

Tilinpäätös 2022



Lehto Group Oyj



Tilinpäätös 2022

Tilintarkistettu tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	3
Konsernin tase, IFRS	4
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	5
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	6
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot.....	7
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	33
Emoyhtiön tase, FAS	34
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	35
Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	36
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä.....	40
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	40
Tilinpäätösmerkintä.....	40
Konsernin tunnusluvut.....	41
Osakkeet ja osakkeenomistajat	43
Tilintarkastuskertomus	44

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



Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.2022- 31.12.2022	1.1.2021- 31.12.2021
Jatkuvat toiminnot			
Liikevaihto	3	344 791	404 089
Liiketoiminnan muut tuotot	4	1 110	429
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-5 846	-6 871
Materiaalit ja palvelut		-312 078	-346 968
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	5	-48 773	-56 083
Poistot	6	-5 885	-6 959
Liiketoiminnan muut kulut	7	-15 511	-15 888
Liiketulos		-42 192	-28 251
Rahoitustuotot	8	41	104
Rahoituskulut	8	-3 362	-2 927
Tulos ennen veroja		-45 513	-31 074
Tuloverot	9, 17	-13 285	1 183
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista		-58 797	-29 891
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	2	32 146	-2 724
Tilikauden tulos		-26 651	-32 614
Tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-26 652	-32 615
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-26 651	-32 614

	Liitetieto	1.1.2022- 31.12.2022	1.1.2021- 31.12.2021
Muut laajan tuloksen erät			
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>			
Muuntoerot	23	25	-13
		25	-13
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-26 627	-32 628
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-26 626	-32 627
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake			
	10		
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton		87 276 343	87 142 297
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu		87 433 988	87 447 100
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake		-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake		-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake		-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake		-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake		0,37	-0,03
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake		0,37	-0,03



Konsernin tase, IFRS

	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	11	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	12	1 427	1 989
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	13 571	19 154
Sijoituskiinteistöt	14	676	693
Muut rahoitusvarat	15	971	771
Saamiset	16	6 461	8 177
Laskennalliset verosaamiset	17	0	13 797
Pitkäaikaiset varat yhteensä		27 730	49 206
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	18	172 060	194 878
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	50 389	78 270
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	20	314	316
Rahavarat	21	12 922	32 453
Lyhytaikaiset varat yhteensä		235 684	305 917
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	2	3 824	0
VARAT YHTEENSÄ		267 238	355 123

	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		88 695	88 695
Muuntoero		-229	-254
Kertyneet voittovarot		-22 003	2 389
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		66 563	90 930
Määräysvallattomien omistajien osuus		9	8
Oma pääoma yhteensä	22	66 571	90 938
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	17	0	221
Varaukset	23	5 928	5 689
Rahoitusvelat	24, 26	11 670	3 132
Vuokrasopimusvelat	24, 26, 27	68 405	88 170
Muut pitkäaikaiset velat	25	206	115
Pitkäaikaiset velat yhteensä		86 209	97 326
Lyhytaikaiset velat			
Varaukset	23	7 590	16 340
Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakot)	25	20 591	20 536
Ostovelat ja muut velat	25	54 639	85 004
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	25	0	3
Rahoitusvelat	24, 26	22 195	42 701
Vuokrasopimusvelat	24, 26, 27	9 442	2 275
Lyhytaikaiset velat yhteensä		114 457	166 859
Velat yhteensä		200 667	264 185
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		267 238	355 123



Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		-26 651	-32 614
<i>Oikaisut:</i>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		-8 282	9 436
Poistot		5 885	8 827
Rahoitustuotot ja -kulut		3 319	3 269
Luovutusvoitot		-31 611	-33
Tuloverot		13 704	1 462
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		25 607	-4 456
Vaihto-omaisuuden muutos		8 868	413
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-18 975	-21 522
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-5 392	-5 385
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		135	107
Maksetut verot		-299	-6
Liiketoiminnan nettorahavirta		-33 693	-40 503

	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-433	-414
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-400	-762
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		109	33
Lopetettujen toimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	2	28 722	0
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat		-200	0
Lainasaamisten takaisinmaksut		43	749
Myönnetyt lainat		0	-270
Saadut osingot		0	0
Investointien nettorahavirta		27 840	-665
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	24	28 000	0
Lainojen lyhennykset	24	-38 313	-28 732
Vuokrasopimusvelkojen maksut	24, 27	-2 193	-2 368
Lainojen järjestelypalkkiot		-1 116	0
Rahoituksen nettorahavirta		-13 621	-31 100
Rahavarojen muutos (+/-)		-19 474	-72 269
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-59	-17
Rahavarat tilikauden alussa		32 769	105 054
Rahavarat tilikauden lopussa	20, 21	13 236	32 769



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						
	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoero	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	100	88 695	-241	35 076	123 629	7	123 636
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				-32 615	-32 615	1	-32 614
Muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot			-13		-13		-13
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-13	-32 615	-32 628	1	-32 627
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osakeperusteinen palkitseminen				-71	-71		-71
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-71	-71		-71
Oma pääoma 31.12.2021	100	88 695	-254	2 389	90 930	8	90 938
Oma pääoma 1.1.2022	100	88 695	-254	2 389	90 930	8	90 938
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				-26 652	-26 652	1	-26 651
Muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot			25		25		25
Tilikauden laaja tulos yhteensä			25	-26 652	-26 627	1	-26 626
Liiketoimet omistajien kanssa							
Vaihtovelkakirjalainasta erotettu oman pääoman komponentti				2 231	2 231		2 231
Osakeperusteinen palkitseminen				28	28		28
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				2 260	2 260		2 260
Oma pääoma 31.12.2022	100	88 695	-229	-22 003	66 563	9	66 571



Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernin perustiedot

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

Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 14.2.2023. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeen-omistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

Toiminnan jatkuvuus

Tämä tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä yhtiön johto ja hallitus ovat tehneet arvion toiminnan jatkuvuuden edellytyksistä. Arvioinnissa todettiin, että tappiollisen liiketoiminnan seurauksena yhtiön rahoitus-tilanne on heikentynyt ja yhtiön rakennushankkeiden rahoitus on vaikeutunut.

Seuraavan 12 kuukauden aikana kassan riittävyteen katsotaan vaikuttavan erityisesti seuraavat tekijät; Suomen talouden ja rakennusmarkkinoiden yleinen kehitys, yhtiön hankkeiden kannattavuus, yhtiön kyky sopeuttaa kiinteitä kulujaan, rahoituksen ja hankkeissa tarvittavien takauksien saaminen projekteille, yhtiön taseomaisuuden myyntien ajoittuminen ja myyntihinnat, rakenteellisissa ja omistuksellisissa järjestelyissä eteneminen ja yhtiön kyky

pysyä keskeisen rahoitussopimuksen ehdoissa. Yhtiö on laatinut sekä tulos- että kassaskenaarioita, joissa edellä mainitut tekijät on otettu huomioon ja niiden todennäköisyyksiä on arvioitu. Arvioinnin johtopäätöksenä yhtiön johto ja hallitus ovat todenneet, että yhtiön toimintaan ei liity sellaisia epävarmuustekijöitä, jotka antaisivat merkittävän aiheen epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja selviytyä maksuistaan seuraavien 12 kuukauden aikana. Rahoitusriskejä on kuvattu tarkemmin liitetietojen kohdassa "Rahoitusriskien hallinta".

Covid-19 pandemian ja Ukrainan sodan vaikutukset

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

Ukrainan sodalla on ollut haitallisia vaikutuksia Lehdon liiketoimintaympäristöön. Suurinta haittaa aiheuttavat kustannusten voimakas nousu ja markkinoiden lisääntynyt yleinen epävarmuus. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 joulukuussa 5,3 % vuodentakaisesta. Tarvikepanosten kustannukset nousivat 8,5 % ja työpanosten hinnat 1,0 %. Lehto pyrkii hallitsemaan kustannusten nousua erityisesti etukäteen sidotuilla hankintahinnoilla. Markkinaepävarmuuden vuoksi Lehto on vähentänyt omaperusteisen asunto- ja toimitilarakentamisen määrää. Uusia omaperusteisia hankkeita aloitetaan hyvin valikoidusti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2022 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 hyväksytyistä standardeista ja niistä annetuista tulkintoista. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia eriä, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää Lehto Group Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimäärästä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätöseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on elimi-



noitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketa-
pahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat
eliminoidaan konsernitiilin päätöstä laadittaessa. Määräys-
vallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan
erillisenä eränä.

