



Tilinpäätös 2018

LEHTO GROUP OYJ

Tilinpäätös 2018

Tilintarkastettu tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS.....	3
Konsernitase, IFRS.....	4
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	5
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	6
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	7
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	28
Emoyhtiön tase, FAS	29
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	30
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	31
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä.....	35
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	35
Tilinpäätösmerkintä	35
Konsernin tunnusluvut	36
Osakkeet ja osakkeenomistajat	38
Tilintarkastuskertomus	39





Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
Liikevaihto	2	721 479	597 558
Liiketoiminnan muut tuotot	3	2 988	1 480
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		107 063	44 954
Valmistus omaan käyttöön		8 001	796
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-331 740	-245 074
Ulkopuoliset palvelut		-359 467	-251 406
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-82 856	-61 268
Poistot ja arvonalentumiset	5	-3 492	-3 161
Liiketoiminnan muut kulut	6	-24 794	-19 320
Liikevoitto		37 181	64 559
Rahoitustuotot	7	171	307
Rahoituskulut	7	-1 184	-710
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	13	44	24
Voitto ennen veroja		36 213	64 180
Tuloverot	8, 16	-7 504	-12 587
Tilikauden voitto		28 709	51 593
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		28 708	51 631
Määräysvallattomille omistajille		1	-38
		28 709	51 593
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake	9		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa / osake		0,49	0,89
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa / osake		0,49	0,88



Konsernitase, IFRS

VARAT	Liitetieto	31.12.2018	31.12.2017
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	10	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	11	2 242	2 132
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	12	22 940	10 621
Sijoituskiinteistöt	13	737	757
Osuudet osakkuusyrityksissä	14	859	820
Muut rahoitusvarat	15	214	199
Saamiset	16	24	1 006
Laskennalliset verosaamiset	17	6 093	4 898
Pitkäaikaiset varat yhteensä		37 731	25 056
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	18	238 213	132 874
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	136 584	111 220
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	19	2 383	3
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	20	311	23 269
Rahavarat	21	53 070	44 739
Lyhytaikaiset varat yhteensä		430 561	312 105
VARAT YHTEENSÄ		468 292	337 161

OMA PÄÄOMA JA VELAT	Liitetieto	31.12.2018	31.12.2017
Oma pääoma			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		69 155	69 155
Muuntoero		-173	-79
Edellisten tilikausien voittovarot		64 302	29 639
Tilikauden voitto		28 708	51 631
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		162 093	150 447
Määräysvallattomien omistajien osuus		264	271
Oma pääoma yhteensä	22	162 357	150 718
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	17	715	427
Varaukset	23	10 375	4 098
Rahoitusvelat	24	20 101	11 109
Muut pitkäaikaiset velat	25	5 591	2 485
Pitkäaikaiset velat yhteensä		36 782	18 119
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot	25	88 252	69 275
Ostovelat ja muut velat	25	83 360	72 510
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	25	1 738	700
Rahoitusvelat	24	95 802	25 840
Lyhytaikaiset velat yhteensä		269 153	168 323
Velat yhteensä		305 935	186 442
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		468 292	337 161

**Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS**

	Liitetieto	31.12.2018	31.12.2017
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		28 709	51 593
<i>Oikaisut:</i>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	23	4 852	707
Poistot		3 492	3 161
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-44	-24
Rahoitustuotot ja -kulut		1 013	403
Luovutusvoitot		-442	-4
Osinkotuotot		-0	-1
Tuloverot		7 504	12 587
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-26 161	-44 073
Vaihto-omaisuuden muutos		-105 339	-41 994
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		78 657	30 617
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-971	-764
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		171	307
Maksetut verot		-9 753	-15 292
Liiketoiminnan nettorahavirta		-18 312	-2 777

	Liitetieto	31.12.2018	31.12.2017
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-14 579	-4 082
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-1 323	-412
Tytäryritysten hankinta ¹⁾			-1 053
Luovutusvoitot muista sijoituksista		166	
Osakkuusyritysten myynti		291	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		9	4
Myytävissä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot		1	0
Lainasaamisten takaisinmaksut		1 746	6 216
Myönnettyt lainat			-933
Saadut osingot		0	1
Investointien nettorahavirta		-13 689	-259
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	24	109 342	51 673
Lainojen lyhennykset	24	-72 036	-34 870
Määräysvallattomien osuuksien hankinta ¹⁾		-45	-939
Maksetut osingot		-19 797	-12 815
Maksullinen osakeanti		-0	306
Rahoituksen nettorahavirta		17 464	3 354
Rahavarojen muutos (+/-)		-14 537	318
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-89	
Rahavarat tilikauden alussa		68 008	67 690
Rahavarat tilikauden lopussa	20, 21	53 382	68 008

¹⁾ Tytäryritysten ja määräysvallattomien osuuksien hankinta johtuu aiemmilla tilikausilla hankittujen osuuksien myyjille maksetuista ehdollisista lisäkauppahinnoista.



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoero	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omis- tajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	100	69 155	1	41 594	110 850	3	110 853
Laaaja tulos							
Tilikauden tulos				51 631	51 631	-38	51 593
Muuntoerot			-79		-79		-79
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-79	51 631	51 552	-38	51 514
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-12 815	-12 815		-12 815
Osakeperusteinen palkitseminen				858	858		858
Muut muutokset				3	3	306	309
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-11 954	-11 954	306	-11 649
Oma pääoma 31.12.2017	100	69 155	-79	81 271	150 447	271	150 718
Oma pääoma 1.1.2018	100	69 155	-79	81 271	150 447	271	150 718
IFRS 2 standardimuutoksen vaikutus				2 299	2 299		2 299
Oikaistu oma pääoma 1.1.2018	100	69 155	-79	83 569	152 746	271	153 017
Laaaja tulos							
Tilikauden tulos				28 708	28 708	1	28 709
Muuntoerot			-94		-94		-94
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-94	28 708	28 614	1	28 615
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-19 797	-19 797		-19 797
Osakeperusteinen palkitseminen				514	514		514
Muut muutokset				16	16	-8	8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-19 267	-19 267	-8	-19 275
Oma pääoma 31.12.2018	100	69 155	-173	93 010	162 093	264	162 357

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernin perustiedot

Lehto Group on rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Konsernin emoyhtiö on Lehto Group Oyj, jonka liiketoiminta on organisoitu sen tytäryhtiöille. Emoyhtiön kotipaikka on Kempele ja rekisteröity osoite Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 11.2.2019. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2018 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksyttyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön mukaiset.

Konserni siirtyi 1.1.2013 aikana kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön ja on soveltanut tässä yhteydessä IFRS 1 *Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto* -standardia, siirtymäpäivän ollessa 1.1.2012.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätös-tiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää Lehto Group Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimääristä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan erillisenä eränä.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkupe- räiseen hankintamenoonsa. Ne poistetaan taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Konser- nin aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät koneet ja kaluston, omassa käytössä olevan tehdaskiinteistön sekä muita aineellisia hyödykkeitä, jotka ovat lähinnä vuokra- huoneistojen aktivoituja peruskorjausmenoja. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

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

Ennen siirtymäpäivää tapahtuneisiin liiketoimintojen yhdistämisiin on sovellettu IFRS 1 - standardin mukaista helpotusta IFRS 3 -standardin soveltamisesta eli liikearvon oletushan- kintamenona on käytetty sen aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa. Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan mahdollisen arvonalentumisen varalta

vuosittain ja aina kun esiintyy jokin viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoa vähennettynä arvonalentumisilla.

