

H1

21

Liikevaihto laski 22 %, liiketulos parani vertailukaudesta

Tämän puolivuositiedon laadinnassa on noudatettu IAS 34 -standardia. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinain mukaista puolivuositiedon julkistamista ja tavanomaisesti julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintatiedot, joissa esitetään yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot.

Yhteenveto tammi-kesäkuu 2021

KONSERNI	1-6/2021	1-6/2020	4-6/2021	4-6/2020	1-12/2020
Liikevaihto, Meur	197,6	254,5	110,0	135,1	544,7
Liikevaihdon muutos -%	-22,3 %	3,3 %	-18,6 %	5,1 %	-18,4 %
Liiketulos, Meur	-2,6	-5,1	-0,8	-1,6	-2,9
Liiketulos, % liikevaihdosta	-1,3 %	-2,0 %	-0,7 %	-1,2 %	-0,5 %
Kauden tulos, Meur	-4,4	-5,8	-1,7	-2,0	-8,2
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	501,1	531,9	501,1	531,9	426,3
Osakekohtainen tulos, Eur ¹⁾	-0,05	-0,08	-0,02	-0,03	-0,12
Rahavarat, Meur	56,8	45,0	56,8	45,0	105,1
Korolliset velat, Meur	145,2	171,7	145,2	171,7	113,7
Korollisista veloista vuokrasopimusvelkoja, Meur	77,5	60,0	77,5	60,0	33,3
Omavaraisuusaste, %	35,4 %	30,7 %	35,4 %	30,7 %	38,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	74,2 %	119,7 %	74,2 %	119,7 %	7,0 %
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	46,0 %	37,0 %	46,0 %	37,0 %	43,2 %
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	9,2 %	63,0 %	9,2 %	63,0 %	-19,9 %

¹⁾ 1-6/2020 osakekohtainen tulos on oikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin mukaisesti.

- Tammi-kesäkuun liikevaihto laski 22,3 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta ja oli 197,6 (254,5) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla ja laskun taustalla on rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen.
- Liiketulos oli -2,6 (-5,1) miljoonaa euroa. Liiketulokseen vaikutti myönteisesti heikkokatteisten projektien väheneminen. Liiketulosta painoivat liiketoiminnan tämän hetken volyyymiin nähden korkeat kiinteät kulut ja joidenkin toimitilahankkeiden heikko kannattavuus.

- Taseasema pysyi hyvänä. Katsauskauden päättyessä korollisten velkojen määrä ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 67,8 miljoonaa euroa (80,4 miljoonaa euroa 31.12.2020) ja kassavarat 56,8 miljoonaa euroa (105,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Kassavarojen väheneminen johtui nettokäyttöpääoman kasvusta ja erityisesti tontti-investoinneista.

- Tilauskanta kasvoi 501,1 miljoonaan euroon (426,3 miljoonaa euroa 31.12.2020). Tilauskanta kasvoi molemmilla palvelualueilla.

LIKEVAIHTO PALVELU- ALUEITTAIN, MEUR	1-6/ 2021	1-6/ 2020	Muutos	4-6/ 2021	4-6/ 2020	Muutos Q2	1-12/ 2020
Asunnot	124,3	166,4	-25,3 %	71,3	91,2	-21,8 %	372,9
Toimitilat	73,3	88,0	-16,7 %	38,7	43,9	-11,8 %	171,7
Yhteensä	197,6	254,5	-22,3 %	110,0	135,1	-18,6 %	544,7

Toimitusjohtaja Juuso Hietanen



Toukokuun 2021 alussa Lehto Group Oyj:n uutena toimitusjohtajana aloitti Juuso Hietanen.

”Olen työskennellyt yhtiössä noin 100 päivää, tutustunut työntekijöihin, asiakkaisiin, yhteistyökumppaneihin, rahoittajiin ja muihin sidosryhmiin. Olen saanut todeta, että yhtiössä on innovatiivisuutta, tahtoa ja kykyä löytää ratkaisuja, jotka johtavat kohtuuhintaiseen ja laadukkaaseen lopputulokseen. Juuri sitä asiakkaat ja koko yhteiskunta tarvitsevat nyt ja tulevaisuudessa.

