



LEHTO

**20
22**

Lehto Group Oyj:n tilinpäätöstiedote 1.1.-31.12.2022



Muutosten ja järjestelyjen vuosi, liikevaihto laski, liiketulos tappiollinen

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

Yhteenveto 2022

Konserni	10-12/2022	10-12/2021	1-12/2022	1-12/2021
Liikevaihto jatkuvista toiminnoista, Meur	94,7	146,5	344,8	404,1
Liikevaihdon muutos jatkuvista toiminnoista -%	-35,4 %	-9,3 %	-14,7 %	-21,8 %
Liiketulos jatkuvista toiminnoista, Meur	-14,3	-16,5	-42,2	-28,3
Liiketulos jatkuvista toiminnoista, % liikevaihdosta	-15,1 %	-11,2 %	-12,2 %	-7,0 %
Tulos jatkuvista toiminnoista, Meur	-27,8	-17,4	-58,8	-29,9
Tulos lopetetuista toiminnoista, Meur	-0,4	-3,0	32,1	-2,7
Kauden tulos, Meur	-28,2	-20,5	-26,7	-32,6
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	205,9	444,2	205,9	444,2
Osakekohtainen tulos, Eur	-0,32	-0,23	-0,31	-0,37
Rahavarat, Meur	13,2	32,8	13,2	32,8
Rahoitusvelat, Meur	33,9	45,8	33,9	45,8
Vuokrasopimusvelat, Meur	77,8	90,4	77,8	90,4
Omavaraisuusaste, %	27,0 %	27,2 %	27,0 %	27,2 %
Nettovelkaantumisaste, %	147,9 %	113,8 %	147,9 %	113,8 %
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	38,7 %	37,3 %	38,7 %	37,3 %
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja, %	31,0 %	14,4 %	31,0 %	14,4 %

- ♦ Vuoden 2022 liikevaihto jatkuvista toiminnoista laski 14,7 % edellisvuodesta ja oli 344,8 (404,1) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla ja laskun taustalla on rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen. Liiketulos jatkuvista toiminnoista oli -42,2 (-28,3) miljoonaa euroa. Liiketulosta rasittavat noin 30 miljoonan euron erityiserät. Erityiseriä ovat:
 - ♦ Viisi kiinteähintaista ennen vuotta 2021 hinnoiteltua toimitilahanketta, joista on syntynyt merkittäviä tappioita rakennuskustannusten noustessa
 - ♦ Asuntojen myyntihintojen merkittävät alennukset yhdessä lakkautetun toimialueen kohteessa sekä joissakin yksittäisissä kohteissa
 - ♦ Tappiollisten tai heikkokatteisten hankesopimusten purkamisesta aiheutuneita kuluja
 - ♦ Lopetettuun Optimikodit-liiketoimintaan liittyviä tappioita
 - ♦ Luottotappioita
- ♦ Tilikaudella aloitettiin 586 (1 835) uuden asunnon rakentaminen. Aloituspäämäärää pienensi tilikauden loppupuolella tapahtunut usean asuntohankkeen siirtyminen eteenpäin. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 1 196 (2 002) asuntoa, joista valtaosa liittyy institutionaalisille sijoittajille tehtäviin hankkeisiin. Tilikauden päättyessä myymättömien valmiiden asuntojen lukumäärä oli 73.
- ♦ Tilikauden tulos oli -26,7 (-32,6) miljoonaa euroa. Tilikauden tulosta paransi putkiremontit-liiketoiminnan myynnistä syntynyt myyntivoitto kulujen jälkeen (+30,9 miljoonaa euroa) ja sitä heikensi laskennallisten verosaamisten merkittävä pieneneminen (-12,8 miljoonaa euroa).
- ♦ Tilikauden päättyessä kassavarat olivat 13,2 (32,8) miljoonaa euroa ja korollisten velkojen määrä ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 33,9 (45,8) miljoonaa euroa. Kassavaroja kasvatti muun muassa putkiremontit-liiketoiminnan myynti ja kassavaroja vähensivät tappiollinen tulos ja lainojen takaisinmaksut.
- ♦ Konsernin tilauskanta pieneni 205,9 miljoonaan euroon (jatkuvien toimintojen tilauskanta 444,2 miljoonaa euroa 31.12.2021).
 - ♦ Toimitilat-palvelualueen tilauskanta pieneni 75 % 50,3 miljoonaan euroon ja Asunnot-palvelualueen tilauskanta pieneni 36 % 155,6 miljoonaan euroon. Toimitilojen tilauskannan laskun keskeisin syy on aiemmin tilauskannassa olleiden ja neuvottelussa olleiden hankesopimusten purkaminen niiden tappiollisuuden vuoksi.
 - ♦ Asuntojen tilauskanta pieneni vähäinen uusien hankealoitusten määrä. Hankkeiden aloittamista hidasti heikko hankerahoituksen saatavuus.
- ♦ Kesäkuussa yhtiö toteutti noin 50 miljoonan euron rahoitusratkaisun, jonka keskeiset elementit olivat:
 - ♦ Putkiremontit-liiketoiminnan myynti (noin +29 miljoonaa euroa)
 - ♦ Uusi RCF-luottolimiitti pankeilta (noin +13 miljoonaa euroa)
 - ♦ RS-rahoitus pankeilta meneillään ja alkaviin rakennushankkeisiin (noin +26 miljoonaa euroa)
 - ♦ Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlasku (noin +15 miljoonaa euroa)
 - ♦ Edellisen RCF-luottolimitin ja bilateraallainojen takaisinmaksut (noin -32 miljoonaa euroa).

Liikevaihto palvelualueittain, Meur	10-12/ 2022	10-12/ 2021	Muutos Q4	1-12/ 2022	1-12/ 2021	Muutos
Asunnot	67,0	110,7	-39,4 %	213,3	254,3	-16,1 %
Toimitilat	27,7	35,9	-22,8 %	131,5	149,8	-12,3 %
Yhteensä	94,7	146,5	-35,4 %	344,8	404,1	-14,7 %

Toimitusjohtaja Juuso Hietanen



”Vuosi 2022 oli Lehdolla muutosten ja järjestelyjen vuosi. Teimme muun muassa uuden rahoitussopimuksen, myimme putkiremontti-liiketoiminnan ja teimme organisaatioon useita muutoksia. Aivan tilikauden lopulla myimme ja sovimme tiettyjen tase-erien myynneistä kassavirran vahvistamiseksi.

Vuoden 2022 alkaessa Lehdon fokus oli vahvasti operatiivisen toiminnan vahvistamisessa ja kannattavuuden parantamiseen liittyvissä toimenpiteissä. Vuoden ensimmäisellä puoliskolla keskityimme rahoitustilanteen vakauttamiseen ja kesäkuun lopussa teimme rahoitussopimuksen, joka loi perustan kannattavuuden parantamiselle ja keväällä päivitetyn strategian toteuttamiselle.

Vuoden toisella puoliskolla ja erityisesti vuoden viimeisellä neljänneksellä rakentamisen markkina heikentyi edelleen ja korot nousivat, mikä näkyi asiakkaiden investointipäätösten ja asuntojen myynnin hitautena sekä rakennusalan yleisenä rahoituksen saatavuuden haasteina. Vuoden 2022 lopulla merkittävä määrä suunniteltuja sijoittajaprojekteja jäi käynnistämättä rahoituksen puutteen vuoksi ja useiden toimitilaprojektien aloitukset viivästyivät markkinaan liittyvistä syistä.