Aineettomat hyödykkeet

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

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

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

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

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai niitä molempia. Sijoituskiinteistöt kirjataan alun perin hankintamenoa, johon sisällytetään transaktiomenot. Myöhemmin sijoituskiinteistöt arvostetaan alkuperäisiin hankintamenoihin, joista on vähennetty poistot ja

arvonalentumiset. Sijoituskiinteistöt poistetaan tasapoistoina taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Konsernin sijoituskiinteistöt ovat liike- ja asuin-kiinteistöjä, ja näiden rakennusten ja rakennelmien arvioitu taloudellinen vaikutusaika on 20 vuotta. Sijoituskiinteistöjen jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

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

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikearvosta kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä. Lisäksi liikearvon arvonalentumistestaus tehdään aina, kun esiintyy jokin viite siitä, että yksikön arvo saattaa olla alentunut. Arvonalentumisen kirjaamistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla, eli sillä alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa ja pitkälle riippumattomia muiden vastaavien yksiköiden rahavirroista. Rahavirtaa tuottava yksikkö on konsernin alin sellainen taso, jolla liikearvoa seurataan sisäistä johtamista varten.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai käyttöarvo sen mukaan, kumpi niistä on suurempi. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskontauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan kuluna, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä

kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittäessä omaisuuserästä ker-
rytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää,
kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista.
Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

Osakkuusyrietykset

Osakkuusyrietykset ovat yrietyksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huo-
mattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % ääni-
vallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysval-
taa. Osakkuusyrietykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää
käyttäen.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen
määräysvalta. Yhteisjärjestelyjä on kahden tyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyrietyk-
set. Yhteisyrietyt on järjestely, jossa konsernilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuus-
teen, kun taas yhteisissä toiminnoissa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia
oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita. Yhteisyrietykset yhdistellään pääomaosuusme-
netelmällä. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnoissa
yhdistellään suhteellisesti omistuosuuden mukaisesti. Tällöin konsernitilinpäätökseen
yhdistellään omistuosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa
olevan yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulujen erästä rivi riviltä konsernitilinpää-
töksen vastaaviin eriin.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoön tai nettorealisointiarvoon sen mukaan,
kumpi niistä on alempi. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava
arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tar-
vittavat menot ja arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

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

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

Rahoitusvarat luokitellaan perustuen konsernin rahoitusvarojen hallinnoinnin liiketoimin-
tamalliin ja niiden sopimusperusteisten rahavirtaominaisuuksien mukaisesti seuraaviin
ryhmiin: jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti
kirjattavat.

Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun
kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon
tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat merkitään alkuperäisen kirjaamisen yhtey-
dessä taseeseen käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.
Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä, joka on päivä,
jolloin konserni sitoutuu ostamaan tai myymään rahoitusinstrumentin. Rahoitusvarojen
taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperus-
teisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot
konsernin ulkopuolelle.

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan rahoitus-
varat, joiden liiketoimintamallin tavoitteena on pitää hallussa rahoitusvarat eräpäivään
asti sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi. Näiden erien rahavirrat koostu-
vat pelkästään pääomasta ja jäljellä olevaan pääomaan liittyvistä koroista.

Alkuperäisen arvostamisen jälkeen näiden rahoitusvarojen arvo määritetään jaksotet-
tuun hankintamenoön käyttämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mah-
dollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan
vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun
hankintamenoön. Odotettavissa olevat luottotappiot esitetään tuloslaskelman erässä Lii-
ketoiminnan muut kulut. Arvonalentumisesta johtuvat tappiot kirjataan tuloslaskelmaan.

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

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

Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista, jotka ovat helposti vaihdettavissa etukäteen tiedossa olevaan määrään käteisvaroja ja joiden arvomuutosten riski on vähäinen. Rahavaroihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään jaksoitettuun hankintamenoon arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin. Rahoitusvelat luokitellaan lyhytaikaisiksi, ellei konsernilla ole ehdotonta oikeutta siirtää velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimukset merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon sinä päivänä, jona konsernista tulee sopimusosapuoli, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Konserni ei sovelta suojauslaskentaa johdannaissopimuksiin. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut johdannaissopimuksia.

Vieraan pääoman menojen aktivointi

Yhtiö aktivoi ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi johtuvat vieraan pääoman menot osaksi kyseisen omaisuuserän hankintamenoa. Ehdot täyttävä omaisuuserä on kyseessä silloin, kun sen valmiiksi saattaminen aiottuun käyttötarkoitukseen vie huomattavan pitkän valmistusajan. Aktivointi aloitetaan, kun omaisuuserästä syntyy kustannuksia, joista aiheutuu vieraan pääoman menoja, ja kun toimenpiteet, joilla omaisuuserä saatetaan aiottuun käyttöönsä tai myyn-

tiin, ovat käynnissä. Aktivointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on suoritettu loppuun. Omaperusteisissa asuntoprojekteissa vieraan pääoman menot aktivoidaan rakennusaikana ja tuloutetaan liikevoiton yläpuolella projektikuluna luovutushetkellä.

Varaukset

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

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

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat sopimuksen edellyttämät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt.

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen täyttämistä, tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollisesta velasta ei kirjata varausta ja se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut ehdollisia velkoja.

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät vuokralle ottajalle. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät olennaisilta osin

vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluiksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokittelevat muiksi vuokrasopimuksiksi.

Tuloutusperiaatteet

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa sen täyttämistasteen mukaisesti, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään sitä mukaan kuin omaisuuserä syntyy tai sitä parannetaan ja yhtiöllä on täytäntöönpantavissa oleva oikeus saada maksu tarkasteluhetkeen mennessä tuotetusta suoritteesta. Ajan kuluessa täytettävästä suoritevelvoitteesta kirjataan myyntituotot ajan kuluessa määrittämällä koko kyseisen suoritevelvoitteen täyttämistaste. Täyttämistaste määritetään pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea muutoin määritettävästä täyttämistasteesta.

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

Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muuttuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan. Transaktiohintaa määrittäessään luvattua vastikemäärää oikaistaan rahoituskomponentilla, jos sopimusosapuolten sopimien maksujen ajankohdat ovat sellaiset, että asiakas tai yhteisö saa merkittävän rahoitushyödyn liittyen tavaroiden tai palvelujen luovuttamiseen asiakkaalle, ja mikäli nämä ovat yli yhden vuoden pituisia.

Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana. Kiinteistörakentamiskohteet, joissa tilaajalla ei ole määräysvaltaa kohteeseen, tuloutetaan kohteen valmistuttua luovutuksen mukaisesti silloin, kun

kohteen määräysvalta siirtyy ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti tuloutetaan sillä hetkellä, kun tuotteen määräysvalta on siirtynyt ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa hetkeä, jolloin tuote on luovutettu sovittujen toimitusehtojen mukaisesti asiakkaalle. Liikevaihto kirjataan vastikemäärään, johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvatut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaalle, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta kerättäviä määriä.

Korkojen ja osinkojen tuloutus

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

Liikevoitto

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

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuus-pohjaisiksi tai maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Maksupohjaisissa järjestelyissä konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle eikä konsernilla ole oikeudellista eikä tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen, mikäli maksujen saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta. Kaikki sellaiset järjestelyt, jotka eivät täytä näitä ehtoja, ovat etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Maksupohjaisiin eläkejär-

jestelyihin tehty suoritus kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Kaikki konsernin eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia.

Osakeperusteiset maksut

Yhtiöllä on voimassa kaksi osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot suoritetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Myönnettävät etuudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan ja omaan pääomaan tasaisesti oikeuden syntymisajanjakson aikana. Kannustinjärjestelmästä kirjattava kulu perustuu konsernin arvioon siitä osakkeiden määrästä, johon oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten sekä konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisyritykset. Lähipiiriin kanssa tehty liiketoimet on esitetty liitetietojen kohdassa ”Lähipiiritapahtumat”.

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä verovaikutus kirjataan vastaavasti osaksi omaa pääomaa.

Laskennallisen veron muutos lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista ja osatuloutusten sekä rahoituskulujen aktivoinneista.

Verotuksessa vähennyskelpoiset vahvistetut tappiot on otettu huomioon verosaamisena siinä määrin kuin yhtiö pystyy niitä todennäköisesti hyödyntämään lähitulevaisuudessa. Verotuksessa vähennyskeltottomasta liikearvosta ei kirjata laskennallista veroa.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

Tilinpäätöstä laatiessaan johto on joutunut tekemään tulevaisuuteen kohdistuvia kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia sekä tekemään harkintaan perustuvia päätöksiä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Nämä arviot ja päätökset vaikuttavat raportointikaudella kirjattavien varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin sekä esitettyihin ehdollisiin eriin. Arviot ja oletukset perustuvat historialliseen kokemukseen ja muihin perusteltavissa oleviin oletuksiin, joiden uskotaan olevan järkeviä olosuhteissa, joissa tilinpäätökseen merkittyjä eriä on arvioitu.