Toisaalta olen myös havainnut suuria eroja projektien lopputuloksissa. Yhtiön voimakkaiden nousu- ja laskuvaiheiden jälkeen näen keskeisenä tehtävänä toimintakulttuurin ja toimintatapojen vakiinnuttamisen. Haluamme olla edelläkävijä modulaaristen teollisesti esivalmistettujen rakennusten tuottaja. Tämä edellyttää erityistä täsmällisyyttä ja suunnitelmallisuutta kaikilla osa-alueilla: kaava- ja hankekehityksessä, myynnissä, suunnitteluprosesseissa ja tuotannossa.

Lähivuosina keskitymme kokonaisvaltaisesti kilpailukyvyyn kehittämiseen. Projektien kannattavuuden parantaminen on keskeinen painopistealue, mutta koska yhtiö on kehitys- ja investointivaiheessa ja kehitystoimenpiteiden vaikutusajat ovat suhteellisen pitkiä, kannattavuustavoitteemme liikevoittotasolla ovat maltillisia.

Olemme jo ryhtyneet useisiin toimenpiteisiin, joista on kerrottu tarkemmin tämän katsauksen myöhemmissä kappaleissa. Tulemme tarkentamaan toimintasuunnitelmiamme toisen vuosipuoliskon aikana.

Ensimmäinen vuosipuoliskon liikevaihto laski 22 % edellisen vuoden vertailujaksosta, mutta liiketulos parani, niin kuin on tapahtunut jo kuusi vuosineljännestä peräkkäin. Toimitilapuolella saimme merkittäviä uusia tilauksia, kuten Vantaan kaupungin monitilatoimistorakennuksen Tikkurilaan ja Kemiin toteutettavan satamavaraston. Asuntoapuolella aloituksia oli vertailukautta vähemmän.

Rakentamisen markkina on pysynyt koronapandemiasta huolimatta suhteellisen vahvana. Asuntojen kysyntää ovat ylläpitäneet institutionaaliset sijoittajat. Piensijoittajien kysyntä on jonkin verran laskenut ja kuluttajakysyntä on pysynyt ennallaan.

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana useiden rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet merkittävästi ja joidenkin raaka-aineiden saatavuus on ollut heikkoa. Tämä on nostanut rakentamisen kustannuksia ja osaltaan vaikuttaa myös kuluvan vuoden tuloskehitykseen.

Koen, että Lehdon vahva kokemus teollisesta esivalmistuksesta ja toistuvista ratkaisuista luo hyvän pohjan edetä kohti strategista päämäärää. On selvää, että ekologisuus ja hiilineutraalisuus tulevat olemaan merkittävässä roolissa tulevaisuuden toiminnassamme. Ekologisille, kohtuuhintaisille ja laadukkaille ratkaisuille on kova kysyntä niin kuluttajien, sijoittajien ja koko yhteiskunnan taholta. Strategiamme pohjautuu näihin tarpeisiin vastaamiseen.”

Vuoden 2021 näkymät

Yhä jatkuva koronapandemia, muutamien toimitilahankkeiden heikko kannattavuus, rakennusmateriaalien hintojen nousu sekä joidenkin materiaalien saatavuusongelmat ovat lisänneet epävarmuutta Lehdon vuotta 2021 koskevaan taloudelliseen näkymään.

Lehto arvioi, että vuoden 2021 liikevaihto laskee vuodesta 2020 noin 15-20 % (544,7 miljoonaa euroa vuonna 2020), ja että liiketulos on positiivinen. Sekä liikevaihdon että liiketuloksen odotetaan painottuvan vuoden viimeiselle neljännekselle.

Keskeisimmät vuoden 2021 liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymistä koskevat riskit liittyvät toimitilahankkeiden etenemiseen suunnitelmien mukaisesti, asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymiseen, mahdollisiin koronapandemiasta aiheutuviin työmaatuotannon keskeytyksiin sekä rakennusmateriaalien saatavuuteen ja hintojen nousuun.