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot

Pitkäaikaiset omaisuuserät sekä lopetettuihin toimintoihin
liittyvät varat ja velat luokitellaan myytävänä oleviksi,
jos niiden kirjanpitoarvoja vastaavan määrän odotetaan
kertyvän ensisijaisesti myynnistä sen sijaan, että ne
kertyisivät jatkuvasta käytöstä liiketoiminnassa. Luokitte-
lu myytävänä olevaksi edellyttää, että myynti on erittäin
todennäköinen, omaisuuserän on nykyisessä kunnossaan
välittömästi myytävissä tavanomaisin ehdoin, johto on
sitoutunut omaisuuserän myyntiin ja myynnin oletetaan
toteutuvan vuoden sisällä luokittelusta. Ennen kuin omai-
suuserä tai luovutettavien erien ryhmään kuuluvat varat
ja velat luokitellaan myytävänä olevaksi, niiden kirjanpito-
arvot määritetään niihin sovellettavien IFRS-standardien
mukaisesti. Luokittelupäivästä alkaen myytävänä olevat
pitkäaikaiset omaisuuserät on arvostettava kirjanpito-
arvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä
aiheutuneilla menoilla sen mukaan, kumpi näistä on
alempi. Myytävänä olevista aineellisista käyttöomaisuus-
hyödykkeistä ja aineettomista hyödykkeistä ei enää kirjata
poistoja. Myytävänä olevat omaisuuserät, luovutettavien
erien ryhmät, myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät
muihin laajan tuloksen eriin kirjatut erät sekä luovutet-
tavien erien ryhmään sisältyvät velat esitetään taseessa
erillään muista eristä.

Lopetettu toiminto on konsernin osa, josta on luovuttu
tai joka on luokiteltu myytävänä olevaksi, ja joka täyttää
IFRS 5:n mukaiset lopetetun toiminnon luokittelukriteerit.

Lopetettujen toimintojen tulos esitetään omana eränä
konsernin tuloslaskelmassa ja vertailukauden luvut on
oikaistu vastaavasti.

Tilikauden aikana myyty Putkiremontit-liiketoiminta sekä
vertailuvuonna lopetettu Ruotsin toiminnot on luokiteltu
tässä tilinpäätöksessä lopetetuksi toiminnoksi. Konsernin
tuloslaskelmassa jatkuvat ja lopetetut toiminnot esitetään
erikseen. Lopetetut toiminnot esitetään omana eränä
ja vertailutiedot on oikaistu vastaavasti. Luvuista on
eliminoitu lopetettujen toimintojen väliset sisäiset liiketa-
pahtumat.

Lopetetut toiminnot ja myytävänä olevat pitkäaikaiset
omaisuuserät on esitetty liitetiedossa "Lopetetut toimin-
not ja myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät".

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvon-
alentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintame-
noonsa. Ne poistetaan taloudellisen vaikutusajan ku-
luessa. Konsernin aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet
sisältävät koneet ja kaluston, omassa käytössä olevia
tehdaskiinteistöjä sekä muita aineellisia hyödykkeitä, jotka
ovat lähinnä vuokrahuoneistojen aktivoituja peruskor-
jausmenoja. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden
jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetel-
mä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja
tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn
odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten käyttö-
omaisuushyödykkeiden poistoaika on 3–5 vuotta.

Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirja-
taan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallatto-

mien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin
omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun
nettovarallisuuden käyvän arvon.

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan mah-
dollisen arvonalentumisen varalta vuosittain ja aina kun
esiintyy jokin viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut.
Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavir-
taa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäi-
seen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Muut aineettomat hyödykkeet

Asiakassuhteet

Asiakassuhteet ovat liiketoimintojen yhdistämisestä
syntyneitä aineettomia hyödykkeitä. Liiketoimintojen
yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat
asiakassuhteet on kirjattu hankinta-ajankohdan käypään
arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen,
joten ne on merkitty taseeseen hankintamenoa vähen-
nettynä kertyneillä poistoilla. Asiakassuhteiden poistoaika
oli 5 vuotta. Omaisuuserä on poistettu loppuun vertailuti-
likauden aikana.

Muut aineettomat hyödykkeet

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

Aineettomat oikeudet ovat pääosin ohjelmistoja ja lisens-
sejä. sekä liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä asia-
kassuhteita. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin
sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet kirjataan han-
kinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen
vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen

hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluiksi niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

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

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

Sijoituskiinteistöt

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

jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

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

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset

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

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai käyttöarvo sen mukaan, kumpi niistä on suurempi. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttaus korkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan kuluna,

kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

Vaihto-omaisuus

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

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



Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

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

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

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

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. Rahavarioihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

Jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan rahoitusvarat, joiden liiketoimintamallin tavoitteena on pitää hallussa rahoitusvarat

eräpäivään asti sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi. Näiden erien rahavirrat koostuvat pelkästään pääomasta ja jäljellä olevaan pääomaan liittyvistä koroista.

Alkuperäisen arvostamisen jälkeen näiden rahoitusvarojen arvo määritetään jaksotettuun hankintamenuun käytämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mahdollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun hankintamenuun. Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumisesta johtuvat tappiot esitetään tuloslaskelman erässä "Liiketoiminnan muut kulut".

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat sisältävät vaadittaessa nostettavissa olevia rahasto-osuuksia, jotka ovat lyhytaikaisia ja erittäin likvidejä sijoituksia. Sijoituksiin liittyy kuitenkin rahavaroja suurempi riski arvomuutoksesta. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon, ja ne arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Käyvän arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

Rahoitusvelat

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

Vaihtovelkakirjalainat luokitellaan yhdistelmäinstrumenteiksi, joiden sisältämät komponentit määritetään järjestyksen sisällön perusteella vieraaksi ja omaksi pääomaksi. Vieraan pääoman osuus kirjataan alun perin vastaavanlaisen vaihto-oikeudettoman velan käypään arvoon. Oman pääoman osuus kirjataan alun perin koko instrumentin ja vieraan pääoman osuuden käypien arvojen erotuksena. Transaktiomenot kohdistetaan vieraan ja oman pääoman osuuksille niiden alkuperäisten kirjanpitoarvojen suhteessa. Vaihto-oikeuden arvo sisältyy käypään arvoon. Tämän jälkeen vieraan pääoman osuus arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun efektiivisen koron menetelmällä. Oman pääoman osuus luokitellaan uudelleen oman pääoman erien välillä, kun velkakirjoja vaihdetaan osakkeisiin, tai niiden voimassaolo lakkaa.

Vieraan pääoman menojen aktivointi

Yhtiö aktivoi ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi johtuvat vieraan pääoman menot osaksi kyseisen omaisuuserän hankintamenua. 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 käyttöön tai myyntiin, ovat käynnissä. Aktivointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on suoritettu loppuun. Omaperusteisissa asuntoprojekteissa vieraan pääoman menot aktivoidaan rakennusaikana ja kirjataan tulosvaikutteisesti liikevoiton yläpuolella projektikuluksi luovutushetkellä.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvauksia, jotka perustuvat arviointeihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvauksen 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.

Jos veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat sopimuksen edellyttämät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt, kirjataan ensin mahdollinen arvonalentumistappio kyseiseen sopimukseen kohdistuvista omaisuuseristä. Mikäli vielä tämän jälkeenkin odotetut menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt, tappiollisesta sopimuksesta kirjataan varaus.

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

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

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

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

vuokra-ajan kuluessa. Vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on alle vuoden tai arvo alle 5 000 euroa, kirjataan kuluksi vuokra-aikana.

Konserni vuokralle antajana

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

Myynti ja takaisinvuokraus

Myynti- ja takaisinvuokraustilanteissa arvioidaan, täytyvätkö IFRS 15:n mukaiset vaatimukset, joiden mukaan luovutus olisi käsiteltävä myyntinä. Jos omaisuuserän luovutus on myynti, käyttöoikeusomaisuuserän arvoksi kirjataan se osuus alkuperäisestä omaisuuserän kirjanpitoarvosta, joka vastaa yhtiölle jäänyttä käyttöoikeuden arvoa. Myyntivoittona tai -tappiona esitetään ainoastaan se osuus omaisuuserän myyntituloksesta, joka vastaa oikeuksia, jotka ovat siirtyneet ostajalle. Jos omaisuuserän myynnistä suoritettava vastike tai vuokrasopimuksen ehdot eivät vastaa käypiä arvoja, oikaistaan myyntituottoja näitä vastaavaksi. Mikäli myynnin ehdot ovat markkinaehtoja huonommat, kirjataan ne maksettuina ennakkomaksuina ja puolestaan markkinaehtoja paremmat ehdot rahoitusvelkana. Jos IFRS 15:n mukaiset myynnin kriteerit eivät täyty, luovutettu omaisuuserä raportoidaan edelleen taseessa ja luovutushinta esitetään rahoitusvelkana.