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

Tulouttaminen ajan kuluessa

Ajan kuluessa tuloutetuissa rakennusprojekteissa tuotto perustuu yleensä urakkasopimukseen ja hankkeiden tuottoennustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustannukset perustuvat puolestaan johdon parhaaseen mahdolliseen arvioon projektin loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Projektin toteutuneita tuottoja ja kustannuksia sekä arvioitua lopputulosta seurataan säännöllisesti kuukausittain.

Vaihto-omaisuus

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

Varaukset

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

Liikearvon alentumisen testaaminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Liikearvon testaamisessa käytetyt arviot on esitetty liitetietojen kohdassa ”Liikearvo”.

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2018 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit
- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista
- Muutokset IFRS 2:een – Osakeperusteisesti maksettavien liiketoimien luokittelu ja arvostaminen
- Muutokset IAS 40:ään – Sijoituskiinteistöjen siirrot
- Tulkinta IFRIC 22 Ulkomaanrahan määräiset liiketoimet ja etukäteisvastike
- Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutuskokoelma 2014–2016

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista standardin voimaantulolla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen muuten kuin muuttuvien liitetietojen myötä. Yhtiön asiakassopimukset ovat kestoltaan pääosin alle 12 kuukautta. IFRS 15 käyttöönotolla oli pieniä vaikutuksia. Tällaisia ovat mm. asiakassopimusten yhdistäminen, urakkasopimukseen kuulumattomien lisätöiden tulouttaminen sekä muuttuvien vastikkeiden käsittely. Konserni otti IFRS 15 - standardin käyttöön takautuvasti IAS 8:n mukaisesti 1.1.2018 ja esittää vuoden 2017 osalta oikaistut vertailutiedot. Muutosten vaikutus yhtiön vuoden 2017 liikevaihtoon on vähäinen.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit toi merkittäviä muutoksia rahoitusinstrumenttien, velkojen ja sijoitusten luokitteluun ja arvostamiseen, luottotappioiden kirjaamiseen sekä suojauslaskentaan. Uudella standardilla ei ollut merkittävää vaikutusta konserniin muutoin kuin muuttuvien liitetietovaatimusten myötä. Rahoitusvarojen arvonalentumisten määrittämiseen on sovellettu 1.1.2018 alkaen odotettuihin luottotappioihin perustuvaa yksinker-

taistettua mallia, jolloin arvonalentumiskirjaukset myyntisaamisista kirjataan määrään, joka vastaa koko voimassaoloajalta odotettavissa olevien luottotappioiden määrää.

IFRS 2 Osakeperusteiset maksut standardimuutoksen kautta konsernin osakepalkkiojärjestelyt käsitellään kokonaisuudessaan osakkeina selvitettävänä järjestelyinä, kun ne tätä ennen käsiteltiin osakkeina ja rahana selvitettävänä. Siirtymähetkellä 1.1.2018 aiemmin velkana käsitelty osuus järjestelystä on kirjattu omaan pääomaan. Standardimuutoksella ei kuitenkaan ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Muilla standardeilla ei ole ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. IFRS 15, IFRS 9 ja IFRS 2 muutosten osalta konsernitilinpäätöksen esittämiseen on tehty pieniä muutoksia.

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

- IFRS 16 Vuokrasopimukset
- IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus
- Muutokset IFRS 9:ään ja IAS 28:een Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin

Yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei, IFRS 16 lukuun ottamatta, tule konsernin arvion mukaan olemaan merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.

Konserni on alustavasti arvioinut IFRS 16 - standardin vaikutusta tilinpäätökseen. IFRS 16 Vuokrasopimukset korvaa IAS 17 standardin. Yhtiön tilinpäätöshetkellä voimassa olevat vuokrasopimukset ovat pääasiassa toimitilavuokrasopimuksia sekä pienten koneiden ja kaluston vuokrasopimuksia, jotka ovat irtisanottavissa lyhyellä irtisanomisajalla, joilla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen yhtiön nykyisen vuokrasopimuskannan osalta. Yhtiöllä on lisäksi vaihto-omaisuuteen liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia. Vaihto-omaisuuteen liittyvät maanvuokrasopimukset ovat yhtiön hallinnassa usein vain alle vuoden, mutta nämä tulee luokitella IFRS 16 mukaan omaisuuseriksi ja veloiksi. IFRS 16 käyttöönotolla on näin ollen olennainen vaikutus yhtiön taseeseen. Konserni tulee ottamaan standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua menettelyä, jolloin vertailutietoja ei oikaista. Standardin käyttöönottohetkellä 1.1.2019 käyttöoikeus-omaisuuseriksi ja vuokraveloiksi kirjataan noin 100 milj. euroa.

Konsernin liitetiedot

1. TOIMINTASEGMENTIT

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

Tulos	2018	2017
Liikevaihto	721 479	597 558
Liiketoiminnan muut tuotot	2 988	1 480
Liiketoiminnan muut kulut	-683 794	-531 318
Poistot	-3 492	-3 161
Liikevoitto	37 181	64 559
Korkotuotot	171	307
Korkokulut	-1 184	-710
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista	44	24
Segmentin voitto/tappio ennen veroja	36 213	64 180
Varat		
Segmentin varat	468 292	337 161
Osuudet osakkuusyrityksissä	859	820
Investoinnit	15 848	4 493
Velat		
Segmentin velat	305 935	186 442

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 81,6 milj. euroa vuonna 2018 (42,5 milj. euroa vuonna 2017), eli noin 11 % (7 %) segmentin liikevaihdosta.

Vuonna 2018 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 6 % (3 % vuonna 2017).

2. LIIKEVAIHTO

	2018	2017
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	463 577	459 041
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	257 416	137 833
Vuokratuotot	487	684
Yhteensä	721 479	597 558

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

Tilikaudella kirjatut myyntituotot, jotka ovat sisältyneet kauden alun velkaan ovat 69,3 milj. euroa.

**3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT**

	2018	2017
Vuokratuotot	75	100
Avustukset ja tuet	97	2
Vahingonkorvaukset	133	27
Luovutusvoitot	460	4
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelkojen muutokset	1 939	1 326
Muut tuotot	284	22
Yhteensä	2 988	1 480

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

4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

	2018	2017
Palkat	65 686	48 296
Käteisvaroina maksettava osuus osakepalkkioista		758
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	1 593	858
Eläkekulut- maksupohjaiset järjestelyt	12 239	8 900
Muut henkilösivukulut	3 339	2 455
Yhteensä	82 856	61 268

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2018	2017
Toimihenkilöt	720	512
Työntekijät	737	501
Yhteensä	1 457	1 013

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2018	2017
Toimihenkilöt	772	579
Työntekijät	780	605
Yhteensä	1 552	1 184

5. POISTOT

Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä	2018	2017
Koneet ja kalusto	2 101	995
Omassa käytössä olevat rakennukset	421	377
Muut aineelliset hyödykkeet	9	90
Yhteensä	2 531	1 462

Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä	2018	2017
Asiakassuhteet	481	1 218
Muut aineettomat hyödykkeet	460	460
Yhteensä	941	1 678

Poistot sijoituskiinteistöistä	2018	2017
Sijoituskiinteistöt	20	20
Yhteensä	20	20
Poistot yhteensä	3 492	3 161



6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2018	2017
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	3 223	2 346
Toimitilakulut	2 552	2 361
Kalustokulut	3 761	3 140
Matkakulut	3 428	2 840
Tuotekehityskulut	117	509
Toimistokulut	1 299	966
Markkinointikulut	2 399	2 157
Hallintopalvelut	1 701	1 721
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	12	
Liiketoiminnan muut kulut	6 303	3 281
Yhteensä	24 794	19 320

Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:	2018	2017
Tilintarkastus	280	192
Todistukset ja lausunnot	18	20
Muut palvelut	75	28
Yhteensä	373	240

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2018	2017
Osinkotuotot myytävissä olevista rahoitusvaroista	0	1
Muut rahoitustuotot	171	307
Yhteensä	171	307