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 tulevana 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 vasta 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 menestyksekkäästä toteuttamisesta, ja tätä kokemusta halutaan hyödyntää ja osaamista edelleen kehittää.

Yhtiö tulee arvioimaan ja mahdollisesti täsmentämään strategiaansa liittyviä valintoja vuoden 2022 huhtikuun loppuun mennessä. Lähivuosina Lehto keskittyy projektien kannattavuuden ja kilpailukyvyyn kehittämiseen. Koska yhtiö on investointivaiheessa ja keskittyy kilpailukyvyyn kehittämiseen ja kestävään rakentamiseen, yhtiön kannattavuus tulee olemaan maltillista.

Puolivuosikatsausta koskeva tiedotustilaisuus

Lehto Group järjestää tiedotustilaisuuden sijoittajille, analyytikoille ja tiedotusvälineille torstaina 12.8.2021 klo 9.30 Suomen aikaa (EET). Vallitsevan koronatilanteen vuoksi tilaisuus järjestetään ainoastaan verkkovälitteisesti. Tiedotustilaisuutta voi seurata suorana webcast-lähetyksenä osoitteessa lehto.fi/sijoittajille. Suora lähetys alkaa klo 9.30 Suomen aikaa ja kysymyksiä voi esittää verkkovälitteisen kysymyslomakkeen avulla.

Tiedotustilaisuudessa esiintyvät toimitusjohtaja Juuso Hietanen ja talousjohtaja Veli-Pekka Paloranta. Tilaisuus alkaa lyhyellä englanninkielisellä koosteella, minkä jälkeen tilaisuus jatkuu suomen kielellä.

Tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa mahdollisimman pian tilaisuuden jälkeen.

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

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

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

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

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

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

Vuoden 2021 aikana useiden rakennusmateriaalien hinnat ovat kohonneet ja joidenkin materiaalien saatavuus on heikentynyt. Toistaiseksi materiaalien saatavuuden vaikeudet eivät ole merkittävästi hidastaneet projektien etenemistä, mutta yhtiö ennakoi, että toisella vuosipuoliskolla hintojen nousu ja saatavuusongelmat vaikuttavat projektien etenemiseen ja kustannuksiin ensimmäistä vuosipuoliskoa enemmän.

ASUNNOT

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

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

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

Tällä hetkellä suurin osa Lehdon asuntokohteista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-kylpyhuonemuodua. 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. Strategiakaudella 2021–2023 Lehto pyrkii kasvattamaan puurakentamisen osuutta tuotannossaan.

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

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 25,3 % vertailukaudesta 124,3 (166,4) miljoonaan euroon. Erityisesti kaudella tuloutuneiden omaperusteisten hankkeiden määrä väheni, mutta myös urakoina myytyjen hankkeiden volyymin oli vertailukautta vähäisempi. Katsauskaudella myytiin 979 asuntoa, joista valtaosa liittyi urakkahankkeisiin.

Myydyt asunnot katsauskaudella, kpl	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Urakka	860	1 071	1 582
Omaperusteiset	119	219	528
Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä	979	1 290	2 110

Kaudella valmistui 447 (774) asuntoa ja aloitettiin 838 (1 050) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet sijaitsivat Etelä-Suomessa, Länsi-Suomessa ja Pohjois-Suomessa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 1 835 (1 671) kpl.

Rakenteilla olevat asunnot, kpl	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Rakenteilla kauden alussa	1 444	1 485	1 485
+ kaudella aloitetut	838	1 050	1 508
- siirtynyt projekti		-90	-90
- kaudella valmistuneet	-447	-774	-1 459
Rakenteilla olevat asunnot yhteensä	1 835	1 671	1 444

Myydettävien valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 270 kpl. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 33 kpl. Asuntohankkeiden painopiste on edelleen urakkahankkeissa, mutta omaperusteisten hankkeiden osuutta pyritään maltillisesti kasvattamaan. Urakassa kaikki asunnot katsotaan myydyksi urakkasopimuksen tekohetkellä.