Tuloutusperiaatteet

Myyntituottojen tuloutus tapahtuu kunkin suoriteveloitteen osalta erikseen sen mukaan, kuinka määräysvalta tavaran tai palvelun osalta siirtyy asiakkaalle. Jos tavaran tai palvelun määräysvalta siirtyy asiakkaalle ajan kuluessa

ja näin olen täyttää suoritevelvoitteen, myyntituotto kirjaan ajan kuluessa. Jos suoritevelvoitetta ei täytetä ajan kuluessa, myynti kirjataan yhtenä ajankohtana.

Suoritevelvoitteet

Asiakassopimuksen syntymisajankohtana arvioidaan, sisältääkö asiakassopimuksessa luvutut tavarat ja palvelut toisistaan erotettavissa olevia suoritevelvoitteita. Yksilöidyt suoritevelvoitteet tuloutetaan standardin mukaisesti erillään toisistaan.

Pääsääntöisesti rakennusprojektit sisältävät yhtiöltä yhden suoritevelvoitteen, joka on suoritettu rakennusrakka. Mahdolliset lisä- ja muutostöitä käsitellään yleensä osana alkuperäistä sopimusta, koska ne eivät yleensä ole erotettavissa olevia palveluita ja/tai tuotteita. Mikäli yhtiö sitoutuu lakia tai yleisiä ehtoja pidempiin takuuajoihin, voidaan tällaisten takuiden katsoa tosiasiallisesti olevan lisäpalvelua asiakkaalle. Tällöin tällaiset takuut käsitellään yksilöityinä suoritevelvoitteina ja osa urakkasopimuksen transaktiostuksesta kohdistetaan suoritevelvoitteelle. Lisäpalvelua tuottava takuu myös tuloutetaan rakennusurakasta erillään olevana suoritevelvoitteena.

Transaktiointa

Transaktiointa sisältää pääosin kiinteän sekä tarvittaessa muuttuvan vastikkeen. Transaktiointin muuttuva vastike on yleisimmin valmistusajankohtaan liittyvä viivästysmaksu. Muuttuvan vastikkeen määrä arvioidaan odotusarvon menetelmää käyttäen. Lisäksi yhtiö ottaa huomioon kaikki kohtuudella sen saatavissa olevan informaation, kun muuttuvan vastikkeen arviota tehdään. Muuttuvaa vastiketta sisällytetään transaktiointiin vain sellainen määrä, että on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen myyntituottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta, kun muuttuvaan vastikkeeseen

liittyvät epävarmuustekijät myöhemmin ratkeavat. Transaktiointiin sisältyvää muuttuvaa vastiketta arvioidaan jokaisen raportointikauden lopussa uudestaan. Arvioiden seurauksena muuttuvan transaktiointin oikaisu suoritetaan IAS 8 -standardin mukaisesti. Asuntokohteisiin myönnettävät myynti-insenttiivit rinnastetaan hinnanalennuksiin ja ne huomioidaan myyntihinnan oikaisuna.

Mikäli asiakassopimukseen sisältyy merkittävä rahoituskomponentti, transaktiointia oikaistaan tämän mukaisesti. Mikäli rahoitusaika on alle vuoden, yhtiö soveltaa transaktiointin määrittämisessä IFRS 15-standardin sallimaa helpotusta olla oikaisematta merkittävän rahoituskomponentin vaikutusta.

Rakennusprojekteihin liittyvät tuloutusperiaatteet

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa täyttämistapaa mukaisesti, mikäli hankkeen määräysvalta siirtyy asiakkaalle ajan kuluessa ja sopimus näin ollen täyttää suoritevelvoitteen. Jos suoritevelvoitetta ei täytetä ajan kuluessa, myynti kirjataan yhtenä ajankohtana.

Liikevaihto kirjataan vastikemäärään, johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvutut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaalle, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta kerättäviä määriä. Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muuttuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan. Transaktiointa saattaa olla tuottoerusteisesti hinnoiteltu, jolloin lopullinen kauppahinta tarkentuu vasta kohteen valmistuttua. Transaktiointia määrittäessään luvuttua vastikemäärää oikaistaan rahoituskomponentilla, jos sopimusosapuolten sopimien maksujen ajankohdat ovat sellaiset, että asiakas tai yhteisö saa merkittävän rahoitushyödyn liittyen tavaroiden tai palvelujen luovutta-

miseen asiakkaalle, ja mikäli nämä ovat yli yhden vuoden pituisia.

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

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

Täyttämistapaa 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 odotetaan saavan katetuksi, kirjataan myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes suoritevelvoitteen lopputulema pystytään kohtuudella määrittämään. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavan myynnin kriteereitä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana. Kiinteistö- ja rakentamiskohteiden ja tonttien

myynti tuloutetaan luovutuksen mukaisesti sillä hetkellä, kun kohteen määräysvalta siirtyy ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

Omaperusteisiin hankkeisiin yhtiö on voinut ottaa niin sanottua RS-lainaa. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyin edellytyksin nimettyihin asuntorakennuskohteisiin. RS-lainat ovat rakennusaikaista lainaa, jotka kohdistuvat myytäviin asunto-osakeyhtiöosakkeisiin ja tällaisissa hankkeissa asunto-osakehuoneistojen myynnistä saadut kokonaiskauppahinnat eli transaktiohinnat sisältävät sekä asiakkaiden maksamat kauppahinnat että huoneistoihin kohdistuvat RS-lainaosuudet. Huoneistoihin kohdistuvat RS-lainaosuudet siirtyvät yhtiöltä asunto-osakkeen myynnin yhteydessä ostajan vastattavaksi ja ne huomioidaan liikevaihdon tuloutuksessa osana transaktiohintaa. Keskeneräisten omaperusteisten RS-lainakohteiden osalta nostetut RS-lainat esitetään taseessa myymättömien huoneistojen osalta korollisena velkana (liitetietojen kohdan "Rahoitusvelat" erittelyssä "Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet") ja myytyjen huoneistojen osalta sopimukseen perustuvana velkana lyhytaikaisissa korottomissa veloissa (liitetietojen kohdan "Ostovelat ja muut korototomat velat" erittelyssä "Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakot), Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit"). Asiakassopimuksiin perustuvissa veloissa esitetään myös asiakkaiden maksamat kauppahinnat. Hankkeen valmistuttua asiakassopimuksiin perustuvat velat kirjataan tuotoksi liikevaihtoon. Liikevaihto omaperusteisesta asuntorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun asunto-osakehuoneiston määräysvalta siirtyy asiakkaalle.

Muihin tuottoihin liittyvät tuloutusperiaatteet

Vuokratuottojen tuloutus

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

Korkojen ja osinkojen tuloutus

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

Liiketulos

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

Työsuhde-etuudet

Eläkeveloitteet

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

Osakeperusteiset maksut

Yhtiöllä on voimassa kaksi osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot suoritetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Myönnettävät etuudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan ja omaan pääomaan tasaisesti oikeuden 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 lähipiiriläisten perheenjäsenet sekä ne tahot, joissa lähipiiriillä tai heidän perheenjäsenillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisyritykset. Lähipiiriin kanssa tehdyt liiketoimet on esitetty liitetietojen kohdassa Lähipiiritapahtumat.

Tuloverot

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



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

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

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

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

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät

ajan kuluessa tulouttamiseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin, arvonalentumistestauksiin ja laskennallisiin verosaamisiin. Seuraavassa on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

Tulouttaminen ajan kuluessa

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

Vaihto-omaisuus

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

Varaukset

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

Liikearvon alentumisen testaaminen

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

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

Laskennalliset verosaamiset

Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Konserni arvioi tulevaisuuden tuotto-kykyä jatkuvasti ja tähän pohjautuen arvioi laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyyttä säännöllisesti.