Rahoituskulut	2018	2017
Korkokulut	1 469	804
Aktivoidut korkokulut	-915	-468
Muut rahoituskulut	630	373
Yhteensä	1 184	710
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 012	-403

8. TULOVEROT

	2018	2017
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	8 416	13 627
Laskennallisten verosaamisten muutos	-1 199	-1 036
Laskennallisten verovelkojen muutos	287	-5
Yhteensä	7 504	12 587

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma	2018	2017
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos ennen veroja	36 213	64 180
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	7 243	12 836
Verovapaat tuotot	-136	-592
Vähennyskelvottomat kulut	397	361
Verot aikaisemmilta tilikausilta	0	-11
Muut erät	1	-7
Yhteensä	7 504	12 587



9. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

	2018	2017
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	28 708	51 631
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimentamaton, kpl	58 250 752	58 250 752
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	0,49	0,89
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimennettu, kpl	58 380 598	58 432 315
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake	0,49	0,88
Osakkeita (osakeantioikaistu) lukumäärä tilikauden päättyessä, kpl	58 250 752	58 250 752
Oma pääoma / osake	2,78	2,58
Osinko /osake	0,24 ^{*)}	0,34

^{*)} Osingonjakoehdotus

10. LIIKEARVO

Rahavirtaa tuottava yksikkö: Rakentamispalvelut	2018	2017
Liikearvo	4 624	4 624

Arvon alentumistestaus

Liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottavalle yksikölle, Rakentamispalvelut. Arvon alentumistestauksessa yhtiötason kerrytettävissä olevat rahamäärät on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kahden vuoden ajanjakson. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista kahden prosentin kasvutekijää kyseisissä yksiköissä perustuen näkemykseen tulevasta inflaatiotasosta. Käyttöarvon laskennassa käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

1. Budjetoitu liikevoitto - Määritetty perustuen johdon näkemykseen yhtiötason kustannusten kehityksestä sekä talousohjatun rakentamisen -konseptin soveltamisessa toteutuneeseen keskimääräiseen liikevoittotasoon. Liikevoitossa ei ennakoida tapahtuvan olennaisia muutoksia.
2. Budjetoitu liikevaihto - Määritetty perustuen edellisvuoden toteutuneeseen toimialatilaston mukaiseen markkinaosuuteen sekä johdon arvioon markkinoiden tulevasta kehityksestä. Markkinaosuuden ei odoteta muuttuvan olennaisesti.
3. Diskonttokorko - Määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannuksen (WACC, weighted average cost of capital) avulla, joka kuvaa oman ja vieraan pääoman kokonaiskustannusta ottaen huomioon omaisuuseriin liittyvät erityisriskit. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.
4. Kasvuprosenttiennuste jaksolla - Käytetty kasvutekijä vastaa johdon näkemystä yhtiöiden tulevasta kehityksestä seuraavan kahden tilikauden aikana.

	2018	2017
Diskonttauskorko	7,92 %	7,34 %
Kasvuprosentti	2,00 %	2,00 %

Arvon alentumistappioiden kohdistaminen ja kirjaaminen

Konsernissa ei ole todettu viitteitä arvonalentumisista.

**Arvon alentumistestausten herkkyyssanalyysi**

Johdon laatimien herkkyyssanalyysien mukaan minkään käytetyn keskeisen muuttujan jokseenkin mahdollinen muutos kohtuullisesti arvioituna ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät alittaisivat niiden kirjanpitoarvot.

11. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet 2018	Asiakas- suhteet	Muut aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	4 282	2 027	6 309
Lisäykset		1 052	1 052
Hankintameno 31.12.2018	4 282	3 079	7 361
Kertyneet poistot 1.1.2018	-2 976	-1 202	-4 178
Poistot	-481	-460	-641
Kertyneet poistot 31.12.2018	-3 457	-1 662	-5 119
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	1 306	826	2 132
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	825	1 417	2 242

Aineettomat hyödykkeet 2017	Asiakas- suhteet	Muut aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	4 282	1 616	5 897
Lisäykset		412	412
Hankintameno 31.12.2017	4 282	2 027	6 309
Kertyneet poistot 1.1.2017	-1 758	-741	-2 499
Arvon alentumiset		-198	-198
Poistot	-1 218	-262	-1 480
Kertyneet poistot 31.12.2017	-2 976	-1 202	-4 178
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	2 524	874	3 398
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	1 306	826	2 132

12. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2018	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	5 993	7 286	1 019	14 298
Lisäykset	8 064	6 114	673	14 851
Hankintameno 31.12.2018	14 057	13 400	1 691	29 148
Kertyneet poistot 1.1.2018	-727	-2 842	-107	-3 677
Arvon alentumiset		-272		-272
Poistot	-421	-1 829	-9	-2 260
Kertyneet poistot 31.12.2018	-1 149	-4 943	-116	-6 209
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	5 266	4 444	911	10 621
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	12 908	8 457	1 575	22 940

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2017	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	5 129	5 019	68	10 216
Lisäykset	864	2 266	951	4 082
Hankintameno 31.12.2017	5 993	7 286	1 019	14 298
Kertyneet poistot 1.1.2017	-350	-1 847	-18	-2 215
Poistot	-377	-995	-90	-1 462
Kertyneet poistot 31.12.2017	-727	-2 842	-107	-3 677
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	4 779	3 172	50	8 001
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	5 266	4 444	911	10 621

13. Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt 2018	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2018	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2018		-255	-255
Poistot		-20	-20
Kertyneet poistot 31.12.2018		-274	-274
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	202	554	757
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	202	535	737

Sijoituskiinteistöt 2017	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	202	808	1 011
Hankintameno 31.12.2017	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2017		-234	-234
Poistot		-20	-20
Kertyneet poistot 31.12.2017		-255	-255
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	202	575	777
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	202	554	757

Nettovuokratuotto	2018	2017
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	85	85
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	47	30
	38	55

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot	Arvostus- menetelmä	Tasearvo 2018	Käypä arvo 2018	Taso
Liikekiinteistö	Hankintameno	535	612	3
Maa-alue	Hankintameno	202	202	3
		737	814	

Sijoituskiinteistöjen käyvät arvot ovat yhtiön itse määrittämiä ja ne on määritetty kassavirtamallin avulla. Tason 3 omaisuuserien käyvät arvot perustuvat omaisuuserää koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon, vaan merkittäviltä osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmallissa.

14. OSUUKSET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2018	2017
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.	820	796
Konsernin sisäisen myyntivoiton eliminointi	-5	
Osuus tilikauden tuloksesta	44	24
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.	859	820

Osakkuusyritykset 2018	Koy Limingan Arvokiinteistöt
Omistusosuus	38,10 %
Varat	3 885
Velat	1 631
Liikevaihto	417
Tilikauden voitto / tappio	116

Konsernin omistamat osakkuusyritykset ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus.



15. MUUT RAHOITUSVARAT

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat	2018	2017
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.	199	199
Lisäykset	14	
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.	214	199

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat ovat noteeraamattomia osakesijoituksia sekä konsernin omassa tai vuokratyössä olevia huoneisto-osakkeita. Osakkeet on kirjattu hankintameno, koska niille ei ole toimivilla markkinoilla täysin samanlaiselle instrumentille noteerattua hintaa. Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat luokittelevat hierarkian tasolle 3.