Asuntoja myymättä, kpl	30.6.2021	30.6.2020	31.12.2020
Rakenteilla olevat	237	298	118
Valmiit	33	163	56
Asuntoja myymättä yhteensä	270	461	174
johon sisältyvät DWS-kohteet	-	192	-

Asunnot-palvelualueen tilauskanta oli katsauskauden lopussa 272,6 miljoonaa euroa (232,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Katsauskaudella myytiin useita kohteita institutionaalisille sijoittajille sekä aloitettiin omaperusteisia hankkeita erityisesti pääkaupunkiseudulla ja Turussa. Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Omaperusteinen rakennushanke sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Asuntorakentamisen kysyntä pysyi hyvänä koronaepidemiaan liittyvästä epävarmuudesta huolimatta. Katsauskaudella allekirjoitettiin useita sopimuksia urakoina myytävistä asuntokohteista sekä hoiva- ja palveluasumisen kohteista osana asuntokokonaisuutta. Rahoituksen saatavuus ja hinta vaikuttavat edelleen omaperusteisten hankkeiden aloituksiin.

Hoivarakentamisen volyyymi oli hieman vertailukautta alhaisempi johtuen hankkeiden vähäisestä määrästä. Katsauskaudella valmistui 1 (4) hoivakoti ja kauden päättyessä rakenteilla oli 3 (1) hoivakotia. Hoiva- ja palveluasumisen hankkeita on neuvotteluvaiheessa sekä yksittäisinä kohteina että osana keskustojen ja lähiöiden suurempia kokonaisuuksia. Lehto arvioi hoiva- ja palveluasumisen kysynnän kasvavan pidemmällä aikajänteellä.

Putkiremonttitoiminta jatkui vakaana ja katsauskaudella valmistui 4 (7) hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 10 (11) kohdetta. Työmaat ovat jatkuneet koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilasta huolimatta hyvin. Hankkeiden läpiviennissä tarvittavassa yhteydenpidossa taloyhtiöiden ja taloyhtiöiden osakkaiden kanssa on hyödynnetty etäyhteyksiä. Kysyntätilanne on pysynyt hyvänä ja yhtiö näkee, että putkiremonttien tarve tulee jatkumaan tasaisena myös tulevaisuudessa.

TOIMITILAT

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

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

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.

Syksyllä 2020 päivitetyn strategian myötä Toimitilat-palvelualue keskittyy aikaisempaa tarkemmin strategian- ja konseptinmukaisuuteen hankevalinnoissa sekä suunnittelunohjauksen parantamiseen. Tämän lisäksi ekologisuuteen kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota.

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

Palvelualueen liikevaihto laski 16,7 % vertailukaudesta 73,3 (88,0) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski erityisesti koulu- ja päiväkotiliiketoiminnassa Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin takia.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 5 toimitilakohdetta (14 kohdetta 1–6/2020). Kauden päättyessä rakenteilla oli 19 (13) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat neljä hotellihanketta pääkaupunkiseudulla, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella sekä Kemin satamaan rakennettava selluvarasto.

Kaudella allekirjoitettiin uusia urakkasopimuksia 107,6 miljoonalla eurolla ja tilauskanta kasvoi 228,5 miljoonaan euroon (194,2 miljoonaa euroa 31.12.2020). Maaliskuussa Lehto voitti kilpailutuksen Vantaan kaupungin Tikkurilaan rakennettavasta monitilatoimistorakennuksesta. KVR-urakkasopimuksen arvo on noin 58 miljoonaa euroa ja kohteen rakentaminen aloitetaan arviolta keväällä 2022. KVR-urakkasopimus on kirjattu tilauskantaan katsauskaudella.

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

Koulu- ja päiväkotiliiketoiminta eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Katsauskaudella luovutettiin yksi kohde (3) ja kauden päättyessä rakenteilla oli kaksi (6) hanketta: Ivalossa ja Kouvolassa. Ivalon koulukeskus toteutetaan elinkaarihankkeena, johon sisältyy uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut 20 vuoden ajan sekä vanhan koulurakennuksen purkaminen. Kouvolan Sarkolan koulu toteutetaan KVR-urakkana.