Vuonna 2022 toiminnastamme syntyi tappiota. Keskeisimmät tappioiden syyt ovat tappiollisissa toimitila- ja puukerrostalohankkeissa. Toimitiloilla oli viisi merkittävästi tappiollista toimisto-, hotelli- tai peruskorjaushanketta, joiden myyntihinnat oli sovittu kiinteäksi ennen lopullisia suunnitelmia. Tämä osoittautui haastavaksi vuonna 2022, kun rakennusmateriaalien hinnat nousivat merkittävästi. Kiinteään hintaan perustuva toiminta- ja hinnoittelumalli on osoittautunut pitkällä tähtäimellä huonoksi ja tappiota tuottavaksi vaihtoehdoksi. Tästä syystä mallia on muutettu.

Vanhojen projektien suorituskyky näkyy kuitenkin vielä taloudellisessa tuloksessamme. Samaan aikaan uuden strategian ja toimintamallin mukaiset toimitilaprojektit etenevät tavoitteiden mukaisesti tai tavoitteita paremmin. Uuden strategian myötä keskitymme Toimitiloilla jatkossa ennen kaikkea hallimaisiin rakenteisiin, joissa olemme hyvin kilpailukykyisiä ja organisaatiomme on ammattitaitoinen.

Yhtiö on historiassa toteuttanut puukerrostalohankkeita hyvällä kannattavuudella, mutta vuonna 2022 tästä liiketoiminnasta aiheutui tappioita. Kannattavuuden haasteet liittyvät pääsääntöisesti organisoitumalliin, hankesuunnitteluun ja työmaatoteutukseen. Modulaarinen puuasuntorakentaminen on hyvin erilaista suunnittelu- ja tuotantovaiheessa perinteiseen paikallarakennettavaan betonirakentamiseen verrattuna ja emme osanneet ottaa puun tarpeita huomioon tarpeeksi tontinhankintavaiheesta tuotantoon saakka. Teimme korjausliikkeet vuosi sitten organisaatiossa ja nyt meillä on puukerrostaloihin erikoistunut ja hyvin kokenut organisaatio. Puukerrostaloliiketoiminnassa olemme perinteisesti tehneet vain omaperusteisia hankkeita kuluttajille ja sijoittajille. Tasaisemman volyymin varmistamiseksi päätimme aloittaa myös urakointitoiminnan.

Puukerrostalojen kysyntä näyttää hyvältä myös tässä markkinassa ja tulevaisuus vielä paremmalta. Uskomme myös nykyisen organisaatiomme hyvään tuloksetekokykyyn tulevaisuudessa.

Betoniasuntoliiketoimintamme on vakaata ja vaikeutuneesta markkinatilanteesta sekä poikkeuksellisista ja osin merkittävistä hinnanalennuksista huolimatta liiketoiminta oli kannattavaa. Kannattavuudessa on kuitenkin vielä parannettavaa. Olemme olleet esivalmistuksen ja modulaarisuuden avulla kustannustehokkaita tuotannossa, mutta kehitettävää on ennen kaikkea kaava- ja suunnittelutehokkuudessa. Kannattavuutta parantavat toimet on jalkautettu hyvin organisaatioon ja yhtiöön on myös saatu runsaasti osaamista ennen kaikkea asuntokohteiden kehitysvaiheeseen, mutta myös tuotannon johtoon. Tässä markkinassa tulemme keskittymään sijoittaja-asiakkaisiin kassavirran varmistamiseksi ja myyntiriskin minimoimiseksi. Markkinan parantua keskitymme voimakkaammin kuluttaja-asiakkaisiin strategian mukaisesti.

Olemme nyt haasteellisessa markkinatilanteessa. Tavoitteemme on turvata kassavirta ja pitää myymättömien asuntojen lukumäärä vähäisellä tasolla. Lyhyellä tähtäimellä kassavirtaa tukevat joidenkin omaisuuserien myynnit sekä useisiin hankkeisiin liittyvät merkittävät maksupostit. Tasaista kassavirtaa varmistaa se, että käynnissä olevista asuntohankkeistamme lähes 90 % tehdään institutionaalisille sijoittajille eikä hankkeisiin liity myyntiriskiä. Koska asuntotuotantomme painopiste on siirtynyt kuluttajahankkeista sijoittajahankkeisiin, asuntojen myyntiin liittyvä riski on pienentynyt. Vuodenvaihteessa meillä oli myymättä 73 valmista asuntoa.

Kannattavuuden parantamista tukevat toteutetut kustannusleikkaukset ja toiminnan tehostamistoimenpiteet. Olemme tehneet vuonna 2022 merkittävän määrän korjaavia toimenpiteitä. Olemme tehneet rakenteellisia muutoksia, muuttaneet operatiivisia toimintatapojamme sekä tarkentaneet toimintaamme pääomien käytön ja kassavirran vahvistamisen osalta. Henkilöstö osallistui kahteen muutosneuvottelujen kokonaisuuteen, joiden päätökset on toimeenpantu ja lisäksi olemme parantaneet kustannustehokkuutta esimerkiksi keskittämällä tehdastuotantoamme Oulaisissa yhteen tehtaaseen. Lisäksi olemme sopineet toisen tehdaskiinteistön myymisestä Oulaisten kaupungille. Vuoden 2022 päättyessä henkilömäärämme oli 664, mikä on 36 % pienempi kuin vuotta aiemmin. Henkilömäärän vähennyksestä 121 henkilöä liittyy putkiremontti-liiketoiminnan myyntiin.

Tammikuun lopulla kerroimme, että arvioimme yhtiön nykyisen liiketoimintaportfolion olevan markkinatilanteeseen ja yhtiön rahoitustilanteeseen nähden laajan, ja että olemme käynnistänyt prosessin, jonka tavoitteena on löytää yhtiölle teollisia tai omistuksellisia kumppaneita. On mahdollista, että yhtiö järjestellee liiketoimintojaan joko osin tai kokonaan. Tulemme kertomaan prosessin edistymisestä heti kun se on ajankohtaista.”

Vuoden 2023 näkymät

Rakentamisen epävarmasta markkina- ja rahoitustilanteesta sekä meneillään olevasta rakenteellisista ja omistuksellisista järjestelyistä 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.

Merkittävimpiä liikevaihtoon ja liiketulokseen liittyviä riskejä ovat asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittyminen sekä rahoituksen ja takauksien saatavuus rakennushankkeille.

Tilinpäätöstä koskeva tiedotustilaisuus

Lehto Group järjestää tiedotustilaisuuden suomeksi sijoittajille, analyytikoille ja tiedotusvälineille keskiviikkona 15.2.2023 klo 10.00 Suomen aikaa (EET). Tilaisuus järjestetään ainoastaan verkkovälitteisesti ja lähetystä voi seurata osoitteessa lehto.fi/sijoittajille. Kysymyksiä voi esittää verkkovälitteisen kysymyslomakkeen avulla. Tiedotustilaisuudessa esiintyvät toimitusjohtaja Juuso Hietanen ja talousjohtaja Veli-Pekka Paloranta. Tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa mahdollisimman pian tilaisuuden jälkeen.

Liiketoimintaympäristön kehitys katsauskaudella

Liiketoimintaympäristön kehitys

Lehdon liiketoiminta tapahtuu Suomessa ja rakennusala reagoi herkästi talouden yleisiin suhdanteisiin. Suomen Pankki arvioi joulukuussa 2022, että Suomen talous kasvaa 1,9 % vuonna 2022, ja että vuonna 2023 talous ajautuu lievään taantumaan BKT:n supistuessa 0,5 %. Taantumien syyinä nähdään olevan Venäjän hyökkäyssodan kärjistämä energiakriisi ja elinkustannusten nopea nousu. Suomen Pankki ennakoii kasvun elpävän vuonna 2024.