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2022 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

Muutokset IAS 37:ään Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat

Kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin tehdyt vuosittaiset parannukset 2018–2020

Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements

Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet

Muutokset IAS 12:aan Tuloverot

Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin

IAS 37 standardimuutoksen myötä tappiollisiin sopimuksiin koskevaan varaukseen tulee sisällyttää välittömien lisämenojen lisäksi myös kohdistettu osuus muista välillisistä menoista. Standardimuutoksella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen –
Classification of Liabilities as Current or Non-current

Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements –
Disclosure of Accounting Policies

Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidoillisten arvioiden muutokset ja virheet –
Definition of Accounting Estimates

Muutokset IAS 12:aan Tuloverot – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset – Lease Liability in a Sale and Leaseback

Yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ole merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.





Konsernin liitetiedot

1. Toimintasegmentit

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

Tulos	2022	2021
Liikevaihto	344 791	404 089
Liiketoiminnan muut tuotot	1 110	429
Liiketoiminnan kulut	-382 208	-425 810
Poistot	-5 885	-6 959
Liiketulos	-42 192	-28 251
Rahoitustuotot	41	104
Rahoituskulut	-3 362	-2 927
Segmentin tulos ennen veroja	-45 513	-31 074
Varat		
Segmentin varat	267 238	355 123
Investoinnit	834	1 222
Velat		
Segmentin velat	200 667	264 185

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 67,4 milj. euroa vuonna 2022 (68,1 milj. euroa vuonna 2021), eli noin 20 % (15 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2022 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 10,9 % (8,6 % vuonna 2021).

Tilaukanta	31.12.2022	31.12.2021
Tilaukanta	205 937	444 242
josta todennäköisesti tuloutuu seuraavan vuoden aikana	169 307	310 214
josta todennäköisesti tuloutuu yli vuoden kuluttua	36 629	134 028

Tilaukantaan huomioidaan urakka- ja asuntotuotannon sijoittajakohteista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Asuntotuotannon kuluttajakohteet sisällytetään tilaukantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu.

Vertailuvuoden 31.12.2021 tilaukanta sisältää noin 86 miljoonaa euroa sellaisia sopimuksia, jotka on vuoden 2022 aikana purettu.

2. Lopetetut toiminnot ja myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

Lopetetut toiminnot

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

Vertailuvuonna 2021 yhtiö lakkautti liiketoimintansa Ruotsissa. Ruotsin toiminnot kuuluu Rakentamispalvelut-toimintasegmenttiin. Lakkauttamisen syynä oli Lehdon tarve keskittyä Suomessa tapahtuvan liiketoiminnan kilpailukyvyyn kehittämiseen ja Ruotsin liiketoiminnan vähäinen volyyymi. Ruotsi toimintoihin lopettamispäätöksen myötä aineettomista hyödykkeistä kirjattiin 1,8 miljoonan euron arvonalentuminen. Konsernin taseeseen 31.12.2022 sisältyy Ruotsin lopetettuihin toimintoihin liittyviä lyhytaikaisia varoja 0,4 miljoonaa euroa, uudelleenjärjestelyvaraus 0,1 miljoonaa euroa sekä velkoja 0,0 miljoonaa euroa.

Putkiremontit liiketoiminta esitetään myös vertailuvuoden osalta lopetetuissa toiminnoissa yhdessä aiemmin lopetetun Ruotsin toimintojen kanssa. Tuloslaskelmaan liittyvät liitetiedot esitetään vain jatkuvista toiminnoista.



Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	2022	2021
Liikevaihto	17 441	31 792
Liiketoiminnan muut tuotot	99	68
Liiketoiminnan kulut	-15 834	-29 626
Poistot ja arvonalentumiset	0	-1 868
Liiketulos	1 705	367
Rahoituserät	2	-446
Tuloverot	-419	-2 645
Tilikauden tulos	1 288	-2 724
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	31 502	
Myyynnistä aiheutuneet kulut	-644	
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista	32 146	-2 724
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	0,37	-0,03
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake	0,37	-0,03
Lopetettujen toimintojen vaikutus konsernin taseeseen	2022	
Pitkäaikaiset varat	-38	
Vaihto-omaisuus	-69	
Lyhytaikaiset saamiset	-3 873	
Rahavarat	-2 817	
Lyhytaikaiset velat	6 760	
Nettovarar ja -velat	-37	
Lopetettujen toimintojen myynnistä saadut varat	31 539	
Siirtyneet rahavarat	-2 817	
Nettokassavirta	28 722	

Lopetettujen toimintojen rahavirta	2022	2021
Liiketoiminnan rahavirta	2 798	365
Investointien rahavirta	28 741	-15
Rahoituksen rahavirta	0	0
Yhteensä	31 539	350

Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Components Oy on allekirjoittanut tammikuussa 2023 Oulaisten kaupungin kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto Components Oy myy Oulaisissa sijaitsevan noin 10 000 m² suuruisen tehdasrakennuksen varastorakennuksineen Oulaisten kaupungille. Kokonaisuuden tasearvo on 3,8 miljoonaa euroa ja myyntihinta noin 4,7 miljoonaa euroa. Kaupan lopullinen toteutuminen edellyttää tavanomaisten sopimusehtojen toteutumista ja Oulaisten kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen lainvoimaisuutta. Toteutuessaan myynnillä on pieni positiivinen vaikutus Lehdon vuoden 2023 liiketulokseen ja noin 4,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus kassavirtaan. Tehdasrakennuksen kauppa ei ole vielä toteutunut tilinpäätöksen julkaisupäivänä.

3. Liikevaihto

	2022	2021
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	269 968	301 296
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	74 558	102 062
Vuokratuotot	265	730
Yhteensä	344 791	404 089

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 (asiakassopimuksiin perustuvat velat) ovat 18,8 (24,5) milj. euroa.



4. Liiketoiminnan muut tuotot

	2022	2021
Vuokratuotot	27	33
Avustukset ja tuet	193	10
Vahingonkorvaukset	510	249
Luovutusvoitot	87	10
Muut tuotot	294	127
Yhteensä	1 110	429

Liiketoiminnan muissa tuotoissa esitetyt vuokratuotot liittyvät kohteisiin, jotka eivät ole yhtiön varsinaista liiketoimintaa. Luovutusvoitot ovat käyttömaisuuden myyntivoittoja.

5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

	2022	2021
Palkat	40 294	46 010
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	98	129
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	6 984	8 042
Muut henkilösivukulut	1 397	1 902
Yhteensä	48 773	56 083

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2022	2021
Toimihenkilöt	474	560
Työntekijät	386	483
Yhteensä	860	1 043

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2022	2021
Toimihenkilöt	386	549
Työntekijät	278	493
Yhteensä	664	1 042

6. Poistot

Poistot aineellisista käyttömaisuushyödykkeistä	2022	2021
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	1 095	1 580
Käyttöoikeusomaisuuserä	58	131
Rakennukset		
Omassa käytössä olevat rakennukset	743	742
Käyttöoikeusomaisuuserä	1 230	1 324
Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserä	1 664	1 581
Muut aineelliset hyödykkeet	115	115
Yhteensä	4 906	5 473

Poistot muista aineettomista hyödykkeistä	2022	2021
Asiakassuhteet		225
Muut aineettomat hyödykkeet	962	1 244
Yhteensä	962	1 469

Poistot sijoituskiinteistöistä	2022	2021
Sijoituskiinteistöt	17	18
Yhteensä	17	18

Poistot yhteensä	5 885	6 959
-------------------------	--------------	--------------



7. Liiketoiminnan muut kulut

	2022	2021
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	1 152	1 659
Työmaa- ja toimistotiloihin liittyvät kulut	3 385	3 322
IT- ja kalustokulut	3 107	3 161
Matkakulut	2 026	2 198
Tuotekehityskulut	774	360
Markkinointikulut	1 645	2 351
Hallintopalvelut	2 038	1 896
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	19	11
Liiketoiminnan muut kulut	1 364	929
Yhteensä	15 511	15 888

Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:

	2022	2021
Tilintarkastus	245	211
Todistukset ja lausunnot	6	3
Veroneuvonta	1	9
Muut palvelut	5	9
Yhteensä	256	232

8. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot	2022	2021
Osinkotuotot	0	0
Muut rahoitustuotot	41	104
Yhteensä	41	104

Rahoituskulut	2022	2021
Korkokulut	1 165	1 901
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut	2 154	1 701
Aktivoidut korkokulut	-2 600	-1 643
Muut rahoituskulut	2 643	968
Yhteensä	3 362	2 927
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 321	-2 823

9. Tuloverot

	2022	2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	299	4
Laskennallisten verosaamisten muutos	12 831	-1 071
Laskennallisten verovelkojen muutos	154	-117
Yhteensä	13 285	-1 183