16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2018	2017
Saamiset osakkuusyrityksiltä		475
Lainasaamiset		363
Muut saamiset	24	169
Yhteensä	24	1 006

17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennalliset verosaamiset 2018	1.1.2018	Kirjattu tulosvaikutteisesti	31.12.2018
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	28	20	47
Vahvistetut tappiot	337	-253	84
Väliaikaiset erot osatuloutuksista ja poistoista	4 534	1 430	5 965
Muut väliaikaiset erot		2	2
Kurssiero alkusaldoon	-1		-5
Yhteensä	4 898	1 199	6 093

Laskennalliset verovelat 2018	1.1.2018	Kirjattu tulosvaikutteisesti	31.12.2018
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	17	68	85
Poistoero	158	236	394
Muut väliaikaiset erot	252	-16	236
Yhteensä	427	287	715

Laskennalliset verosaamiset 2017	1.1.2017	Kirjattu tulosvaikutteisesti	31.12.2017
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate	81	-81	
Käyttöomaisuuden sisäinen kate		28	28
Vahvistetut tappiot	375	-38	337
Väliaikaiset erot osatuloutuksista ja poistoista	3 401	1 133	4 534
Muut väliaikaiset erot	8	-8	
Kurssiero alkusaldoon	-1	3	-1
Yhteensä	3 865	1 036	4 898

Laskennalliset verovelat 2017	1.1.2017	Kirjattu tulosvaikutteisesti	31.12.2017
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	33	-16	17
Poistoero	90	68	158
Muut väliaikaiset erot	309	-57	252
Yhteensä	432	-5	427

**18. VAIHTO-OMAISUUS**

	2018	2017
Aineet ja tarvikkeet	5 536	2 845
Keskeneräiset tuotteet	213 302	118 748
Valmiit tuotteet	18 033	9 336
Vaihto-omaisuusosakkeet	579	1 109
Muu vaihto-omaisuus	764	835
Yhteensä	238 213	132 874

19. MYyntISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2018	2017
Myyntisaamiset	62 186	65 932
Lainasaamiset	903	1 812
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	2 383	3
Muut saamiset	1 288	3 311
Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset	71 145	39 119
Siirtosaamiset	1 062	1 046
Yhteensä	138 967	111 223

Myyntisaamisten ikäjakauma	2018	2017
Erääntymättömät	54 245	60 071
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	-12	
Erääntyneet		
Alle 30 pv	5 719	3 833
30-60 pv	406	507
61-90 pv	232	919
yli 90 pv	1 595	602
Yhteensä	62 186	65 932

Saamisiin ei liity merkittäviä luottoriskikertymiä. Saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2018	2017
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	311	23 269
Yhteensä	311	23 269

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

21. RAHAVARAT

	2018	2017
Käteinen raha ja pankkitalletukset	53 070	44 739
Yhteensä	53 070	44 739

22. OMA PÄÄOMA

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
31.12.2015	22 655 202	100	5 830	5 930
Maksuton osakeanti (split) 30.3.2016	22 655 202			
Suunnattu osakeanti 28.4.2016	11 874 705		58 333	58 333
Oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi 28.4.2016	1 065 643		4 992	4 992
31.12.2016	58 250 752	100	69 155	69 255
31.12.2017	58 250 752	100	69 155	69 255
31.12.2018	58 250 752	100	69 155	69 255

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yhtiökokous 11.4.2018

Varsinainen yhtiökokous 11.4.2018 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 800 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä. Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 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 pääomaraken-teen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 31.10.2020 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut oman pääoman luonteiset sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan. Listautumisesta saadut varat, transaktiokuluilla vähennettynä, on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakeperusteiset maksut

Lehto Group Oyj:n hallitus päätti 20.12.2016 kahden uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyiset yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuvat palkkiojärjestelmät.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan avainhenkilöille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohtoon ja jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016-2018 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 300 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Ansaintajakson päätyttyä osallistujan tulospalkkiojärjestelmässä ansaitsema bruttomääräinen tulospalkkio muunnetaan osakkeiksi. Muunnettaessa tulospalkkiota osakkeiksi osakkeen arvona käytetään yhtiön tilinpäätöstiedotteen julkaisupäivää seuraavan 20 kaupankäyntipäivän vaihdolla painotettua keskimääräistä Nasdaq Helsinki Oy:ssä

(muuntokurssi). Ansaintajaksolta 2016 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 707 tuhatta euroa, osakkeiksi muunnettuna 57 972 osaketta. Ansaintajaksolta 2017 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 880 tuhatta euroa, osakkeiksi muunnettuna 75 203 osaketta.

Järjestely	2016	Ansaintajakso 2017	2018
Järjestelyn luonne	Osakkeet	Osakkeet	Osakkeet
Myöntämispäivä	11.4.2017	11.4.2017	14.2.2018
Myönnettyjen instrumenttien määrä, kpl	57 927	75 203	68 600 (arvio)
Osakehinta myöntämishetkellä	12,46	12,46	12,40
Voimassaoloaika	2 vuotta	3 vuotta	3 vuotta
Odotettu toteutuminen, %	100 %	100 %	100 %
Oikeuden syntymisehdot	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen
Toteutus	Osakkeina	Osakkeina	Osakkeina

Vuoden 2016, 2017 ja 2018 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2018 myönnettävien osakkeiden lopullinen määrä tarkentuu ehtojen mukaisesti muuntokurssin (merkintähinta) selvittyä. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

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

Lisäksi hallitus päätti jatkaa konsernin sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toimisuhteeseen ja työssäolon jatkumiseen sitouttamisjaksolla. Palkkio maksetaan osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana yhden-kolmen vuoden mittaisen sitouttamisjakson päättymisen jälkeen. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä on suunnattu vain valikoiduille avainhenkilöille. Sitouttavasta järjestelmästä maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 50 000 Lehto Group Oyj:n osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden. Sitouttavaan osakepalkkiojärjestelmään ei vuonna 2018 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

23. VARAUKSET

	2018	2017
Varaukset 1.1	4 098	3 044
Takuutyövarausten lisäykset	6 678	2 753
Takuutyövarausten vähennykset	-3 017	-1 698
Tappiolliset sopimukset	2 616	
Varaukset 31.12	10 375	4 098

Takuutyövaraukset sisältävät tilikaudella valmistuneiden rakennusurakoiden arvioidut jälkityökustannukset ja vähennyksenä edeltävällä tilikaudella valmistuneiden rakennuskohteiden toteutuneet jälkityökustannukset. Varaus perustuu aikaisempien vuosien kokemukseen. Varaukset on kirjattu kuluksi siihen erään, johon niiden oletetaan toteutuvan. Tappiolliset sopimukset sisältävät rakennusurakan loppuun saattamisesta aiheutuvat menot siltä osin, kun ne ylittävät urakasta saatavat hyödyt.

**24. RAHOITUSVELAT**

	2018	2017
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	19 425	10 139
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	676	970
Yhteensä	20 101	11 109
	2018	2017
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	46 585	18 283
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	298	288
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	44 885	5 672
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	4 033	1 597
Yhteensä	95 802	25 840
Rahoitusvelat yhteensä	115 903	36 948

Rahoitusvelat ovat pääosin vaihtuvakorkoisia, markkinaehtoisia lainoja, joiden kirjanpito-arvo vastaa niiden käypää arvoa.

	1.1.2018	Rahavirrat	31.12.2018
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	11 109	8 992	20 101
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	25 840	69 963	95 802
Yhteensä	36 948	78 955	115 903

	1.1.2017	Rahavirrat	31.12.2017
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	4 093	7 016	11 109
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	12 540	13 299	25 840
Yhteensä	16 633	20 315	36 948

25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	2018	2017
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelat		1 684
Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat	5 591	
Käteisvaroina maksettavien osakepalkkioiden velat		800
Yhteensä	5 591	2 485

Lyhytaikaiset korottomat velat	2018	2017
Saadut ennakot		
Ajan kuluessa tuloutettavat projektit	20 179	11 427
Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit	68 055	56 926
Muut saadut ennakot	18	922
Ostovelat	40 343	38 910
Muut velat		
Verohallinnolle tilitettävät velat	21 328	14 535
Muut velat	3 534	2 303
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	13 228	12 637
Tuloverovelka	1 738	700
Muut siirtovelat	4 926	4 123
Yhteensä	173 351	142 484

26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulorahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2018 päättyessä yhtiöllä oli kassavaroja 53,4 milj. euroa (68,0 milj. euroa 31.12.2017). Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2018 päättyessä oli 58,8 milj. euroa. Limiitit olivat käyttämättä tilikauden päättyessä.

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

Valuuttariski

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

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla ei ollut tilinpäätöshetkellä ulkomaan merkittäviä valuuttamääräisiä velkoja (0,7 milj. euroa 31.12.2017) ja valuuttamääräisiä saatavia oli 1,1 milj. euroa (0,2 milj. euroa vuonna 2017). Suurin osa valuuttapositioista muodostui Ruotsin kruunusta.

