | Velat 31.12.2022 |
| Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauytykset | 1,0 | 3,5 | 0,2 | 0,7 | 0,7 | 0,2 |
| Yhteensä | 1,0 | 3,5 | 0,2 | 0,7 | 0,7 | 0,2 |

Valtaosa lähipiiriliiketoimille myynneistä liittyy asuntojen tai muiden tilojen ostamiseen yhtiöltä. Liiketoimien arvoksi on katsottu valmiin kohteen velaton myyntihinta. Ostot ovat pääasiassa kalustevuokrausta ja muita palveluostoja. Osakkuusyhtiöiden kanssa ei ole ollut liiketoimia.

LEHTO

www.lehto.fi