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytys-laskelma

	2022	2021
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos jatkuvista toiminnoista ennen veroja	-45 513	-31 074
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	-9 103	-6 215
Verovapaat tuotot	-273	-1 087
Vähennyskelvottomat kulut	507	227
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista	-773	
Lopetetut toiminnot		836
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö		-488
Aiemmin kirjattujen laskennallisten verojen purku	13 285	
Tappioista kirjaamaton laskennallinen verosaaminen	9 642	5 544
Yhteensä	13 285	-1 183



10. Osakekohtaiset tunnusluvut

	2022	2021
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	-26 652	-32 615
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	87 276 343	87 142 297
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	87 433 988	87 447 100
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	-0,31	-0,37
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	-0,67	-0,34
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimentamaton, euroa/osake	0,37	-0,03
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, laimennettu, euroa/osake ¹⁾	0,37	-0,03
¹⁾ Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa ei oteta huomioon sellaisia potentiaalisia kantaosakkeita, joiden vaihtamisella kantaosakkeisiin olisi osakekohtaista tulosta vahvistava vaikutus tai osakekohtaista tappiota pienentävä vaikutus.		
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa	87 311 287	87 159 445
Oma pääoma / osake	0,76	1,04
Tilikaudella maksettu osakekohtainen osinko	-	-
Osakekohtainen osingonjakoehdotus tilikaudelta	-	-

11. Liikearvo

	2022	2021
Liikearvo	4 624	4 624

Liikearvon arvonalentumistestauksessa kerrytettävissä olevat rahavirrat on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaa tuottavana yksikkönä on pidetty sitä liiketoimintakokonaisuutta, minkä hankintaan liikearvo liittyy. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden tulevien viiden vuoden rahavirrat on diskontattu nykyhetkeen ja diskonttokorkona on käytetty Lehdolle määritettyä keskimääräistä pääoman kustannusta (WACC, Weighted Average Cost of Capital). Viiden vuoden jälkeisiä rahavirtoja, eli jäännösarvoa, ei ole huomioitu laskelmissa. Rahavirtaennusteet perustuvat yhtiön strategian mukaisiin ennusteisiin vuosille 2023–2027.

Keskimääräinen pääoman kustannus ennen veroja (WACC, pre-tax) määritetään vuosittain. Määritys perustuu toimialan verrokkiryhmän tunnuslukujen painottamiseen toimialan keskimääräisellä pääomarakenteella. Määrittelyssä huomioidaan tunnuslukuina muun muassa toimialakohtainen beta-arvo, maariski, markkinariskipreemio, toimialakohtainen vieraan pääoman korkotaso, riskitön korkokanta sekä yhtiön kokoluokkaan liittyvä riskipreemio. Laskelman mukainen 2022 tilinpäätöksessä käytettävä diskonttokorko on 13,3 % (8,2 % vuonna 2021).

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään tarpeen vaatiessa, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Edellisen kerran arvonalentumistestaus tehtiin 31.12.2021. Liiketoimintaympäristössä tapahtuvat mahdolliset liiketoiminnan rahavirtaodotuksiin vaikuttavat olennaiset muutokset sekä heikentyvät markkinat on huomioitu arvonalentumistestauksessa. 31.12.2022 tehtyjen arvonalentumistestien perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksiin.

Arvonalentumistestauksen yhteydessä suoritettiin herkkyyssanalyysi, jossa seuraavien viiden vuoden liikevaihto- ja liiketulosennustetta laskettiin 15 % ja diskonttokorkoa nostettiin 5 %-yksikköä. Omaisuuserän arvon todettiin olevan riippuvainen erityisesti liiketuloksesta. Herkkyyssanalyysinkään perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksille. Liikearvon osuus omasta pääomasta on hyvin maltillinen, 6,9 %.



12. Muut aineettomat hyödykkeet

Muut aineettomat hyödykkeet 2022	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2022	8 826	8 826
Lisäykset	400	400
Hankintameno 31.12.2022	9 226	9 226
Kertyneet poistot 1.1.2022	-6 837	-6 837
Poistot, jatkuvat toiminnot	-962	-962
Kertyneet poistot 31.12.2022	-7 799	-7 799
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	1 989	1 989
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	1 427	1 427

Muut aineettomat hyödykkeet 2021	Asiakas- suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	4 282	8 100	12 382
Lisäykset		726	726
Hankintameno 31.12.2021	4 282	8 826	13 108
Kertyneet poistot 1.1.2021	-4 057	-3 779	-7 835
Poistot, jatkuvat toiminnot	-225	-1 244	-1 469
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot		-1 814	-1 814
Kertyneet poistot 31.12.2021	-4 282	-6 837	-11 118
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	225	4 322	4 547
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	0	1 989	1 989

13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 2022	Käyttö-oikeus-omaisuuserä	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto ja muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2022	8 961	14 184	16 348	39 493
Lisäykset	1 512	25	408	1 946
Vähennykset	-464			-464
Siirrot myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin		-3 773	-51	-3 824
Hankintameno 31.12.2022	10 010	10 436	16 705	37 151
Kertyneet poistot 1.1.2022	-5 229	-3 352	-11 758	-20 339
Poistot, jatkuvat toiminnot	-1 288	-743	-1 210	-3 242
Kertyneet poistot 31.12.2022	-6 517	-4 095	-12 968	-23 581
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	3 732	10 832	4 590	19 154
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	3 492	6 341	3 737	13 571

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



14. Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt 2022	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2022	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2022	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2022		-318	-318
Poistot		-17	-17
Kertyneet poistot 31.12.2022		-335	-335
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	202	491	693
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	202	474	676

Sijoituskiinteistöt 2021	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2021	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2021	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2021		-300	-300
Poistot		-18	-18
Kertyneet poistot 31.12.2021		-318	-318
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	202	509	757
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	202	491	693

Nettovuokratuotto	2022	2021
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	78	90
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	36	32
Nettovuokratuotto yhteensä	42	59

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot	Arvostusmenetelmä	Taso	Käypä arvo 2022	Käypä arvo 2021
Liikekiinteistö	Hankintameno	3	558	580
Maa-alue	Hankintameno	3	202	202
			760	782

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 merkittäviä osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

15. Muut rahoitusvarat

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat	2022	2021
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.	771	771
Lisäykset	200	
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.	971	771

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

16. Pitkäaikaiset saamiset

	2022	2021
Pitkäaikaiset hankkeisiin liittyvät pankkitalletukset	6 313	7 732
Pitkäaikaiset lainasaamiset	92	390
Muut pitkäaikaiset saamiset	56	56
Yhteensä	6 461	8 177



17. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennalliset verosaamiset 2022	1.1.2022	Kirjattu omaan pääomaan	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2022
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	37		-37	
Vahvistetut tappiot	9 587		-8 654	932
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista	4 138		-4 138	
Muut väliaikaiset erot	35		-35	
Lopetettujen toimintojen oikaisuerä			33	
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen netotus				-932
Yhteensä	13 797		-12 831	0

Laskennalliset verovelat 2022	1.1.2022	Kirjattu omaan pääomaan	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2022
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	7		25	32
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista			4	4
Poistoero	214		-43	171
Vaihtovelkakirjalaina		558	110	668
Muut väliaikaiset erot			58	58
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen netotus				-932
Yhteensä	221	558	154	0

Konserni kirjasi alas 31.12.2022 laskennallisia verosaamisia, koska konserni pitää mahdollisena, että sille ei kerry ennen kyseisten tappioiden vanhenemisesta verotettavaa tuloa, jota vastaan tappiot pystyttäisiin hyödyntämään. Vahvistettuja tappioita, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, on 140,9 (49,4) miljoonaa euroa. Kyseisistä tappioista 125,0 (32,0) miljoonaa euroa kohdistuu Suomeen ja 15,9 (17,4) miljoonaa euroa Ruotsiin. Ruotsin muutos johtuu valuuttakurssin muutoksesta. Kyseiset tappiot vanhenevat vuodesta 2030 alkaen.

Taseeseen kirjatut laskennalliset verosaamiset ja -velat on netotettu, koska ne liittyvät saman veronsaajan perimiin veroihin ja ne voidaan laillisesti toimeenpantavissa olevan oikeuden nojalla kuitata keskenään.