Korkoriski

Korollisten pitkäaikaisten velkojen suhteellisen alhaisesta määrästä johtuen näihin tase-eriin liittyvä korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Korkoriski syntyy pääasiassa taseen korollisista veloista, jotka ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia markkinaehtoisia lainoja. Konserni voi tarvittaessa sitoa lainat kiinteäkorkoisiin 2-10 vuoden lainoihin lainakantaa järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajankaa tarvittaessa.

Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta

	2018		2017	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-161	161	-89	89

Luottoriski

Merkittävin luottoriski konsernille muodostuu myyntisaamisista asiakkailta. Myyntisaamisten ikäjakaumaa ja merkittävimpien asiakkaiden maksukykyä seurataan konsernitasolla ja konserniyhtiöissä. Luottoriskiä hallitaan myös myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 30 päivään, joista tyypillisin maksuehto on 14 päivää. Lisäksi yksittäishankkeiden osalta voidaan sopia pidemmästä maksuehdosta, jossa maksu tapahtuu yhtenä maksueränä hankkeen lopussa.

Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan pitämällä yllä riittävää infrastruktuuria rahoituksen suunnitteluun ja seurantaan sekä kassanhallintaan. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luottolimiittejä. Nostamattomien luottolimiittien määrä 31.12.2018 oli 58,8 milj. euroa (127,0. milj. euroa vuonna 2017).

Velkojen maturiteettianalyysi

2018	31.12.2018	alle 1 vuotta	1-5 vuotta
Rahoitusvelat	115 903	95 802	20 101
Ostovelat ja muut korottomat velat	70 797	65 206	5 591

2017	31.12.2017	alle 1 vuotta	1-5 vuotta
Rahoitusvelat	36 948	25 840	11 109
Ostovelat ja muut korottomat velat	57 434	55 749	1 684

Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on optimaalisella pääomarakenteella tukea liiketoimintaa ja kasvattaa omistaja-arvoa tavoitteena paras mahdollinen tuotto. Optimaalisella pääomarakenteella on myös pyrkimys varmistaa pienet pääoman kustannukset. Keskeisin pankkilainoihin liittyvä kovenantti on oman pääoman määrä sekä omistuksen pysyvyys.

Nettovelat	2018	2017
Korolliset velat	115 903	36 948
Rahavarat ja korolliset saamiset	-53 381	-68 008
	62 522	-31 060
Oma pääoma yhteensä	162 357	150 718
Velkaantumisaste (gearing)	21,3 %	11,7 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	38,5 %	-20,6 %

27. YHTEISJÄRJESTELYT

Konsernilla on 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteenliittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteenliittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistussuuden mukaisesti. Työyhteenliittymillä ei ollut tilikauden aikana varsinaista toimintaa. Konsernin taseeseen ja laajaan tuloslaskelmaan sisältyvät yhteisten toimintojen varat, velat, kulut ja tuotot olivat seuraavat:

	2018	2017
Lyhytaikaiset varat	20	20
Lyhytaikaiset velat	0	0
Tuotot		34
Kulut	1	17

28. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Konserni on vuokrannut toimistotiloja sekä muita liiketoiminnassa tarvittavia tiloja. Lisäksi yhtiö on vuokrannut vähäisissä määrin koneita ja kalustoa. Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2018	2017
<i>Yhden vuoden kuluessa</i>		
Toimitilavuokrat	1 640	2 036
Vaihto-omaisuustontteihin liittyvät vuokrat	156 372	N/A
Muut vuokrat	576	491
<i>1-5 vuoden kuluessa</i>		
Toimitilavuokrat	5 379	4 293
Muut vuokrat	796	813
<i>Yli 5 vuoden kuluessa</i>		
Toimitilavuokrat	19	693
Muut vuokrat	76	
Yhteensä	164 858	8 326

Tilikaudella on kirjattu tulosvaikutteisesti toimitilavuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja yhteensä 1 459 tuhatta euroa (1 436 tuhatta euroa vuonna 2017).

29. VASTUUT JA VAKUUDET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2018	2017
Rahalaitoslainat	65 837	28 204
Myymättömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	48 918	7 269
Osamaksuvelat	845	1 131
Yhteensä	115 601	36 605

Vakuudet	2018	2017
Yrityskiinnitykset	1 800	1 800
Kiinteistökiinnitykset	4 930	4 580
Pantit	65 359	12 910
Omavelkaiset takaukset	347	325
Yhteensä	72 436	19 614

Urakkatakaukset	2018	2017
Työaikaiset takaukset	49 904	33 793
Takuuajaiset takaukset	14 259	10 393
RS-takaukset	36 838	29 256
Maksutakaus	10 479	14 214
Vuokratakaus		1
Yhteensä	111 479	87 656

Kiinteistöjen arvonnalisäveron tarkistusvastuu	2018	2017
Palautusvastuu	3 164	1 354

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Omavelkaiset takaukset sisältävät toisen konserniin kuuluvan yhtiön puolesta annettuja urakkatakausten ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen takauksia. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti. Lisäksi tytäryhtiön lainan vakuudeksi on annettu saamisoikeus yhtiön solmimaan vuokrasopimukseen.

30. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Konsernin emo- ja tytäryhtyysuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus- osuus %	Osuus ääni- vallasta %
Emoyhtiö Lehto Group Oyj	Suomi		
Lehto Tilat Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Asunnot Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Remontit Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Components Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy	Suomi	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö	Suomi	80 %	80 %
Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus	Suomi	100 %	100 %
Lehto Bygg Ab	Ruotsi	100 %	100 %
Lehto Sverige Ab	Ruotsi	88 %	88 %

Luettelo osakkuusyrityksistä on esitetty liitetietojen kohdassa ”Osuudet osakkuusyrityksissä” ja luettelo yhteisyrityksistä kohdassa ”Yhteisjärjestelyt”.

Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryhtyisistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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

31. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2018	Myynnit 2017	Ostot 2018	Ostot 2017
Osakkuusyritykset				2
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	56 295	77 461	5 208	3 904
Yhteensä	56 295	77 461	5 208	3 906

	Saamiset 31.12.2018	Saamiset 31.12.2017	Velat 31.12.2018	Velat 31.12.2017
Osakkuusyritykset				1
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	7 773	2 225	104	182
Yhteensä	7 773	2 225	104	183

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

Johdon työsuhde-etuudet	2018	2017
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 091	936
Yhteensä	1 091	936



Palkat ja palkkiot	2018	2017
Toimitusjohtaja		
Hannu Lehto	126	126
Hallituksen jäsenet:		
Martti Karppinen, puheenjohtaja 11.4.2018 alkaen	58	29
Sakari Ahdekivi	35	29
Pertti Korhonen	26	
Mikko Räsänen	33	31
Päivi Timonen	35	30
Pertti Huuskonen (11.4.2018 asti)	13	53

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.-31.12. 2018	1.1.-31.12. 2017
Liikevaihto	8 975	6 360
Liiketoiminnan muut tuotot	514	41
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3 206	-2 600
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-596	-439
Muut henkilösivukulut	-129	-92
Suunnitelman mukaiset poistot	-517	-291
Liiketoiminnan muut kulut	-4 834	-3 254
Liikevoitto /-tappio	206	-275
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	15 520	9 342
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	1 117	536
Muilta	113	163
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0	
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-13	-10
Muille	-431	-94
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	<i>16 305</i>	<i>9 937</i>
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	16 511	9 662
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	-800	3 150
Voitto/tappio ennen veroja	15 711	12 812
Tuloverot	-36	-615
Tilikauden voitto	15 675	12 197

Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2018	31.12.2017
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	1 130	450
Koneet ja kalusto	660	204
Osuudet saman konsernin yrityksissä	27 326	29 265
Osuudet osakkuusyrityksissä	780	781
Muut osakkeet ja osuudet		1
Pysyvät vastaavat yhteensä	29 897	30 700
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	1 350	2 050
Saamiset omistusyhteisy yrityksiltä		475
Muut saamiset		157
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset	40	18
Saamiset saman kons. yrityksiltä	65 863	21 474
Muut saamiset	111	25
Siirtosaamiset	25	40
Rahoitusarvopaperit	311	23 269
Rahavarat	40 792	39 274
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	108 576	86 864
VASTAAVAA YHTEENSÄ	138 473	117 564