Toimitilat-palvelualueella on meneillään kaksi aikaisempaan sitoumukseen perustuvaa peruskorjaushanketta. Toinen hankkeista on noin 30 miljoonan euron arvoinen peruskorjausrakka, jossa vanha toimistokiinteistö saneerataan ja

muutetaan hotellikäyttöön. Hankkeen kate on hieman positiivinen ja sen arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2021. Toinen hanke on noin 16 miljoonan euron urakka, jossa vanhat opetustilat saneerataan ja muutetaan asuinkäyttöön. Hanke on tappiollinen ja arvioitu tappio on kirjattu kuluksi vuoden 2020 tilinpäätökseen. Hankkeen arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2021. Jatkossa uusia peruskorjaushankkeita tehdään valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.

RUOTSIN TOIMINNOT

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

TEHDASTUOTANTO

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

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

Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m². Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 245 henkilöä (236 henkilöä 31.12.2020). Lehdon nykyinen tehdastilojen ja -laitteiston kapasiteetti mahdollistaa tuotantomäärien kasvattamisen teollisen valmistuksen lisääntyessä strategiakaudella.

Tase ja rahoitusasema

KONSERNITASE, MEUR	30.6.2021	30.6.2020	31.12.2020
Pitkäaikaiset varat	56,7	66,9	63,4
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus ilman IFRS 16 omaisuuseriä	118,3	179,7	107,7
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 omaisuuserät	73,0	53,5	28,0
Lyhytaikaiset saamiset	106,4	91,0	79,7
Rahavarat	56,8	45,0	105,1
Varat yhteensä	411,1	436,2	383,8
Oma pääoma	119,2	105,8	123,6
Rahoitusvelat	67,8	111,7	80,4
Vuokrasopimusvelat	77,5	60,0	33,3
Saadut ennakot	74,3	91,1	64,4
Muut velat	72,4	67,6	82,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	411,1	436,2	383,8

Taseen loppusumma kasvoi 2020 tilinpäätöshetken tasosta 411,1 miljoonaan euroon. Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät vuodenvaihteesta, kun rahavaroja sitoutui käyttöpääoman, erityisesti vaihto-omaisuuden ja saamisten kasvuun. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 35,4 % (38,7 % 31.12.2020) ja nettovelkaantumisaste 74,2 % (7,0 % 31.12.2020). Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 46,0 % (43,2 %) ja nettovelkaantumisaste 9,2 % (-19,9 %).

Katsauskauden päättyessä rahavarat olivat 56,8 miljoonaa euroa (105,1 miljoonaa euroa 31.12.2020). Rahavarojen väheneminen on seurausta paitsi nettokäyttöpääoman kasvusta, niin myös rahoitusvelkojen takaisinmaksusta. Rahoitusvelkojen määrä ilman vuokrasopimusvelkoja laski katsauskaudella 67,8 miljoonaan euroon (80,4 miljoonaa euroa 31.12.2020).

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

Keskeiset rahoitussopimukset

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

Lehto on heinäkuussa 2020 solminut Verohallinnon kanssa sen arvonlisäverovastuita koskevan noin 21,0 miljoonan euron määräisen maksujärjestelyn. ALV-maksujärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko on 2,5 %. Katsauskauden päättyessä maksujärjestelyyn liittyvä velvoite oli 11,3 miljoonaa euroa.

Henkilöstö ja palkitseminen

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 041 henkilöä (1 115 henkilöä 31.12.2020). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 079 (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.

Yhtiökokouksen päätökset

28.5.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Anne Korkiakoski, 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.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 28.5.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa.

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 ja jatkuvasti kasvavan liiketoiminnan haasteisiin 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 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 tarkastelukausiensa 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 riittävytyteen. 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 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.