Laskennalliset verosaamiset 2021	1.1.2021	Kirjattu tulosvai- kutteisesti	31.12.2021
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	50	-13	37
Vahvistetut tappiot	12 124	-0	12 123
Lopetettujen toimintojen oikaisuerä, vahvistetut tappiot		5	-2 670
Väliaikaiset erot tuloutuksista ja poistoista	3 060	1 078	4 138
Muut väliaikaiset erot	33	2	35
Kurssiero alkusaldoon	134	-0	133
Yhteensä	15 401	1 071	13 797

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



18. Vaihto-omaisuus

	2022	2021
Aineet ja tarvikkeet	2 472	4 501
Keskeneräiset tuotteet	75 731	93 930
Käyttöoikeusomaisuuserä	70 178	86 052
Valmiit tuotteet	21 036	7 328
Vaihto-omaisuusosakkeet	49	153
Muu vaihto-omaisuus	2 593	2 914
Yhteensä	172 060	194 878

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

19. Myyntisaamiset ja muut saamiset

	2022	2021
Myyntisaamiset	21 810	39 745
Lainasaamiset	571	651
Vakuustalletukset	2 239	20
Muut saamiset	366	403
Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset	24 371	36 584
Siirtosaamiset	1 032	867
Yhteensä	50 389	78 270

Yhtiö on aiemmin esittänyt myyntisaamisissa kaikki laskutetut maksamattomat myyntilaskut ja vastaavasti tulouttamaton osa näistä on esitetty taseen velkapuolella saaduissa ennakoissa. Esittämistapa on näin ollen kasvattanut taseen loppusummaa molemmin puolin, mutta esittämistavalla ei ole ollut vaikutusta yhtiön tulokseen tai merkittäviin tunnuslukuihin. Yhtiö on kuitenkin tilikauden aikana todennut, että sen aiempi myyntisaamisten esittämistapa ei ole ollut IFRS 15-standardin kohdan IE200 mukaista, koska netottamista ei ole tehty. Tämän vuoksi, jos yhtiöllä ei ole ehdotonta oikeutta vastikkeeseen, myyntisaamiset ja sopimukseen perustuvat velat tulee netottaa IFRS 15 IE200 mukaisesti ja esittää myyntisaamisissa vain sellaiset saamiset, joihin yhtiöllä on ehdoton oikeus. Yhtiö

on oikaissut myös takautuvasti vertailukauden lukuja IAS 8.42a) mukaisesti. Esittämistavan muutoksella ei kuitenkaan ole vaikutusta yhtiön kuluvaan vuoden tai aiempien vuosien tulokseen tai merkittäviin tunnuslukuihin.

Myyntisaamisten ja asiakassopimuksiin perustuvien saamisten ikäjakauma

	2022	2021
Eräänymättömät		
Myyntisaamiset	18 894	30 339
Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset	24 371	36 584
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	-114	-95
Eräänytyneet		
Alle 30 pv	1 621	6 680
30-60 pv	27	102
61-90 pv	14	
yli 90 pv	1 368	2 719
Yhteensä	46 181	76 329

Saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

20. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat

	2022	2021
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	314	316
Yhteensä	314	316

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

21. Rahavarat

	2022	2021
Käteinen raha ja pankkitalletukset	12 922	32 453
Yhteensä	12 922	32 453



22. Oma pääoma

	Osak- keiden lukumäärä (kpl)	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
31.12.2020	87 339 410	100	88 695	88 795
josta yhtiön hallussa	249 509			
31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet	87 089 901			
31.12.2021	87 339 410	100	88 695	88 795
josta yhtiön hallussa	179 965			
31.12.2021 Ulkona olevat osakkeet	87 159 445			
31.12.2022	87 339 410	100	88 695	88 795
josta yhtiön hallussa	28 123			
31.12.2022 Ulkona olevat osakkeet	87 311 287			

Osakkeet ja osakepääoma

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta, josta yhtiön hallussa on 28 123 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Omien osakkeiden luovutukset

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

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

Osakeperusteiset maksut

Lehto Group Oyj:n hallitus päätti 20.12.2016 kahden uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvonnostamiseksi 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 jäsenet. Ansaintajakoilta 2020–2021 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 600 000 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 keskimurssia Nasdaq Helsinki Oy:ssä (muuntokurssi). Keväällä 2022 yhtiön hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista liittyen ansaintajakoilta 2019 osakepalkkiojärjestelmän palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 151 842 Lehto Group Oyj:n hallussa ollutta osaketta Lehto-konsernin avainhenkilöille kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Antiosakkeet edustivat noin 0,17 prosenttia Lehto-konsernin osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen osakeannin toteuttamista. Ansaintajakoilta 2020 osakepalkkiojärjestelmään tällä hetkellä kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 193 tuhatta euroa, eli osakkeiksi muunnettuna 103 782 osaketta. Ansaintajakoilta 2021 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 15 tuhatta euroa, eli osakkeiksi muunnettuna 52 000 osaketta.

Vuonna 2022 hallitus ei päättänyt uudesta osakepohjaisesta järjestelmästä eikä vuodelta 2022 tulla maksamaan tulospalkkioita osakkeina.



Järjestely	Ansaintajakso	
	2020	2021
Järjestelyn luonne	Osakkeet	Osakkeet
Myöntämispäivä	20.2.2020	18.2.2021
Myönnettyjen instrumenttien määrä, osakeantioikaistu, kpl	103 782	52 000
Osakehinta myöntämishetkellä, osakeantioikaistu	1,89	1,59
Voimassaoloaika	3 vuotta	3 vuotta
Odotettu toteutuminen, %	100 %	100 %
Oikeuden syntymisehdot	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen
Toteutus	Osakkeina	Osakkeina

Vuoden 2020 ja 2021 ansaintajaksosen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

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

Pitkän aikavälin kannustelinjärjestelmän lisäksi yhtiöllä on sitouttava osakepalkkiojärjestelmä. 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 2022 kuulu yhtään avainhenkilöä.

23. Varaukset

Varaukset 2022	Takuutyövaraukset	Tappiolliset sopimukset	Uudelleenjärjestelyvaraus	Yhteensä
1.1.2022	10 307	11 083	638	22 028
Lisäykset	4 515	1 951		6 466
Vähennykset	-3 600	-10 716		-14 316
Vähennykset, lopetetut toiminnot	-150		-510	-660
31.12.2022	11 072	2 317	128	13 518
josta pitkäaikaisia	5 928			5 928
josta lyhytaikaisia	5 144	2 317	128	7 590

Varaukset 2021	Takuutyövaraukset	Tappiolliset sopimukset	Uudelleenjärjestelyvaraus	Yhteensä
1.1.2021	10 110	2 411		12 522
Lisäykset	7 939	8 672	638	17 249
Vähennykset	-7 742			-7 742
31.12.2021	10 307	11 083	638	22 028
josta pitkäaikaisia	5 689			5 689
josta lyhytaikaisia	4 618	11 083	638	16 340

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



24. Rahoitusvelat

	2022	2021
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	9	3 033
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		99
Vaihtovelkakirjalaina	11 661	
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	68 405	88 170
Yhteensä	80 075	91 302

	2022	2021
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	13 033	30 067
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		8
Arvonlisäveron maksujärjestelyvelka Verohallinnon kanssa		5 255
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	3 979	4 647
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	5 184	2 724
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	9 442	2 275
Yhteensä	31 637	44 976
Rahoitusvelat yhteensä	111 712	136 278

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

Rahoitusvelat 2022	Pitkäaikaiset rahoitusvelat	Lyhytaikaiset rahoitusvelat	Yhteensä
1.1.2022	91 302	44 976	136 278
<i>Muutokset tilikaudella:</i>			
Rahavirta-erät	7 553	-20 058	-12 505
Ei-rahavirtaerät	-18 779	4 928	-13 851
Myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet		1 791	1 791
31.12.2022	80 075	31 637	111 712

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

Ei-rahavirtaerät liittyvät pääosin vuokrasopimusvelkoihin.

Vaihtovelkakirjalaina

Lehto Group Oyj ilmoitti kesäkuussa 2022 tarjoavansa merkittäväksi institutionaalisille ja muille kokeneille sijoittajille kesäkuussa 2027 erääntyvän vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan, joka on vaihdettavissa Lehdon uusiin ja/tai olemassa oleviin osakkeisiin. Vaihtovelkakirjalaina laskettiin liikkeeseen yhteensä 15 miljoonan euron alkuperäisestä nimellisarvosta kesä-syyskuun 2022 aikana. Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun tarkoituksena on Yhtiön rahoitusaseman vahvistaminen ja pankkirahoituskokonaisuuden mahdollistaminen, ja liikkeeseenlaskusta saatavat varat käytetään yleisiin liiketoiminnan tarpeisiin.