VASTATTAVAA	31.12.2018	31.12.2017
Oma pääoma		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten tilikausien voittovarot	-4 196	3 405
Tilikauden voitto	15 675	12 197
Oma pääoma yhteensä	82 914	87 036
Vieras pääoma		
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	50	250
Muut velat	50	1 774
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>100</i>	<i>2 024</i>
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 200	200
Ostovelat	335	264
Velat saman konsernin yrityksille	33 910	26 589
Muut velat	272	650
Siirtovelat	743	801
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	<i>55 460</i>	<i>28 504</i>
Vieras pääoma yhteensä	55 559	30 528
VASTAAVAA YHTEENSÄ	138 473	117 564

Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

	31.12.2018	31.12.2017
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	16 511	9 662
<i>Oikaisut:</i>		
Suunnitelman mukaiset poistot	517	291
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	-431	
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	0	
Rahoitustuotot ja -kulut	-16 306	-9 937
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	170	1 164
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	853	-705
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-460	-107
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	1 181	699
Saadut osingot liiketoiminnasta	15 520	9 342
Maksetut verot	-2	-612
Liiketoiminnan nettorahavirta	17 552	9 797
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-1 655	-550
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0	
Investoinnit muihin sijoituksiin	-45	-3 773
Luovutustulot muista sijoituksista	166	
Lainasaamisten takaisinmaksut	1 175	16 100
Myönnetyt lainat	-1 441	-8 300
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet	267	
Investointien nettorahavirta	-1 533	3 478

	31.12.2018	31.12.2017
Rahoituksen rahavirta		
Lainojen nostot	30 000	
Lainojen takaisinmaksut	-10 200	-200
Konsernirahoituksen muutos	-40 611	-9 418
Konserniavustus	3 150	7 200
Maksetut osingot	-19 797	-12 815
Maksullinen osakeanti		
Rahoituksen nettorahavirta	-37 458	-15 233
Rahavarojen muutos (+/-)	-21 439	-1 958
Rahavarat tilikauden alussa	62 542	64 500
Rahavarat tilikauden lopussa	41 104	62 542



Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

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

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaanrahan määräisiä eriä ei ole.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto toimialoittain	2018	2017
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	8 850	6 008
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	125	343
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen		9
Yhteensä	8 975	6 360
Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	2018	2017
Lakisääteinen tilintarkastus	124	55
Veroneuvonta	2	5
Muut palvelut		8
Yhteensä	127	69

Rahoitustuotot- ja kulut	2018	2017
Osinkotuotot konserniyrittäjiltä	15 520	9 342
Korkotuotot konserniyrittäjiltä	1 117	536
Korkotuotot muilta	113	163
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0	
Korkokulut konsernivaloista	-13	-10
Korkokulut muilta	-136	-33
Muut rahoituskulut	-295	-61
Yhteensä	16 305	9 937

Tuloverot	2018	2017
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	36	615
Yhteensä	36	615

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Aineettomat oikeudet	2018	2017
Hankintameno 1.1.	574	390
Lisäykset	124	184
Hankintameno 31.12.	698	574
Kertyneet poistot 1.1.	-341	-233
Poistot	-130	-108
Kertyneet poistot 31.12.	-471	-341
Kirjanpitoarvo 1.1.	233	157
Kirjanpitoarvo 31.12.	228	233



Muut pitkävaikutteiset menot	2018	2017
Hankintameno 1.1.	575	358
Lisäykset	850	217
Hankintameno 31.12.	1 425	575
Kertyneet poistot 1.1.	-359	-283
Poistot	-164	-76
Kertyneet poistot 31.12.	-523	-359
Kirjanpitoarvo 1.1.	216	75
Kirjanpitoarvo 31.12.	903	216

Koneet ja kalusto	2018	2017
Hankintameno 1.1.	520	372
Lisäykset	681	147
Hankintameno 31.12.	1 200	520
Kertyneet poistot 1.1.	-317	-210
Poistot	-224	-107
Kertyneet poistot 31.12.	-541	-317
Kirjanpitoarvo 1.1.	202	162
Kirjanpitoarvo 31.12.	659	202

Muut aineelliset hyödykkeet	2018	2017
Hankintameno 1.1.	1	0
Lisäykset		1
Hankintameno 31.12.	1	1
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	1

Sijoitukset	2018	2017
Hankintameno 1.1.	30 142	28 765
Lisäykset	0	2 504
Vähennykset	-1 940	-1 128
Hankintameno 31.12.	28 201	30 142
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-95	-95
Arvonalentumiset	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-95	-95
Kirjanpitoarvo 1.1.	30 047	28 670
Kirjanpitoarvo 31.12.	28 106	30 047

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2018	2017
Lainasaamiset	1 350	2 050
Yhteensä	1 350	2 050

Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2018	2017
Myyntisaamiset	304	431
Lainasaamiset	2 169	724
Muut saamiset	475	3 468
Konsernilimiitti	62 915	16 851
Yhteensä	65 863	21 474

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2018	2017
Muut siirtosaamiset	25	40
Yhteensä	25	40

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2018	2017
Osakepääoma 1.1.	100	100
Osakepääoma 31.12.	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	71 335	71 335
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	71 335	71 335
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	3 405	11 694
Edellisen tilikauden voitto	12 197	4 526
Osingonjako	-19 797	-12 815
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-4 196	3 405
Tilikauden voitto / tappio	15 675	12 197
Oma pääoma yhteensä	82 914	87 036
Laskelma jakokelpoisista voittovaroista	2018	2017
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten vuosien voittovarat	-4 196	3 405
Tilikauden voitto/tappio	15 675	12 197
Yhteensä	82 814	86 936
Velat konserniyrityksille	2018	2017
Ostovelat	1 070	2
Muut velat	800	0
Konsernilimiitti	32 040	26 587
Yhteensä	33 910	26 589

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2018	2017
Palkkavelat	0	240
Lomapalkkavelat	423	309
Palkkojen sivukuluvelat	208	249
Tuloverovelka	36	2
Korkovelat	75	0
Muut velat	0	
Yhteensä	743	801

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2018	2017
Rahalaitoslainat	20 250	450
Yhteensä	20 250	450
Vakuudet		
Omavelkaiset takaukset	238	325
Yhteensä	238	325
Luottolimiittien määrä		
Käytettävissä olevat luottolimiitit	58 754	2 009
Käytössä olevat luottolimiitit	4	364
Luottolimiittejä nostamatta	58 750	1 645
Käytettävissä olevat takauslimiitit	215 020	204 729
Käytössä olevat takauslimiitit	111 732	86 579
Takauslimiittejä nostamatta	103 288	118 149

Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet

	2018	2017
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	159 771	103 892

Taseeseen sisältyvät leasingvuokrasopimukset

Erääntyy 12kk aikana	55	51
Erääntyy > 12kk	87	87
Yhteensä	142	138

Vuokravastuut

Toimitilavuokrat	5 538	6 195
Yhteensä	5 538	6 195

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ
Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella

	2018	2017
Toimihenkilöitä	66	44
Yhteensä	66	44

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



Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 82 813 733,01 euroa, josta tilikauden voitto on 15 674 875,79 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2018 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,24 euroa osakkeelta, eli 13 980 180,48 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 11.2.2019