Rakennusteollisuus RT esitti lokakuussa 2022 julkistamassaan suhdannekatsauksessaan, että rakentaminen kasvaa 2 % vuonna 2022 vanhan työkannan ja hyvin jatkuneen asuntorakentamisen tukemana. Lokakuussa RT ennakoii, että vuonna 2023 rakentaminen vastaavasti vähenee 2 % uudistalorakentamisen ja infrarakentamisen supistuessa. Kovan inflaation ja korkotason nousun nähdään olevan keskeisiä rakentamista hidastavia tekijöitä.

Rakennusmarkkinan pienenemistä ennakoii myös rakennuslupien väheneminen. Tilastokeskuksen mukaan syys-marraskuun 2022 aikana uudisrakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 35 % vuodentakaisesta vähemmän ja samana ajanjaksona rakennushankkeita aloitettiin 20 % vähemmän kuin vuotta aiemmin.

Rakennusmateriaalien hinnat nousivat vuoden 2022 aikana, mutta loppuvuonna hinnoissa nähtiin tasaantumista ja jopa alenemista. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousu vuoden 2022 joulukuussa oli 5,3 % vuodentakaisesta. Tarvikepanoksista vuodessa eniten kustannukset nousivat lämmöneristeissä (17,8 %) ja lämpö-, vesi- ja viemäritarvikkeissa (17,1 %). Joidenkin tarvikkeiden hinnat myös laskivat ja mm. puurakenteiden kustannusten muutos edellisvuoteen verrattuna oli -7,6 %.

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- kylpyhuonemuodulia. 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 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. Rakennustyypiltään hoivakohteet ovat tavanomaisten asuinrakennusten kaltaisia.

Kesäkuussa 2022 Lehto myi Asunnot-palvelualueen sisällä toimineen putkiremontit-liiketoiminnan, minkä liikevaihto on oikaistu raportointikauden ja vertailukausien luvuista.

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2022

Asuntorakentamisen kysyntä heikkeni vuoden aikana. Kuluttajien luottamus oli heikkoa koko vuoden ajan ja yleinen Suomen talustilanteen epävarmuus kasvoi vuoden loppua kohden. Korkeiden ja inflaation kasvu sekä rahoituksen saatavuuden heikentyminen vaikuttivat pienentävästi asuntojen kysyntään.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto laski 16,1 % vertailukaudesta 213,3 (254,3) miljoonaan euroon. Asuntojen myyntivolyymit olivat edellisvuotta pienempiä ja kaudella aloitettiin selvästi vertailukautta vähemmän uusia asuntohankkeita. Katsauskaudella myytiin 758 asuntoa, joista valtaosa liittyi sijoittajakohteisiin.

Mydyt asunnot katsauskaudella, kpl	1-12/2022	1-12/2021
Sijoittajille	497	1 529
Kuluttajille	261	319
Mydyt asunnot katsauskaudella yhteensä	758	1 848

Kaudella valmistui 1 392 (1 277) asuntoa ja aloitettiin 586 (1 835) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet sijaitsivat pääkaupunkiseudulla sekä Oulussa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 1 196 (2 002) kpl.

Rakenteilla olevat asunnot, kpl	1-12/2022	1-12/2021
Rakenteilla kauden alussa	2 002	1 444
+ kaudella aloitetut	586	1 835
- kaudella valmistuneet	-1 392	-1 277
Rakenteilla olevat asunnot kauden lopussa	1 196	2 002

Myyttömien valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 254 (456) kpl. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 73 (26) kpl. Asuntohankkeiden painopiste on vahvasti sijoittajamyynnissä, mutta yhtiöllä on tekniset ja toiminnalliset edellytykset aloittaa kuluttajakohteita markkinatilanteen muuttuessa.

Asuntoja myymättä, kpl	1-12/2022	1-12/2021
Rakenteilla olevat	181	430
Valmiit	73	26
Asuntoja myymättä yhteensä	254	456

Asunnot-palvelualueen tilauskanta oli katsauskauden lopussa 155,6 miljoonaa euroa (242,3 miljoonaa euroa 31.12.2021). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan sijoittajakohteista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Kuluttajakohteet sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Hoivarakentamisen volyyymi oli vertailukautta korkeampi johtuen perinteisiä hoivakoteja suuremmista palveluasumisen kohteista osana asuntorakentamisen hankkeita. Katsauskaudella valmistui yksi (4) hoivakoti. Kauden päättyessä rakenteilla oli kaksi (1) palveluasumisen kohdetta. 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.

Tero Karislahti, 39, aloitti Lehdon Asunnot-palvelualueen johtajana sekä konsernin johtoryhmän jäsenenä 10.6.2022 alkaen. Karislahti on koulutukseltaan diplomi-insinööri ja hänellä on 18 vuoden työkokemus rakennuskonserni YIT:n palveluksessa erilaisista vastuista. Vuodesta 2015 lähtien Karislahti on työskennellyt asuntorakentamisen johtotehtävissä, muun muassa aluejohtajana.

Toimitilat

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. Vuoden 2022 aikana Lehto päivitti Toimitiloja koskevaa strategiaansa ja sen mukaisesti Lehdon Toimitilat-palvelualueen painopiste on aikaisempaa selkeämmin 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 kaupunkeja.

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

Liiketoiminnan kehitys vuonna 2022

Palvelualueen liikevaihto laski 12,3 % vertailukaudesta 131,5 (149,8) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski erityisesti purettujen hankesopimusten seurauksena, mutta myös Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin takia.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 14 toimitilakohdetta (18 kohdetta 2021). Kauden päättyessä rakenteilla oli 6 (15) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus, Helsingin Malmille rakennettava kaksoistornitalo sekä Kemin biotuotetehtaalle rakennettava käyttökotteri.

Kaudella allekirjoitettiin uusia tilauksia 35,3 miljoonalla eurolla ja tilauskanta pieneni 50,3 miljoonaan euroon (202,0 miljoonaa euroa 31.12.2021). Tilauksien pieneneminen johtui erityisesti puretuista sekä vähäisistä uusista hankesopimuksista. Yhteensä Lehto on purkanut kuuden hankkeen sopimukset tai esisopimukset. Hankkeet ovat yhteisarvoltaan noin 125 miljoonaa euroa ja niistä 73 miljoonaa euroa oli aiemmin kirjattu tilauskantaan.

Toimitilojen tulosta rasitti viisi nykyiseen strategiaan kuulumatonta hanketta, jotka ovat merkittävästi tappiollisia. Hankkeista yksi on peruskorjaushanke, kaksi hotellihanketta ja kaksi toimistorakennushanketta. Tappiot johtuvat puutteista hankkeiden valmistelussa, ongelmista ja viiveistä hankkeiden toteutuksessa, urakkahintojen sopimisesta aikaisessa vaiheessa ja kohonneista materiaalikustannuksista. Lehto on jo aiemmin vuonna 2019 päättänyt luopua peruskorjaustoiminnasta ja nyt kyseessä olevaan peruskorjaushankkeeseen liittyvä sitoumus oli tehty jo vuonna 2019.

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

Lehto on toteuttanut toiminnallisia muutoksia Toimitilat-palvelualueen projektiriskien hallinnan parantamiseksi ja on vienyt niitä käytäntöön vuoden 2022 alusta aloittaneen palvelualueen uuden johtajan johdolla. Erityistä huomiota kiinnitetään toteutettavaksi otettavien hankkeiden sopivuuteen yhtiön resursseihin ja strategiaan.

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 suurkattoelementtejä. Näiden lisäksi Lehto valmistaa tehtaissaan ulkoseinäelementtejä, alumiiniovia, ikkunoita sekä keittiö- ja muita kiintokalusteita.

Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m². Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 199 henkilöä (253 henkilöä 31.12.2021). Lehdon nykyinen tehdastilojen ja -laitteiston kapasiteetti mahdollistaa tuotantomäärien kasvattamisen teollisen valmistuksen lisääntyessä strategiakaudella.

Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Components Oy on allekirjoittanut tammikuussa 2023 Oulaisten kaupungin kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto Components Oy myy Oulaisissa sijaitsevan noin 10 000 m² suuruisen tehdasrakennuksen varastorakennuksineen Oulaisten kaupungille. Kokonaisuuden myyntihinta on noin 4,7 miljoonaa euroa. Kaupan lopullinen toteutuminen edellyttää tavanomaisten sopimusehtojen toteutumista ja Oulaisten kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen lainvoimaisuutta. Toteutuessaan myynnillä on pieni positiivinen vaikutus Lehdon vuoden 2023 liiketulokseen ja noin 4,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus kassavirtaan. Tehdasrakennuksen kauppa ei ole vielä toteutunut tämän tiedotteen julkaisupäivänä.

Tase ja rahoitusasema

Konsernitase, Meur	31.12.2022	31.12.2021
Pitkäaikaiset varat	27,7	49,2
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä	101,2	108,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät	70,9	86,6
Lyhytaikaiset saamiset	50,4	78,3
Rahavarat	13,2	32,8
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3,8	0,0
Varat yhteensä	267,2	355,1
Oma pääoma	66,6	90,9
Rahoitusvelat	33,9	45,8
Vuokrasopimusvelat	77,8	90,4
Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot)	20,6	20,5
Muut velat	68,4	107,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	267,2	355,1

Taseen loppusumma laski 267,2 (355,1) miljoonaan euroon. Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät vuoden aikana, kun oma pääoma ja kassavarat heikkenivät tappiollisen tuloksen seurauksena. Kassavaroja heikensivät lisäksi lainojen takaisinmaksut 38,3 miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 27,0 % (27,2 %) ja nettovelkaantumisaste 147,9 % (113,8 % 31.12.2021). Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 38,7 % (37,3 %) ja nettovelkaantumisaste 31,0 % (14,4 %).

Varat

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 27,7 miljoonaa euroa (49,2) ja niiden pienentyminen johtuu erityisesti laskennallisten verosaamisten arvon alentumisesta 12,8 miljoonalla eurolla. Pitkäaikaisiin varoihin sisältyy muun muassa 4,6 (4,6) miljoonaa euroa liikearvoa, 2,9 (3,9) miljoonaa euroa koneita ja kalustoa sekä 9,9 (11,4) miljoonaa euroa tehdasrakennuksia, josta myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin sisältyy 3,7 miljoonaa euroa.

Vaihto-omaisuus laski 172,1 (194,9) miljoonaan euroon johtuen pääosin IFRS 16 -standardin mukaisten omaisuuserien vähenemisestä 15,7 miljoonalla eurolla.

Lyhytaikaiset saamiset pienenevät 50,4 (78,3) miljoonaan euroon ja ne sisältävät muun muassa 21,8 (39,7) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 24,4 (36,6) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia.

Rahavarat 31.12.2022 olivat 13,2 miljoonaa euroa (32,8 miljoonaa euroa 31.12.2021).

Oma pääoma ja velat

Oma pääoma pieneni tilikaudella 66,6 (90,9) miljoonaan euroon tappiollisen tilikauden tuloksen seurauksena. Tappiollisen liiketoiminnan lisäksi tilikauden tulosta heikensi laskennallisten verosaamisten arvonalentuminen (-12,8 miljoonaa euroa), ja sitä paransi putkiremontit-liiketoiminnan myynnistä saatu myyntivoitto myynnistä aiheutuneiden kulujen jälkeen (+30,9 miljoonaa euroa).

Rahoitusvelkojen määrä ilman vuokrasopimusvelkoja laski katsauskaudella 33,9 miljoonaan euroon (45,8 miljoonaa euroa 31.12.2021). Seuraavassa taulukossa on esitetty erittely tilinpäätöshetken korollisista veloista:

Korolliset velat	31.12.2022	31.12.2021
RCF-luottolimiitti	13,0	25,1
Vaihtovelkakirjalaina	15,0	
josta oikaistu kulut ja erotettu oman pääoman komponentti	-3,3	
Hankekohtaiset lainat	0,0	3,2
Omaperusteisten asuntohankkeiden myymättömiin asuntoihin liittyvät RS-lainat	9,2	7,4
Investointilainat	0,0	4,8
ALV-maksujärjestely	0,0	5,3
Rahoitusvelat yhteensä	33,9	45,8
IFRS 16-vuokrasopimusvelat	77,8	90,4
Korolliset velat yhteensä	111,7	136,3

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 rakenteilla olevien omaperusteisten asuntokohteiden tonttivuokriin, jotka ovat Lehdon velvoitteita sen ajan, kun rakenteilla oleva kohde on Lehdon hallinnassa.

Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakkomaksut) pysyivät 2021 tilinpäätöshetken tasolla ja olivat 20,6 (20,5) miljoonaa euroa. Asiakassopimuksiin perustuvat velat sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

Muut velat vähenivät 58,0 (85,0) miljoonaan euroon ja ne sisältävät tavanomaiseen liiketoimintaan liittyviä velkoja, kuten 24,8 (46,0) miljoonaa euroa ostovelkoja ja 9,6 (8,1) miljoonaa euroa arvonlisäverovelkoja.

Rahavirtalaskelma, Meur	1-12/2022	1-12/2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut	-49,2	-14,9
Nettokäyttöpääoman muutos	15,5	-25,6
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-33,7	-40,5
Investointien rahavirta	27,8	-0,7
Rahoituksen rahavirta	-13,6	-31,1
Rahavarojen muutos	-19,5	-72,3
Rahavarat kauden alussa	32,8	105,1
Rahavarat kauden lopussa	13,2	32,8

Liiketoiminnan nettorahavirta oli -33,7 (-40,5) miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman pienenemisestä aiheutuneen 15,5 (-25,6) miljoonan euron positiivisen vaikutuksen. Nettokäyttöpääoman pienenemisen taustalla on myynti- ja muiden saamisten sekä vaihto-omaisuuden pieneneminen.

Investointien nettorahavirta oli 27,8 (-0,7) miljoonaa euroa, mistä 28,7 miljoonaa euroa liittyy putkiremontit-liiketoiminnan myyntiin. Investoinneista -0,4 (-0,4) miljoonaa euroa liittyy aineellisiin, lähinnä korvausinvestointeihin ja -0,4 (-0,8) miljoonaa aineettomiin hyödykkeisiin.

Rahoituksen nettorahavirta oli -13,6 (-31,1) miljoonaa euroa. Vuoden 2022 aikana nostettiin uusi 13 miljoonan euron RCF-luottolimiitti ja 15 miljoonan euron vaihtovelkakirjalaina. Lainoja maksettiin takaisin 38,3 (28,7) miljoonaa euroa sisältäen aiemman RCF-luottolimiitin takaisinmaksun 25,1 miljoonaa euroa, 5,3 miljoonaa euroa arvonlisäverojärjestelyvelan takaisinmaksun sekä 7,9 miljoonaa euroa muiden rahalaitoslainojen takaisinmaksua.