Vaihtovelkakirjalainan ehdot

Vaihtovelkakirjalainan velkakirjakohtainen hinta on 100 prosenttia 20 000 euron nimellisarvosta ja edellyttäen, ettei niitä ole aiemmin vaihdettu osakkeisiin, takaisinostettu tai lunastettu, ne lunastetaan nimellisarvostaan eräpäivänä kertyvine korkoineen. Eräpäivänä maksettavaan korkoon lisätään Vaihtovelkakirjalainan ehtojen mukainen PIK-korko, joka on 4 prosenttia. Vaihtovelkakirjalainalle maksetaan 6 prosentin vuosittaista kuponkikorkoa, joka maksetaan jälkikäteen puolivuositain, ensimmäisen koronmaksupäivän oltua 31.12.2022. Vaihtovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti eräpäivänä vaihtamatta jääneelle lainaosuudelle tulee maksettavaksi lainan eräpäivänä PIK-korko, joka on laina-ajalta 4 prosenttia vuodessa. Alkuperäinen vaihtohinta oli 0,40 euroa, joka on sama kuin yhtiön osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 28.6.2022. Vaihtohintaa oikaisutaan käteisosinkoa tai luontaisosinkoa maksettaessa sekä muilla tavanomaisilla omistuksen laimentumiselta suojaavilla tarkistuksilla vaihtovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti. Vaihtovelkakirjalainan ehdot ovat kokonaisuudessaan saatavilla Yhtiön verkkosivuilla englanniksi.

Vaihtovelkakirjasta saadut varat	15 000
Järjestelypalkkiot	-708
Nettovarat	14 292
Vaihtovelkakirjalainasta erotettu oman pääoman komponentti ennen veroja	-2 789
Jaksotettu korko	158
Vaihtovelkakirjalaina 31.12.2022	11 661

25. Ostovelat ja muut korottomat velat

Pitkäaikaiset korottomat velat	2022	2021
Pitkäaikaiset korottomat velat	206	115
Yhteensä	206	115

Lyhytaikaiset korottomat velat	2022	2021
Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakot)		
Ajan kuluessa tuloutettavat projektit	12 165	12 240
Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit		
Keskeneräisistä myydyistä huoneistoista asiakkailta saadut suoritukset	3 530	6 292
Keskeneräisiin myytyihin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	4 039	1 919
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	858	86
Ostovelat	24 820	46 040
Muut velat		
Verohallinnolle tilittävät velat	10 638	9 762
Muut velat	4 714	5 119
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	6 855	10 928
Tuloverovelka	0	3
Muut siirtovelat	7 612	13 154
Yhteensä	75 230	105 544

26. Rahoitusriskien hallinta

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulo-rahoitus sekä hankekohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2022 päättyessä yhtiöllä oli kassavaroja 12,9 milj. euroa (32,5 milj. euroa 31.12.2021) ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia muita rahoitusvaroja 0,3 (0,3) miljoonaa euroa. Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2022 päättyessä oli 13,0 milj. euroa, joista kaikki oli käytössä.

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



RCF-luottolimiitti

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

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

Nettovelat	2022	2021
Rahoitusvelat	33 865	45 832
Rahavarat ja korolliset saamiset	-13 236	-32 769
Nettovelat ilman IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja	20 630	13 063
Vuokrasopimusvelat	77 847	90 445
Nettovelat	98 477	103 509
Oma pääoma yhteensä, teur	66 571	90 938
Velkaantumisaste (gearing)	107,7 %	100,6 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	147,9 %	113,8 %

Arvonlisäveron maksujärjestely

Yhtiö solmi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. ALV-lainajärjestely syntyi Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Maksujärjestelyn takaisinmaksuaika oli 22 kuukautta ja ensimmäinen takaisinmaksu tapahtui syyskuussa 2020. Maksujärjestelyn korko oli 2,5 %. Maksujärjestelyvelka maksettiin loppuun vuoden 2022 aikana.

Valuuttariski

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla ei ole tilinpäätöshetkellä merkittäviä ulkomaan valuuttamääräisiä velkoja tai saatavia. 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.

Korkoriski

Korkoriski syntyy pääasiassa vaihtuvakorkoisista lainoista. Vaihtuvakorkoisten pitkäaikaisen velkojen alhaisesta määrästä johtuen näihin tase-eriin liittyvä korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Konserni voi mahdollisuuksien mukaan muuttaa lainaportfolion korkosidonnaisuusajankäytännön järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Yhtiö seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusajankäytännön tarvittaessa.

Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta

	2022		2021	
Muutosprosentti	+1 %	-1 %	+1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-104	104	-25	25

Luottoriski

Merkittävin luottoriski konsernille muodostuu myyntisaamisista sekä asiakassopimuksiin perustuvista saamisista asiakkailta. Näihin ei kuitenkaan liity merkittäviä luottoriskikertymiä. Asunto-osakehuoneistoja ei luovuteta asiakkaalle ennen kuin kaikki myyntisaamiset on maksettu. Tilikaudella on kirjattu kuitenkin luottotappioita yhteensä 0,9 miljoonaa euroa. Tästä valtaosa kohdistuu yhteen luottotappioon, jonka suuruus on 0,7 miljoonaa euroa. Myyntisaamisten ikäjakaumaa ja merkittävimpien asiakkaiden maksukykyä seurataan konsernitasolla ja konserniyhtiöissä. Luottoriskiä hallitaan myös myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja sekä asiakaskohtaista harkintaa käyttäen toimialalle tyypillisiä etupainoisia maksuehtoja ja luottoriskin edelleen myymistä rahoituslaitoksille. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 45 päivään, joista tyypillisin maksuehto on 30 päivää. Lisäksi yksittäishankkeiden osalta voidaan sopia pidemmästä maksuehdosta, jossa maksu tapahtuu yhtenä maksueränä hankkeen luovutuksen yhteydessä.



Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan pitämällä yllä riittävää infrastruktuuria rahoituksen suunnitteluun ja seurantaan sekä kassanhallintaan ja kassaennusteeseen. Yhtiön maksuvalmius muodostuu käytössä olevista kassavaroista ja luottolimiiteistä. Yhtiöllä ei ollut tilikauden päättyessä nostamattomia luottolimiittejä. Toiminnan jatkuvuuden arvioinnissa on huomioitu myös maksuvalmiusriski. Toiminnan jatkuvuuden arvioinnista on kerrottu tarkemmin laatimisperiaatteiden kohdassa Toiminnan jatkuvuus.

Velkojen maturiteettianalyysi

	Alle 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
31.12.2022				
Rahoitusvelat	22 376	9		22 384
Vaihtovelkakirjalaina	900	24 647		25 547
Vuokrasopimusvelat	8 380	14 303	115 995	138 678
Ostovelat ja muut korottomat velat	40 172	206		40 378
31.12.2021				
Rahoitusvelat	43 213	3 149		46 362
Vuokrasopimusvelat	4 064	13 531	126 316	143 911
Ostovelat ja muut korottomat velat	60 921	115		61 036

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

Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on tukea liiketoimintaa ja kasvattaa parhaalla mahdollisella tavalla omistaja-arvoa ja tuottoa osakkeenomistajille. Pääomarakenteen parantaminen varmistaa kohtuulliset pääoman kustannukset.

27. Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

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

Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2022	Vaihto-omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Vuokrasopimusvelat
1.1.2022	86 620	3 732	90 445
Lisäykset	35 952	1 512	40 087
Vähennykset	-50 012	-464	-50 493
Poistot / lyhennykset	-1 664	-1 288	-2 193
31.12.2022	70 897	3 492	77 847

Käyttöoikeusomaisuuserät ja vuokrasopimusvelat 2021	Vaihto-omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Vuokrasopimusvelat
1.1.2021	28 009	5 211	33 296
Lisäykset	93 590	45	92 985
Vähennykset	-33 397	-69	-33 467
Poistot / lyhennykset	-1 581	-1 455	-2 368
31.12.2021	86 620	3 732	90 445

Vuokrasopimusvelkoihin liittyvät korkokulut vuonna 2022 olivat 2 154 tuhatta euroa (1 701 tuhatta euroa vuonna 2021). Vuokrasopimusvelkojen korkokulut on esitetty rahoituskuluissa, liitetietojen kohdassa "Rahoitustuotot ja -kulut".