Kuluvaa tilikautta koskevat keskeisimmät riskit

Useiden rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet ja joidenkin materiaalien saatavuus on heikentynyt ensimmäisen vuosipuoliskon 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 toteutumisen voisi olla merkittävä vaikutus Lehdon vuoden 2021 liikevaihtoon ja liiketulokseen. Riskien eliminoinniseksi 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 takausten saatavuus on aikaisempia vuosia vaikeampaa. Jos Lehto ei saa velkarahoitusta, yhtiöllä ei mahdollisesti ole edellytyksiä käynnistää hankkeita, mikä voi johtaa hankkeiden viivästyminen 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.

Osakkeet ja omistus

Lehto Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla. Osakkeiden lukumäärä kesäkuun lopussa oli 87 339 410 kpl ja yhtiöllä oli 18 397 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 30.6.2021 oli 1,624 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 2,305 euroa ja alin kurssi 1,192 euroa. Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 31 986 461 kpl ja vaihdon arvo oli noin 55 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.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Lehto Group Oyj:n konsernin johtoryhmän kokoonpanoon on päätetty tehdä muutoksia 12.8.2021 alkaen. Muutoksista kerrotaan tarkemmin erillisellä pörssitiedotteella 12.8.2021.

Vantaalla 11.8.2021

*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*

www.lehto.fi

Taulukko-osio

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

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, MEUR

	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Liikevaihto	197,6	254,5	544,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,4	0,5	1,0
Varaston muutos	8,6	-30,5	-98,7
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-72,2	-88,3	-168,8
Ulkopuoliset palvelut	-91,6	-94,3	-194,6
Työsuhde-etuksista aiheutuvat kulut	-32,5	-34,0	-63,7
Poistot ja arvonalentumiset	-3,6	-3,8	-7,6
Liiketoiminnan muut kulut	-9,4	-9,2	-15,0
Liiketulos	-2,6	-5,1	-2,9
Rahoitustuotot	0,0	0,1	0,3
Rahoituskulut	-1,4	-2,1	-4,3
Tulos ennen veroja	-4,0	-7,2	-6,8
Tuloverot	-0,4	1,4	-1,3
Tilikauden tulos	-4,4	-5,8	-8,2
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön osakkeenomistajille	-4,4	-5,8	-8,2
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0
	-4,4	-5,8	-8,2
Muut laajan tuloksen erät			
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>			
Muuntoerot	0,0	0,0	0,1
	0,0	0,0	0,1
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-4,4	-5,8	-8,1
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön osakkeenomistajille	-4,4	-5,8	-8,1
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0
	-4,4	-5,8	-8,1
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake ¹⁾			
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	87 124 865	70 428 760	71 012 014
Osakekohtainen tulos, laimentamaton	-0,05	-0,08	-0,12
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	87 427 066	70 545 186	71 330 955
Osakekohtainen tulos, laimennettu	-0,05	-0,08	-0,11

¹⁾ 1-6/2020 osalta osakeantioikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä

KONSERNITASE, MEUR
30.6.2021
30.6.2020
31.12.2020

Varat			
<i>Pitkäaikaiset varat</i>			
Liikearvo	4,6	4,6	4,6
Muut aineettomat hyödykkeet	4,0	5,1	4,5
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	20,9	24,9	22,7
Sijoituskiinteistöt	0,7	0,7	0,7
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	11,5	13,5	15,4
Laskennalliset verosaamiset	15,0	18,0	15,4
<i>Pitkäaikaiset varat yhteensä</i>	<i>56,7</i>	<i>66,9</i>	<i>63,4</i>
<i>Lyhytaikaiset varat</i>			
Vaihto-omaisuus	191,3	233,2	135,7
Lyhytaikaiset saamiset	106,4	91,0	79,7
Rahavarat	56,8	45,0	105,1
<i>Lyhytaikaiset varat yhteensä</i>	<i>354,5</i>	<i>369,3</i>	<i>320,4</i>
Varat yhteensä	411,1	436,2	383,8
Oma pääoma ja velat			
<i>Oma pääoma</i>			
Osakepääoma	0,1	0,1	0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	88,7	69,2	88,7
Muuntoero	-0,3	-0,4	-0,2
Edellisten tilikausien voittovarot	35,0	42,7	43,3
Tilikauden tulos	-4,4	-5,8	-8,2
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma	119,2	105,8	123,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	0,0
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	<i>119,2</i>	<i>105,8</i>	<i>123,6</i>
<i>Pitkäaikaiset velat</i>			
Laskennalliset verovelat	0,3	0,5	0,3
Varaukset	12,6	10,2	12,5
Rahoitusvelat	4,2	5,1	10,0
Vuokrasopimusvelat	75,3	57,6	31,5
Muut pitkäaikaiset velat	0,1	0,1	0,1
<i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i>	<i>92,5</i>	<i>73,6</i>	<i>54,5</i>
<i>Lyhytaikaiset velat</i>			
Rahoitusvelat	63,6	106,6	70,4
Vuokrasopimusvelat	2,2	2,4	1,8
Saadut ennakot	74,3	91,1	64,4
Ostovelat ja muut velat	59,3	56,7	69,1
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	<i>199,4</i>	<i>256,8</i>	<i>205,7</i>
Velat yhteensä	291,9	330,4	260,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	411,1	436,2	383,8