Rahoitusasema, Meur	Ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja			Sis. IFRS 16 vuokrasopimusvelat		
	31.12. 2022	31.12. 2021	Muutos	31.12. 2022	31.12. 2021	Muutos
Kassa ja likvidit varat	13,2	32,8	-19,5	13,2	32,8	-19,5
Korolliset velat	33,9	45,8	-12,0	108,3	136,3	-27,9
Korollinen nettovelka	20,6	13,1	7,6	95,1	103,5	-8,4
Omavaraisuusaste, %	38,7 %	37,3 %	1,4 %	27,0 %	27,2 %	-0,2 %
Nettovelkaantumisaste, %	31,0 %	14,4 %	16,6 %	147,9 %	113,8 %	34,1 %

Keskeiset rahoitussopimukset

RCF luottolimiitti

Lehto allekirjoitti 30.6.2022 luottolimiittisopimuksen (Revolving Credit Facility, RCF) OP Yrityspankki Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Luottolimiitti on määrältään 13 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.3.2024 asti. Katsauskauden päättyessä limiitti oli kokonaan käytössä. Luottolimiittisopimus sisältää vakuuksia, kassavarojen minimimäärään ja käyttökatteeseen liittyviä kovenantteja, osingonjakokiello sopimuksen voimassaoloaikana sekä yhtiön toimintaan, hallituksen kokoonpanoon ja puheenjohtajaan liittyviä ehtoja.

Katsauskauden päättymishetkellä kaikki luottolimiittisopimuksessa olevat kovenanttiehdot eivät täyttyneet, ja yhtiöllä on tilinpäätöksen allekirjoitushetkellä pankeilta saatu lupa tilapäisesti ylittää sopimuksessa olevat kovenanttirajat.

Vaihtovelkakirjalaina

30.6.2022 Lehto tarjosi merkittäväksi institutionaalisille ja muille kokeneille sijoittajille kesäkuussa 2027 erääntyvän vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan ensimmäisen erän. Vaihtovelkakirjalaina on vaihdettavissa Lehdon uusiin ja/tai olemassa oleviin osakkeisiin, ja vaihtovelkakirjoja laskettiin liikkeeseen yhteensä 15 miljoonan euron yhteenlasketusta nimellis arvosta.

Yhtiön suurin osakkeenomistaja Lehto Invest Oy merkitsi 29.6.2022 tiedotetun sitoumuksensa mukaisesti vaihtovelkakirjalainaa 8,0 miljoonan euron määrästä sen ensimmäisen velkakirjaerän liikkeeseenlaskun yhteydessä ja lisäksi 29.9.2022 tiedotetun sitoumuksensa mukaisesti 2,0 miljoonaa euroa.

Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun tarkoituksena oli yhtiön rahoitusaseman vahvistaminen ja pankkirahoituskokonaisuuden mahdollistaminen, ja liikkeeseenlaskusta saatavat varat käytetään yleisiin liiketoiminnan tarpeisiin.

Arvonlisäveron maksujärjestely

Lehto sopi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa arvonlisäverovastuita koskevan noin 21,0 miljoonan euron määräisestä maksujärjestelystä. Järjestelyn viimeinen maksuerä oli elokuussa 2022, jolloin maksujärjestely myös päättyi.

Toiminnan jatkuvuus

Tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä yhtiö on tehnyt arvion toiminnan jatkuvuuden edellytyksistä. Arvioinnissa on todettu, että tappiollisen liiketoiminnan seurauksena yhtiön rahoitustilanne on heikentynyt ja yhtiön rakennushankkeiden rahoitus on vaikeutunut.

Seuraavan 12 kuukauden aikaan kassan riittävyyteen katsotaan vaikuttavan erityisesti seuraavat tekijät:

- ♦ Suomen talouden ja rakennusmarkkinoiden yleinen kehitys
- ♦ Yhtiön hankkeiden kannattavuus
- ♦ Yhtiön kyky sopeuttaa kiinteitä kulujaan
- ♦ Rahoituksen ja hankkeissa tarvittavien takauksien saaminen projekteille
- ♦ Yhtiön taseomaisuuden myyntien ajoittuminen ja myyntihinnat
- ♦ Rakenteellisissa ja omistuksellisissa järjestelyissä eteneminen
- ♦ Yhtiön kyky pysyä keskeisen rahoitussopimuksen ehdoissa.

Yhtiö on laatinut sekä tulos- että kassaskenaarioita, joissa edellä mainitut tekijät on otettu huomioon ja niiden todennäköisyyksiä on arvioitu. Arvioinnin johtopäätöksenä yhtiön johto ja hallitus ovat todenneet, että yhtiön toimintaan ei liity sellaisia epävarmuustekijöitä, jotka antaisivat merkittävän aiheen epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja selviytyä maksuistaan seuraavien 12 kuukauden aikana.

Henkilöstö ja palkitseminen

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 860 henkilöä (1 043 henkilöä vuonna 2021). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 664 (1 042 31.12.2021) henkilöä. Noin 58 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja noin 42 % työmailla ja tehtailla toimivia työntekijöitä.

Maaliskuussa 2022 yhtiö toteutti 28.5.2021 pidetyn yhtiökokouksen antamalla valtuutuksella suunnatun maksuttoman osakeannin, 151 842 osaketta, osakepohjaisen henkilön kannusjärjestelmän toteuttamiseksi.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Lehto kehittää ja valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan rakennusteknisiä moduuleja ja komponentteja, kuten kylpyhuone-keittiömoduuleja, asuntojen tilaelementtejä, seinäelementtejä, suurkanalaelementtejä, talotekniikkamoduuleja ja ikkunoita. Moduloinnilla pyritään parantamaan rakentamisen laatua ja nopeuttamaan rakentamisprosessia.

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

Riskit ja epävarmuustekijät

Lehto tarkastelee riskejä päivittäisessä toiminnassaan jatkuvasti ja kehittää riskienhallinnan käytäntöjä konserninlaajuisesti yhdessä operatiivisten yhtiöidensä kanssa. Riskienhallinnan jatkuvalla kehittämisellä pyritään tuomaan liiketoiminnalle sekä uusia mahdollisuuksia ja kumppaneita että kehittää jo olemassa olevaa toimintaa kannattavampaan ja ennustettavampaan suuntaan. Riskienhallinnan kehittäminen entisestään on 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 tarkastelukausiin tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen. Konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä suurempi. Yksittäisen hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa rahoituksen riittävyYTEEN. Lisäksi hankkeen viivästyminen saattaa siirtää hankkeen liikevaihdon ja liikevoiton seuraavalle tilikaudelle ja näin ollen heikentää kuluvaan tilikauden liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Liiketoiminnan kasvaessa käyttöpääomaa sitoutuu erityisesti vaihto-omaisuuteen ja 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

Useiden rakennusmateriaalien hinnat nousivat voimakkaasti ja joidenkin materiaalien saatavuus heikentyi vuoden 2022 aikana. Tämä koskee erityisesti puuta, puujalosteita, betonielementtejä, eristeitä ja taloteknisiä osia. On mahdollista, että hinnat pysyvät aiempaa korkeampana tai nousevat edelleen, ja että Lehdon erityisesti tehdasvalmisteisissa osissa käytettävien materiaalien saatavuus heikkenee. Näiden riskien toteutumisella voisi olla merkittävä vaikutus Lehdon vuoden 2023 liikevaihtoon ja liiketulokseen. Riskien eliminoimiseksi Lehto käy jatkuvaa vuoropuhelua tavarantoimittajien kanssa ja arvioi korvaavien materiaalien tai komponenttien käyttämistä hankkeissa.

Lehto on muuttanut hankkeidensa hinnoittelu-, hankinta- ja sopimuskäytäntöjä siten, että kustannusriskejä voidaan hallita aikaisempaa paremmin. Koronapandemia ja Ukrainan sota ovat luoneet yleistä epävarmuutta

asiakas- ja rahoitusmarkkinoille, minkä vuoksi on mahdollista, että asuntojen kysyntä heikkenee ja myynnin edistämiseksi myyntihintoja joudutaan laskemaan. Edelleen on mahdollista, että epävarmuuden vuoksi toimitila-asiakkaiden investointipäätökset viivästyvät.