Martti Karppinen

Hallituksen puheenjohtaja

Pertti Korhonen

Hallituksen jäsen

Mikko Räsänen

Hallituksen jäsen

Päivi Timonen

Hallituksen jäsen

Sakari Ahdekivi

Hallituksen jäsen

Hannu Lehto

Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 11.2.2019

KPMG Oy Ab

Tilintarkastusyhteisö

Tapio Raappana

KHT



Konsernin tunnusluvut

	2018	2017 ³⁾	2016	2015	2014
Liikevaihto, milj. euroa	721,5	597,6	361,8	275,6	171,1
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	20,7 %	65,2 %	31,3 %	61,1 %	50,8 %
Liikevoitto, milj. euroa	37,2	64,6	40,4	27,2	5,8
Liikevoitto, % liikevaihdosta	5,2 %	10,8 %	11,2 %	9,9 %	3,4 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	28,7	51,6	31,9	21,2	4,1
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	4,0 %	8,6 %	8,8 %	7,7 %	2,4 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	18,3 %	38,8 %	42,8 %	85,1 %	25,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	16,1 %	40,6 %	44,5 %	66,5 %	21,6 %
Omavaraisuusaste, %	42,7 %	56,2 %	60,4 %	37,2 %	27,3 %
Velkaantumisaste, %	21,3 %	11,7 %	9,4 %	32,6 %	48,8 %
Nettovelkaantumisaste, %	38,5 %	-20,6 %	-44,2 %	-22,9 %	50,9 %
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	15,9	15,9	7,6	1,1	0,8
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	1 457	1 013	566	402	312
Henkilöstö tilikauden päättyessä	1 552	1 184	747	423	326
Oma pääoma / osake	2,78	2,58	1,98	0,74	0,41
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake ¹⁾	0,49	0,89	0,89	0,52	0,07
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	0,49	0,88	0,88	0,52	0,07
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimentamaton, kpl ¹⁾	58 250 752	58 250 752	58 250 752	41 062 559	40 000 000
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimennettu, kpl ¹⁾	58 380 598	58 432 315	58 432 315	41 062 559	40 000 000
Osakkeita tilikauden päättyessä, kpl ¹⁾	58 250 752	58 250 752	58 250 752	45 310 404	40 000 000
Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj.euroa	247,6	737,5	593,6	-	-
Osakkeiden vaihto, kpl	42 861 908	16 334 696	11 912 330	-	-
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	73,6 %	28,0 %	20,5 %	-	-
Osakekurssit, euroa					
Ylin kurssi	14,18	14,26	10,19	-	-
Alin kurssi	4,02	9,79	5,52	-	-
Keskikurssi	9,13	12,25	8,03	-	-
Osakekurssi 31.12.	4,25	12,66	10,19	-	-
Osinko / osake, euroa ^{1) 2)}	0,24	0,34	0,22	0,18	0,13
Osinko tuloksesta, % ^{1) 2)}	48,7 %	38,4 %	24,8 %	33,8 %	184,9 %
Efektiivinen osinkotuotto, % ²⁾	5,6 %	2,7 %	2,2 %	-	-
P/E-luku	8,64	14,33	11,53	-	-

¹⁾ Vuodet 2014-2015 osakeantioikaistu 30.3.2016 toteutetun maksuttoman annin (split) myötä ²⁾ Vuoden 2018 osalta osingonjakoehdotus ³⁾ Takautuvasti IFRS 15 oikaistu



TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Osakekohtainen tulos	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana}}$	Velkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma} + \text{varaukset}}$
Oma pääoma / osake	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$	Nettovelkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$
Osinko / osake	$\frac{\text{Tilikaudelta jaettava osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa}}$	Osinko / tulos (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
		Efektiivinen osinkotuotto (%)	$100 \times \frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}$
		Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)	$\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$

Yhtiö on huomionut ESMAn uudet ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista, jotka tulivat voimaan 3.7.2016. Yhtiön käyttämät tunnusluvut ovat yleisesti tunnettuja tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloksesta ja taseesta. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää IFRS-tilinpäätösnormistossa määritellyjä tunnuslukuja korvaavina mittareina.

ESMA-OHJEISTUKSEN MUKAISTEN VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	$100 \times \frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	$100 \times \frac{\text{Voitto ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste (%)	$100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$



Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 250 752 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon. Yhtiön hallussa ei ollut omia osakkeita.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2018

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 685 216	37,2 %
OP-Suomi	2 763 375	4,7 %
Kinnunen Mikko	1 794 265	3,1 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1 252 440	2,2 %
Saartoala Ari	862 007	1,5 %
Myllymäki Asko	709 215	1,2 %
Sr Danske Invest Suomi Yhteisöosake	676 965	1,2 %
Heikkilä Jaakko	640 000	1,1 %
Lunacon Oy	590 944	1,0 %
Sr Säästöpankki Kotimaa	471 470	0,8 %
10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA	31 445 897	54,0 %
Hallintarekisteröidyt	10 283 661	17,7 %
Muut osakkeenomistajat	16 521 194	28,4 %
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0 %

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osake- määrä, kpl	%	Omistajia, kpl	%
1 - 100	289 403	0,5 %	5 425	32,7 %
101 - 1 000	3 546 937	6,1 %	9 203	55,5 %
1 001 - 10 000	4 719 567	8,1 %	1 798	10,8 %
10 001 - 100 000	3 318 729	5,7 %	119	0,7 %
100 001 - 1 000 000	8 955 656	15,4 %	29	0,2 %
yli 1 000 000	37 420 460	64,2 %	6	0,0 %
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0 %	16 580	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	10 283 661	17,7 %	11	7,0 %

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osake- määrä, kpl	%	Omistajia, kpl	%
Yritykset	25 680 800	44,1 %	702	4,2 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	15 608 417	26,8 %	33	0,2 %
Julkisyhteisöt	1 764 453	3,0 %	4	0,0 %
Kotitaloudet	14 689 760	25,2 %	15 746	95,0 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	174 832	0,3 %	50	0,3 %
Ulkomaat	332 490	0,6 %	34	0,2 %
YHTEENSÄ	58 250 752	100,0 %	16 569	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	10 283 661	17,7 %	11	0,1 %



Tilintarkastuskertomus 2018

LEHTO GROUP OYJ

Tilintarkastuskertomus

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 6.

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

Olennaisuus

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden osio "Tuloutusperiaatteet" sekä konsernitilinpäätöksen liitetiedot 2, 19 ja 25)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Lehto Group -konsernin toiminnan luonteeseen kuuluu rakennusurakoiden, palveluiden, uudisasuntojen sekä kiinteistöjen myynti erityyppisissä asiakasprojekteissa. Näiden suoritteiden toimittamisesta ja laskuttamisesta sovitaan asiakkaan kanssa tehdyissä sopimuksissa.
- Tuloutettujen myyntituottojen määrä ja tuloutuksen ajankohta riippuvat erityyppisten asiakasprojektien ja niihin liittyvien sopimusten sisällöstä. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteissa on kuvattu eri suoritteiden tuloutusperiaatteita 1.1.2018 käyttöönotetun IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joissa asiakassopimuksista johtuvat myyntituotot tuloutetaan ajan kulumisen mukaisesti.
- Ajan kulumisen mukaan tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projektikohtaiseen kate-ennusteeseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana asiakassopimukseen liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden määrät, jotka muodostavat merkittävän osuuden konsernitaseesta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet myyntituottoihin liittyvää sisäistä valvontaa ja testanneet keskeisten myyntituottojen oikeellisuutta koskevien kontrollien tehokkuutta.
- Olemme käyneet läpi tilikauden aikana tehtyjä merkittävimpiä asiakassopimuksia ja arvioineet yhtiön sisäisten toimintaperiaatteiden noudattamista. Olemme arvioineet sopimukseen perustuvien transaktioiden määrittelyä, luokittelua ja kirjaamista suhteessa sovellettaviin konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja tilinpäätössäännöksiin.

- Laskutuksen ja tuloutuksen osalta olemme arvioineet konsernin toiminnanohjausjärjestelmässä tapahtuvien kirjausten oikeellisuutta. Olemme suorittaneet projektikohtaisten tuloutuslaskelmien aineistotarkastusta arvioidaksemme kyseisten laskelmien sekä niiden perusteella tuloutuvan katteen että tilinpäätöksessä esitettävien asiakassopimuksiin perustuvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet, osio "Vaihto-omaisuus" ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 18)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 51 % konsernitaseen varojen yhteismäärästä.
- Merkittävä osuus vaihto-omaisuuden tasearvosta liittyy keskeneräisten projektien aktivoituun hankintamenuun, joka perustuu toiminnanohjausjärjestelmän projektikohtaiseen raportointiin.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet konsernin vaihto-omaisuutta koskevan raportoinnin kannalta olennaisen toiminnanohjausjärjestelmän ja siihen liittyvien yleisten tietojärjestelmäkontrollien toimivuutta.
- Olemme testanneet projektikohtaiseen kustannusseurantaan liittyviä sisäisiä kontroleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten

mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

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

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

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

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

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana tilikaudesta 2013 alkaen yhtäjaksoisesti 6 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016. Olemme toimineet yhtiön tilintarkastajana koko sen ajan, kun se on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme

tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Oulussa 11. helmikuuta 2019

KPMG Oy Ab

Tapio Raappana

KHT