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA, MEUR

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

	Osakepääoma	Sij. vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoero	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	0,1	69,2	-0,3	43,2	112,1	0,0	112,1
Laaja tulos							
Tilikauden laaja tulos			0,0	-5,8	-5,8		-5,8
Tilikauden laaja tulos yhteensä			0,0	-5,8	-5,8		-5,8
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				0,0	0,0		0,0
Osakepalkitseminen				0,0	0,0		0,0
Omien osakkeiden hankinta				-0,5	-0,5		-0,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-0,5	-0,5		-0,5
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset							
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa						0,0	0,0
30.6.2020	0,1	69,2	-0,4	36,9	105,8	0,0	105,8
Oma pääoma 1.1.2021	0,1	88,7	-0,2	35,1	123,6	0,0	123,6
Laaja tulos							
Tilikauden laaja tulos			0,0	-4,4	-4,4		-4,4
Tilikauden laaja tulos yhteensä			0,0	-4,4	-4,4		-4,4
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				0,0	0,0		0,0
Osakepalkitseminen				0,0	0,0		0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		19,5		0,0	0,0		0,0
30.6.2021	0,1	88,7	-0,3	30,7	119,2	0,0	119,2

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, MEUR
1-6/2021
1-6/2020
1-12/2020
Liiketoiminnan rahavirrat

Tilikauden tulos -4,4 -5,8 -8,2

Oikaisut:

Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa 0,1 0,8 3,7

Poistot ja arvonalentumiset 3,6 3,8 7,6

Rahoitustuotot ja -kulut 1,4 2,1 4,0

Luovutusvoitot 0,0 0,0 0,0

Tuloverot 0,4 -1,4 1,3

Käyttöpääoman muutokset:

Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos -23,0 -15,5 -6,4

Vaihto-omaisuuden muutos -10,1 31,4 104,0

Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos -5,4 1,6 -26,7

Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista -2,5 -3,4 -6,2

Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta 0,0 0,1 0,3

Maksetut verot 0,0 0,0 -0,1

Liiketoiminnan nettorahavirta -39,9 13,5 73,4
Investointien rahavirrat

Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin -0,3 -0,1 -0,5

Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin -0,3 -1,2 -1,4

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot 0,0 0,0 0,0

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat 0,0 0,0 0,0

Myönnettyt lainat 0,0 -0,5 -0,5

Lainasaamisten takaisinmaksut 0,2 0,5 0,8

Investointien nettorahavirta -0,4 -1,3 -1,7
Rahoituksen rahavirrat

Lainojen nostot 0,0 19,1 39,9

Lainojen lyhennykset -6,8 -43,8 -82,3

Vuokrasopimusvelkojen maksut -1,2 -1,3 -2,5

Maksetut osingot 0,0 0,0 0,0

Maksullinen osakeanti 0,0 0,0 20,3

Osakeantiin liittyvät transaktiokulut 0,0 0,0 -0,8

Omien osakkeiden hankintaan liittyvät kulut 0,0 -0,5 -0,5

Rahoituksen nettorahavirta -8,0 -26,5 -25,8
Rahavarojen muutos (+/-) -48,3 -14,2 45,8