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

Vuonna 2022 alkanut inflaation kasvu ja korkojen merkittävä nousu on vaikuttaneet erityisesti sijoittajakysyntään. Korkotason jatkuminen korkealla tasolla tai korkojen edelleen nousu voi edelleen heikentää sekä asuntojen että toimitilojen kysyntää.

Suomen taloustilanteen yleinen heikentyminen voi johtaa asiakkaiden maksuvaikeuksiin, mikä voi aiheuttaa myynnin luottotappioita.

Koronatilanteen ja Ukrainan sodan vaikutukset

Yhtiö arvioi, että merkittävimmät koronaviruspandemian vaikutukset rakennusalalle ovat liittyneet tuotanto- ja logistiikkaketjujen häiriöihin, minkä seurauksena rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet ja saatavuus on heikentynyt. Hinnat ovat jääneet osin korkealle tasolle, mutta tällä hetkellä yhtiö ei näe sellaisia liiketoimintaan vaikuttavia tekijöitä, joiden voitaisiin katsoa johtuvan välittömästi koronaviruspandemiasta.

Ukrainan sodalla on ollut haitallisia vaikutuksia Lehdon liiketoimintaympäristöön. Merkittävimmät vaikutukset ovat kustannusten voimakas nousu ja markkinoiden lisääntynyt yleinen epävarmuus. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 joulukuussa 5,3 % vuodentakaisesta. Tarvikepanosten kustannukset nousivat 8,5 % ja työpanosten hinnat 1,0 %. Lehto pyrkii hallitsemaan kustannusten nousua erityisesti etukäteen sidotuilla hankintahinnoilla. Sodan jatkuminen tai laajentuminen voivat aiheuttaa lisää epävarmuuksia Lehdon liiketoimintaan.

Markkinaepävarmuuden vuoksi Lehto on vähentänyt omaperusteisen asunto- ja toimitilarakentamisen määrää. Uusia omaperusteisia hankkeita aloitetaan hyvin valikoidusti.

Yhtiökokouksen päätökset

2.5.2022 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Anne Korkiakoski, Helena Säteri, Jani Nokkanen ja Hannu Lehto. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Eero Sihvonen. Hannu Lehto valittiin hallituksen puheenjohtajaksi. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2023 varsinaiseen yhtiökokoukseen. Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 2.5.2022 julkaistussa pörssitiedotteessa.

5.12.2022 Hannu Lehto siirtyi omasta pyynnöstään puheenjohtajan roolista hallituksen jäseneksi ja hallitus valitsi keskuudestaan uudeksi puheenjohtajaksi Eero Sihvosen.

Osakkeet ja omistus

Lehto Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla. Osakkeiden lukumäärä vuoden lopussa oli 87 339 410 kpl ja yhtiöllä oli 16 886 osakkeenomistajaa. Yhtiön hallussa on 28 123 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa.

Osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 31.12.2022 oli 0,172 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 0,944 euroa ja alin kurssi 0,167 euroa. Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 45 210 912 kpl ja vaihdon arvo oli noin 23 miljoonaa euroa.

Lehdon varsinainen yhtiökokous 2.5.2022 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 40 000 000 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 oman pääoman ehtoisen rahoituksen elementtejä sisältävän rahoitusjärjestelyn toteuttamiseksi, pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Yhtiö ei ole vastaanottanut liputusilmoituksia katsauskaudella.

Katsauskauden muita merkittäviä tapahtumia

Seuraavassa on listattu yhtiön julkaisemat pörssitiedotteet vuonna 2022:

28.1.2022 Lehto tiedotti ennakoidun vuoden 2021 tilintarkastamattoman liikutuloksen olevan noin -24 miljoonaa euroa.

17.2.2022 tilinpäätöstiedote vuodelta 2021.

10.3.2022 vuoden 2021 vuosikertomuksen julkaiseminen.

11.3.2022 tiedotettiin Lehdon jatkaa rahoitusneuvotteluita rahoittajapankkien kanssa.

24.3.2022 Lehto käynnisti muutosneuvottelut toimintansa tehostamiseksi ja rakennuskustannusten noususta aiheutuvan kustannuspaineen vähentämiseksi.

25.3.2022 yhtiön omien osakkeiden luovuttaminen kannustinjärjestelmän toteuttamiseksi.

11.4.2022 tiedotettiin, että Lehto suunnittelee arviolta 15 miljoonan euron oman pääoman ehtoisen rahoituksen elementtejä sisältävää rahoitusjärjestelyä.

28.4.2022 tiedotettiin, että Lehto myy putkiremontit-liiketoimintansa.

28.4.2022 Lehto laski jatkuvia liiketoimintoja koskevaa taloudellista ohjausta.

28.4.2022 julkistettiin tammi-maaliskuun liiketoimintakatsaus.

28.4.2022 tiedotettiin, että yhtiö toteuttaa operatiivisia toimia kannattavuuden parantamiseksi ja valmistelee rahoituskokonaisuutta päivitetyn strategiansa toteuttamiseksi.

28.4.2022 julkistettiin Lehdon päivitetty strategia 2022–2026 ja taloudelliset tavoitteet.

2.5.2022 varsinaisen 2022 yhtiökokouksen ja hallituksen järjestäytymiskokouksen päätökset.

20.5.2022 tiedotettiin, että Lehto ja pankit ovat sopineet rahoituksesta osana noin 50 miljoonan euron rahoituskokonaisuutta.

3.6.2022 tiedotettiin, että Jani Pentti on nimitetty Lehdon henkilöstöjohtajaksi.

14.6.2022 tiedotettiin, että putkiremontit-liiketoiminnan myynti on toteutunut.

20.6.2022 Lehto kertoi purkaneensa Vantaan kaupungin kanssa Tikkurilan monitilatoimistorakennuksen rakentamista koskevat sopimukset.

29.6.2022 Lehto tiedotti tarjoavansa merkittäväksi vuonna 2027 erääntyvän enintään 15 miljoonan euron vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan.

30.6.2022 uusi rahoitussopimus astui voimaan.

1.7.2022 julkistettiin kesäkuussa 2027 erääntyvän vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan lopulliset ehdot.

4.8.2022 tammi-kesäkuun puolivuosisikatsaus.

29.9.2022 Lehto tiedotti laskevansa liikkeelle kesäkuussa 2027 erääntyvän vaihtovelkakirjalainan toisen erän ja keskeyttävänsä vaihtovelkakirjalainen merkintäajan.

4.10.2022 Lehto julkisti, että se varautuu rakennusalan heikentyviin markkinanäkymiin käynnistämällä sopeuttamistoimenpiteitä, joiden osana yhtiö aloitti muun muassa muutosneuvottelut.

27.10.2022 tammi-syyskuun liiketoimintakatsaus.

8.11.2022 saatiin päätökseen muutosneuvottelut, joiden seurauksena saavutetaan noin 90 henkilötyövuotta vastaavat kustannussäästöt.

5.12.2022 tiedotettiin, että hallituksen puheenjohtaja Hannu Lehto on omasta pyynnöstään siirtynyt hallituksen jäseneksi ja uudeksi hallituksen puheenjohtajaksi on valittu Eero Sihvonen.

15.12.2022 tiedotettiin vuoden 2023 taloudellisten katsausten aikataulut.

15.12.2022 yhtiö tiedotti vuoden 2022 liikevaihdon ja liiketuloksen laskevan ennakoitua enemmän.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

9.1.2023 Lehto tiedotti myyvänsä toisen Oulaisten tehdasrakennuksistaan 4,7 miljoonalla eurolla. Kaupan lopullinen toteutuminen edellyttää tavanomaisten sopimusehtojen toteutumista ja Oulaisten kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen lainvoimaisuutta. Kauppa ei ole vielä toteutunut tämän tiedotteen julkaisupäivänä.

30.1.2023 Lehto tiedotti, että vuoden 2022 liiketulos tulee olemaan aikaisempia arvioita alhaisempi.

30.1.2023 Lehto kertoi käynnistäneensä neuvotteluita rakenteellisista ja omistuksellisista järjestelyistä.

1.2.2023 yhtiö julkisti osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista esitettäväksi yhtiökokoukselle, joka on suunniteltu pidettävän 30.3.2023.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2022 taseen jakokelpoinen oma pääoma on 47 702 699,67 euroa, josta tilikauden tulos on -19 547 063,98 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2022 ei jaeta osinkoa.

Vantaalla 14.2.2023

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 TUOSLASKELMA, MEUR	7-12/ 2022	7-12/ 2021 ¹⁾	1-12/ 2022	1-12/ 2021 ¹⁾
Liikevaihto	180,9	220,9	344,8	404,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,8	0,1	1,1	0,4
Varaston muutos	-24,5	-15,5	-5,8	-6,9
Materiaalit ja palvelut	-146,5	-191,4	-312,1	-347,0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-20,2	-28,1	-48,8	-56,1
Poistot ja arvonalentumiset	-3,0	-3,4	-5,9	-7,0
Liiketoiminnan muut kulut	-8,1	-7,8	-15,5	-15,9
Liiketulos	-20,7	-25,1	-42,2	-28,3
Rahoitustuotot	0,0	0,1	0,0	0,1
Rahoituskulut	-2,0	-1,5	-3,4	-2,9
Tulos ennen veroja	-22,7	-26,6	-45,5	-31,1
Tuloverot	-12,6	1,3	-13,3	1,2
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista	-35,3	-25,3	-58,8	-29,9
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	-0,5	-3,0	32,1	-2,7
Tilikauden tulos	-35,8	-28,2	-26,7	-32,6
Tilikauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön osakkeenomistajille	-35,8	-28,2	-26,7	-32,6
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0	0,0
	-35,8	-28,2	-26,7	-32,6
Muut laajan tuloksen erät				
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>				
Muuntoerot	0,0	0,0	0,0	0,1
	0,0	0,0	0,0	0,1
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-35,7	-28,2	-26,6	-32,6
Laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön osakkeenomistajille	-35,7	-28,2	-26,6	-32,6
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0	0,0
	-35,7	-28,2	-26,6	-32,6

**KONSERNIN LAAJA
TULOSLASKELMA, MEUR****7-12/
2022****7-12/
2021 ¹⁾****1-12/
2022****1-12/
2021 ¹⁾****Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta
laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake**

Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	87 311 287	87 159 445	87 276 343	87 142 297
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	87 458 568	87 425 122	87 433 926	87 447 100
Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimentamaton	-0,40	-0,29	-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennettu	-0,40	-0,29	-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos lopetetuista toiminnoista, laimentamaton	-0,01	-0,03	0,37	-0,03
Osakekohtainen tulos lopetetuista toiminnoista, laimennettu	-0,01	-0,03	0,37	-0,03
Osakekohtainen tulos, laimentamaton	-0,41	-0,32	-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos, laimennettu	-0,41	-0,32	-0,31	-0,37

¹⁾ 2021 osalta oikaistu takautuvasti Putkiremontit-liiketoiminta lopetetuksi toiminnoksi.

Varat		
Pitkäaikaiset varat		
Liikearvo	4,6	4,6
Muut aineettomat hyödykkeet	1,4	2,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13,6	19,2
Sijoituskiinteistöt	0,7	0,7
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	7,4	8,9
Laskennalliset verosaamiset	0,0	13,8
<i>Pitkäaikaiset varat yhteensä</i>	<i>27,7</i>	<i>49,2</i>
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	172,1	194,9
Lyhytaikaiset saamiset	50,4	78,3
Rahavarat	13,2	32,8
<i>Lyhytaikaiset varat yhteensä</i>	<i>235,7</i>	<i>305,9</i>
Myytäväinä olevat omaisuuserät	3,8	
Varat yhteensä	267,2	355,1
Oma pääoma ja velat		
<i>Oma pääoma</i>		
Osakepääoma	0,1	0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	88,7	88,7
Muuntoero	-0,2	-0,3
Edellisten tilikausien voittovarot	4,6	35,0
Tilikauden tulos	-26,7	-32,6
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma	66,6	90,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	<i>66,6</i>	<i>90,9</i>
<i>Pitkäaikaiset velat</i>		
Laskennalliset verovelat	0,0	0,2
Pitkäaikaiset varaukset	5,9	6,0
Rahoitusvelat	11,7	3,1
Vuokrasopimusvelat	68,4	88,2
Muut pitkäaikaiset velat	0,2	0,1
<i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i>	<i>86,2</i>	<i>97,6</i>
<i>Lyhytaikaiset velat</i>		
Lyhytaikaiset varaukset	7,6	16,0
Rahoitusvelat	22,2	42,7
Vuokrasopimusvelat	9,4	2,3
Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot)	20,6	20,5
Ostovelat ja muut velat	54,6	85,0
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	<i>114,5</i>	<i>166,6</i>
Velat yhteensä	200,7	264,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	267,2	355,1

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA, MEUR

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA
PÄÄOMA

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoero	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	0,1	88,7	-0,3	35,1	123,6	0,0	123,6
Laaja tulos							
Tilikauden laaja tulos			0,0	-32,6	-32,6	0,0	-32,6
Tilikauden laaja tulos yhteensä			0,0	-32,6	-32,6	0,0	-32,6
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osakepalkitseminen				-0,1	-0,1		-0,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-0,1	-0,1		-0,1
31.12.2021	0,1	88,7	-0,3	2,4	90,9	0,0	90,9
Oma pääoma 1.1.2022							
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	-26,7	-26,6	0,0	-26,6
Tilikauden laaja tulos yhteensä			0,0	-26,7	-26,6	0,0	-26,6
Liiketoimet omistajien kanssa							
Vaihtovelkakirjalainasta erotettu oman pääoman komponentti				2,2	2,2		2,2
Osakepalkitseminen				0,0	0,0		0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				2,3	2,3		2,3
31.12.2022	0,1	88,7	-0,2	-22,0	66,6	0,0	66,6

Liiketoiminnan rahavirrat

Tilikauden tulos	-26,7	-32,6
------------------	-------	-------

Oikaisut:

Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-8,3	9,4
Poistot ja arvonalentumiset	5,9	8,8
Rahoitustuotot ja -kulut	3,3	3,3
Luovutusvoitot	-31,6	0,0
Tuloverot	13,7	1,5

Käyttöpääoman muutokset:

Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	25,6	-4,5
Vaihto-omaisuuden muutos	8,9	0,4
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-19,0	-21,5
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5,4	-5,4
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	0,1	0,1
Maksetut verot	-0,3	0,0

Liiketoiminnan nettorahavirta

	-33,7	-40,5
--	--------------	--------------

Investointien rahavirrat

Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-0,4	-0,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,4	-0,8
Lopetettujen toimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	28,7	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	-0,2	0,0
Myönnetyt lainat	0,0	-0,3
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,0	0,7

Investointien nettorahavirta

	27,8	-0,7
--	-------------	-------------

Rahoituksen rahavirrat

Lainojen nostot	28,0	0,0
Lainojen lyhennykset	-38,3	-28,7
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-2,2	-2,4
Lainojen järjestelypalkkiot	-1,1	

Rahoituksen nettorahavirta

	-13,6	-31,1
--	--------------	--------------

Rahavarojen muutos (+/-)

	-19,5	-72,3
--	--------------	--------------

Rahavarat kauden alussa	32,8	105,1
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	-0,1	0,0
Rahavarat kauden lopussa	13,2	32,8