Rahavarat kauden alussa 105,1 59,2 59,2

Valuuttakurssien muutosten vaikutus 0,0 0,0 0,0

Rahavarat kauden lopussa 56,8 45,0 105,1

TUNNUSLUVUT	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Liikevaihto, milj.euroa	197,6	254,5	544,7
Liikevaihdon muutos, %	-22,3 %	3,3 %	-18,4 %
Liiketulos, milj.euroa	-2,6	-5,1	-2,9
Liiketulos, % liikevaihdosta	-1,3 %	-2,0 %	-0,5 %
Tilikauden tulos, milj.euroa	-4,4	-5,8	-8,2
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-2,2 %	-2,3 %	-1,5 %
Omavaraisuusaste, %	35,4 %	30,7 %	38,7 %
Velkaantumisaste, %	70,2 %	63,4 %	40,0 %
Nettovelkaantumisaste, %	74,2 %	119,7 %	7,0 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	-3,9 %	-5,0 %	-7,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	-0,9 %	-1,5 %	-0,9 %
Tilaukanta, milj. euroa	501,1	531,9	426,3
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	1 041	1 138	1 115
Henkilöstö kauden päättyessä	1 079	1 036	1 034
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj.euroa	0,6	1,2	2,0
Oma pääoma / osake, euroa ¹⁾	1,37	1,50	1,42
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton ¹⁾	-0,05	-0,08	-0,12
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu ¹⁾	-0,05	-0,08	-0,11
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton ¹⁾	87 124 865	70 428 760	71 012 014
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu ¹⁾	87 427 066	70 545 186	71 330 955
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa ¹⁾	87 159 445	70 310 580	87 089 901
Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	141,5	90,6	117,6
Osakekurssit, euroa ¹⁾			
Ylin kurssi	2,31	2,17	2,17
Alin kurssi	1,19	0,98	0,98
Keskikurssi	1,71	1,49	1,37
Osakekurssi kauden päättyessä	1,62	1,29	1,35

¹⁾ 1-6/2020 osalta osakeantioikaistu joulukuussa 2020 toteutetun osakeannin myötä

VASTUUT JA VAKUUDET, MEUR	30.6.2021	30.6.2020	31.12.2020
Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta			
Rahalaitoslainat	48,8	84,2	49,5
Myymättömien asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	7,4	26,9	13,2
Osamaksuvelat	0,1	0,4	0,3
Yhteensä	56,3	111,5	62,9
Vakuudet			
Kiinteistökiinnitykset	9,4	9,4	9,4
Pantit	19,6	47,0	22,9
Oma velkaiset takaukset	0,3	0,3	0,3
Yhteensä	29,3	56,7	32,6
Urakkatakaukset			
Työaikaiset takaukset	63,4	38,5	48,1
Takuuajaiset takaukset	18,3	21,1	22,5
RS-takaukset	18,7	26,1	20,9
Maksutakaus	1,1	2,6	2,0
Yhteensä	101,5	88,4	93,5

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Oma velkaiset 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.

MYYNTITUOTTOJEN JAOTTELU, MEUR	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	141,9	180,7	376,7
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	55,4	73,1	166,9
Vuokratuotot	0,3	0,6	1,0
Yhteensä	197,6	254,5	544,7

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 on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyritykset.

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

Meur	Myynnit 1-6/2021	Myynnit 1-6/2020	Ostot 1-6/2021	Ostot 1-6/2020	Myynnit 1-12/2020	Ostot 1-12/2020
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	12,9	66,0	3,2	1,7	75,5	6,2
Yhteensä	12,9	66,0	3,2	1,7	75,5	6,2

Meur	Saamiset 30.6.2021	Saamiset 30.6.2020	Velat 30.6.2021	Velat 30.6.2020	Saamiset 31.12.2020	Velat 31.12.2020
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	5,2	6,5	0,4	0,1	2,3	0,6
Yhteensä	5,2	6,5	0,4	0,1	2,3	0,6

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