TUNNUSLUVUT	7-12/2022	7-12/2021 ¹⁾	1-12/2022	1-12/2021 ¹⁾
Liikevaihto, milj. euroa	180,9	220,9	344,8	404,1
Liikevaihdon muutos, %	-18,1 %	-20,3 %	-14,7 %	-21,8 %
Liiketulos jatkuvista toiminnoista, milj. euroa	-20,7	-25,1	-42,2	-28,3
Liiketulos, % liikevaihdosta	-11,4 %	-11,4 %	-12,2 %	-7,0 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	-35,8	-28,2	-26,7	-32,6
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-19,8 %	-12,8 %	-7,7 %	-8,1 %
Omavaraisuusaste, %			27,0 %	27,2 %
Velkaantumisaste, %			107,7 %	100,6 %
Nettovelkaantumisaste, %			147,9 %	113,8 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %			-33,8 %	-30,4 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %			-20,8 %	-12,1 %
Tilaukanta, milj. euroa			205,9	444,2
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana			860	1 043
Henkilöstö kauden päättyessä			664	1 042
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa			0,8	1,2
Oma pääoma / osake, euroa			0,76	1,04
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton	-0,41	-0,32	-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu	-0,41	-0,32	-0,31	-0,37
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	87 240 819	87 159 445	87 276 343	87 142 297
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	87 440 750	87 423 394	87 433 926	87 447 100
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa	87 311 287	87 159 445	87 311 287	87 159 445
Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa			15,0	75,0
Osakekurssit, euroa				
Ylin kurssi			0,94	2,31
Alin kurssi			0,17	0,72
Keskikurssi			0,51	1,35
Osakekurssi kauden päättyessä			0,17	0,86
Osakkeiden vaihto, kpl			45 210 912	68 750 986
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %			51,8 %	78,9 %
Osinko / osake, euroa ²⁾			-	-
Osinko tuloksesta, % ²⁾			-	-
Efektiivinen osinkotuotto, % ²⁾			-	-
P/E-luku			-0,56	-2,30

¹⁾ Takautuvasti oikaistu Putkiremontit-liiketoiminta lopetetuksi toiminnoksi

²⁾ Vuoden 2022 osalta osingonjakoehdotus

Lopetetut toiminnot ja myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

Lopetetut toiminnot

Yhtiö ilmoitti 28.4.2022 ja toteutti 14.6.2022 Putkiremontit-liiketoiminnan myynnin. Putkiremontit-liiketoiminta kuului Asunnot-palvelualueeseen ja Rakentamispalvelut-toimintasegmenttiin. Kauppa käsitti Lehdon 100 % omistaman tytäryhtiön, Remonttipartio Oy:n koko osakekannan, jonka yritysarvo oli noin 30,0 miljoonaa euroa. Kauppahinta maksettiin käteisellä kaupantekopäivänä. Putkiremontit-liiketoiminnan liikevaihto vuonna 2021 oli 31,8 miljoonaa euroa ja sen vaikutus konsernin liiketulokseen oli 4,2 miljoonaa euroa positiivinen. Liiketoiminnassa työskenteli 121 henkilöä. Putkiremontit liiketoiminta esitetään myös vertailuvuoden osalta lopetetuissa toiminnoissa yhdessä Ruotsin toimintojen kanssa.

Vertailuvuonna 2021 yhtiö lakkautti liiketoimintansa Ruotsissa, joka myös on esitetty lopetetuissa toiminnoissa. Konsernin taseeseen 31.12.2022 sisältyy Ruotsin lopetettuihin toimintoihin liittyviä lyhytaikaisia varoja 0,4 miljoonaa euroa, uudelleenjärjestelyvaraus 0,1 miljoonaa euroa sekä velkoja 0,0 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	2022	2021
Liikevaihto	17,4	31,8
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,1
Liiketoiminnan kulut	-15,8	-29,6
Poistot ja arvonalentumiset	0,0	-1,9
Liiketulos	1,7	0,4
Rahoituserät	0,0	-0,4
Tuloverot	-0,4	-2,6
Tilikauden tulos	1,3	-2,7
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	31,5	0,0
Myynnistä aiheutuneet kulut	-0,6	0,0
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	32,1	-2,7
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	0,01	-0,03
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake	0,01	-0,03

Lopetettujen toimintojen vaikutus konsernin taseeseen	2022
Pitkäaikaiset varat	-0,0
Vaihto-omaisuus	-0,1
Lyhytaikaiset saamiset	-3,9
Rahavarat	-2,8
Lyhytaikaiset velat	6,8
Nettovarot ja -velat	-0,0
Lopetettujen toimintojen myynnistä saadut varat	31,5
Siirtyneet rahavarat	-2,8
Nettokassavirta	28,7

Lopetettujen toimintojen rahavirta	2022	2021
Liiketoiminnan rahavirta	2,8	0,4
Investointien rahavirta	28,7	-0,0
Rahoituksen rahavirta	0,0	0,0
Yhteensä	31,5	0,4

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Components Oy on allekirjoittanut tammikuussa 2023 Oulaisten kaupungin kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto Components Oy myy Oulaisissa sijaitsevan noin 10.000 m² suuruisen tehdasrakennuksen varastorakennuksineen Oulaisten kaupungille. Kokonaisuuden tasearvo on 3,8 miljoonaa euroa ja myyntihinta noin 4,7 miljoonaa euroa. Kaupan lopullinen toteutuminen edellyttää tavanomaisten sopimusehtojen toteutumista ja Oulaisten kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen lainvoimaisuutta. Toteutuessaan myynnillä on pieni positiivinen vaikutus Lehdon vuoden 2023 liikutulokseen ja noin 4,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus kassavirtaan. Tehdasrakennuksen kauppa ei ole vielä toteutunut tilinpäätöksen julkaisupäivänä.

VASTUUT JA VAKUUDET, MEUR	31.12.2022	31.12.2021
Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta		
Rahalaitoslainat	13,0	4,7
Myyntämättömien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	9,2	7,4
Yhteensä	22,2	12,0
Vakuudet		
Yrityskiinnitykset	135,2	0,0
Kiinteistökiinnitykset	213,5	9,4
Pantit	13,3	7,7
Omavelkaiset takaukset	0,2	0,3
Yhteensä	227,0	17,4
Urakkatakaukset		
Työaikaiset takaukset	27,2	61,8
Takuuajaiset takaukset	15,6	18,0
RS-takaukset	20,2	21,9
Maksutakaus	2,4	1,6
Yhteensä	65,3	103,3
Kiinteistöjen arvonalisäveron tarkistusvastuu		
Palautusvastuu	1,5	1,9

Omavelkaiset takaukset sisältävät konsernin tytäryhtiön puolesta annetut vuokravakuudet, jotka liittyvät tytäryhtiön varsinaisen liiketoiminnan käytössä oleviin toimistoihin. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua sijoituksia, vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojensa mukaisesti.

MYYNTITUOTTOJEN JAOTTELU, MEUR	7-12/2022	7-12/2021	1-12/2022	1-12/2021
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	133,2	173,8	270,0	301,3
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	47,5	46,7	74,6	102,1
Vuokratuotot	0,2	0,4	0,3	0,7
Yhteensä	180,9	220,9	344,8	404,1

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 yhteisyhtyritykset.

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

MEUR	Myynnit 1-12/2022	Myynnit 1-12/2021	Ostot 1-12/2022	Ostot 1-12/2021
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	5,2	36,7	9,1	7,4
Yhteensä	5,2	36,7	9,1	7,4

MEUR	Saamiset 31.12.2022	Saamiset 31.12.2021	Velat 31.12.2022	Velat 31.12.2021
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	0,7	5,1	0,2	0,8
Yhteensä	0,7	5,1	0,2	0,8

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