Vähäarvoisista ja lyhytaikaisista vuokrasopimuksista on kirjattu tilikaudella kuluksi 1 102 (1 166) tuhatta euroa. Nämä sisältävät vähäarvoisten IT-laittevuokrien lisäksi rakennustoimialaan liittyviä lyhytaikaisia (vuokra-aika enintään 12 kuukautta) työkalu-, työkone- ja työmaatilojen vuokria. Vuokrasopimusten perusteella syntynyt kokonaisrahavirta on yhteensä 2 467 (2 370) tuhatta euroa ja maanvuokrasopimusten osalta 3 957 (3 802) tuhatta euroa.

Yhtiöllä ei ole sellaisia muuttuviin vuokriin liittyviä kuluja, joita ei sisällytetä vuokrasopimusvelkoihin. Yhtiöllä ei myöskään ole käyttöomaisuuserien edelleenvuokrausta.



28. Vastuut ja vakuudet

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2022	2021
Rahalaitoslainat	13 042	4 671
Myyttävien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	9 162	7 371
Yhteensä	22 204	12 043
Vakuudet	2022	2021
Yrityskiinnitykset	135 200	
Kiinteistökiinnitykset	213 540	9 380
Pantit	13 285	7 738
Omavelkaiset takaukset	214	299
Yhteensä	362 239	17 417
Urakkatakaukset	2022	2021
Työaikaiset takaukset	27 223	61 802
Takuuajaiset takaukset	15 588	17 954
RS-takaukset	20 157	21 880
Maksutakaus	2 360	1 629
Yhteensä	65 328	103 266
Kiinteistöjen arvonalisäveron tarkistusvastuu	2022	2021
Palautusvastuu	1 540	1 899

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

29. Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä

Konsernin emo- ja tytäryrityssuhteet

Yritys	Kotimaa	Omistus-osuus %	Osuus äänivallasta %
Emoyhtiö Lehto Group Oyj	Suomi		
Lehto Tilat Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Asunnot Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Components Oy	Suomi	100 %	100 %
Insinööri-toimisto Mäkeläinen Oy	Suomi	100 %	100 %
Lehto Korjausrakentaminen Oy	Suomi	100 %	100 %
Katajanokka Holding Oy	Suomi	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö	Suomi	80 %	80 %
Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus	Suomi	100 %	100 %
Lehto Bygg Ab	Ruotsi	100 %	100 %
Lehto Sverige Ab	Ruotsi	100 %	100 %

Lehto Group Oyj on tilikaudella myynyt tytäryhtiönsä Remonttipartio Oy. Myynnistä tarkemmin liitetietojen kohdassa "Lopetetut liiketoiminnot".

Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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



30. Lähipiiritapahtumat

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2022	Myynnit 2021	Ostot 2022	Ostot 2021
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	5 151	36 693	9 067	7 396
Yhteensä	5 151	36 693	9 067	7 396

	Saamiset 31.12.2022	Saamiset 31.12.2021	Velat 31.12.2022	Velat 31.12.2021
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta-yritykset	730	5 098	154	794
Yhteensä	730	5 098	154	794

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

Merkittävin osa lähipiirille myynneistä, 4,2 miljoonaa euroa, muodostuu toimitilahankkeen myynnistä Lindström Oy:lle. Lehdon hallituksen jäsen Anne Korkiakoski on Lindström Oy:n hallituksen jäsen.

Lähipiiriltä ostot muodostuvat pääosin työkoneiden ja -välineiden vuokraamisesta hallituksen jäsenen Hannu Lehdon määräysvalta-yritykseltä, Lehto Invest Oy:ltä. Näiden ostojen määrä oli 5,4 miljoonaa euroa. Lehto myös ostaa suunnittelupalveluita arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä, joka on talousjohtaja Veli-Pekka Palorannan vaikutusvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 148 tuhatta euroa. Lisäksi Lehto ostaa talotekniikan suunnittelu- ja ylläpitopalveluita Elvak Oy:ltä, joka on hallituksen jäsenen Hannu Lehdon pojan määräysvalta-yritys. Näiden ostojen määrä oli 3,4 miljoonaa euroa.

Johdon palkat ja palkkiot

	2022	2021
Toimitusjohtaja		
Juuso Hietanen (1.5.2021 alkaen)	398	263
Hannu Lehto (30.4.2021 asti)		59
Muu johtoryhmä	997	1 063
Osakepalkkiot	243	0
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet, työnantajan maksama lakisääteinen eläkemaksu	290	239
Yhteensä	1 928	1 624

Hallituksen jäsenet

	2022	2021
Eero Sihvonen puheenjohtaja (jäsenenä 2.5.–5.12.2022, puheenjohtajana 5.12.2022 alkaen)	37	
Hannu Lehto (puheenjohtajana 28.5.2021–5.12.2022, jäsenenä 5.12.2022 alkaen)	91	65
Anne Korkiakoski	48	43
Helena Säteri	46	41
Jani Nokkanen (28.5.2021 alkaen)	46	32
Raimo Lehtiö (2.5.2022 asti)	12	41
Seppo Laine (puheenjohtajana 28.5.2021 asti ja jäsenenä 2.5.2022 asti)	13	51
Mikko Räsänen (28.5.2021 asti)		10
Yhteensä	294	282



Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.2022– 31.12.2022	1.1.2021– 31.12.2021
Liikevaihto	8 580	9 253
Liiketoiminnan muut tuotot	235	0
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3 468	-3 860
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-541	-622
Muut henkilösivukulut	-91	-145
Suunnitelman mukaiset poistot	-803	-1 018
Liiketoiminnan muut kulut	-5 445	-4 450
Liiketulos	-1 533	-841
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	4 690	25
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Samana konsernin yrityksiltä	1 123	513
Muilta	3	16
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-21 040	-17 346
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Samana konsernin yrityksille	-3	-4
Muille	-2 787	-1 679
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	<i>-18 014</i>	<i>-18 473</i>
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-19 547	-19 315
Tilikauden tulos	-19 547	-19 315



Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2022	31.12.2021
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	811	1 510
Koneet ja kalusto	3	10
Osuudet saman konsernin yrityksissä	48 263	66 303
Muut osakkeet ja osuudet	957	757
Pysyvät vastaavat yhteensä	50 033	68 580
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	3 100	685
Lainasaamiset	56	56
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset		1
Saamiset saman kons. yrityksiltä	44 777	28 005
Muut saamiset	2 227	11
Siirtosaamiset	394	228
Rahoitusarvopaperit	314	316
Rahavarat	11 993	30 005
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	62 944	59 391
VASTAAVAA YHTEENSÄ	112 977	127 971

VASTATTAVAA	31.12.2022	31.12.2021
Oma pääoma		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	91 655	91 655
Edellisten tilikausien voittovarot	-24 406	-5 091
Tilikauden tulos	-19 547	-19 315
Oma pääoma yhteensä	47 803	67 350
Vieras pääoma		
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i>		
Vaihtovelkakirjalainat	15 000	
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	15 000	
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 000	25 137
Ostovelat	285	413
Velat saman konsernin yrityksille	35 746	33 948
Muut velat	285	330
Siirtovelat	859	794
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	50 174	60 621
Vieras pääoma yhteensä	65 174	60 621
VASTAAVAA YHTEENSÄ	112 977	127 971



Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

	31.12.2022	31.12.2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-19 547	-19 315
<i>Oikaisut:</i>		
Suunnitelman mukaiset poistot	803	1 018
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	1 148	0
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	19 838	17 346
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 026	1 128
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-2 367	10 109
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-162	-315
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-2 520	-1 779
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	1 185	437
Saadut osingot liiketoiminnasta	4 677	
Liiketoiminnan nettorahavirta	29	8 629
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-97	-375
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	54	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-200	
Luovutustulot muista sijoituksista	31 539	
Lainasaamisten takaisinmaksut	381	986
Myönnetyt lainat	-3 000	-227
Investointien nettorahavirta	28 676	384

	31.12.2022	31.12.2021
Rahoituksen rahavirta		
Lainojen nostot	28 000	
Lainojen takaisinmaksut	-25 220	-14 055
Konsernirahoituksen muutos	-49 500	-69 603
Konserniavustus		1 451
Rahoituksen nettorahavirta	-46 720	-82 207
Rahavarojen muutos (+/-)	-18 015	-73 194
Rahavarat tilikauden alussa	30 321	103 515
Rahavarat tilikauden lopussa	12 306	30 321



Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet 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.

Pysyvien vastaavien sijoitukset arvostetaan hankintahintaan tai sitä alhaisempaan tulevaisuudessa todennäköisesti kerryttämään tuloon. Tytäryhtiöosakkeiden tilinpäätöksen 31.12.2022 arvostuksen perustaksi on konsernitasolla laadittu pitkän aikavälin ennusteet ja laskelmat.

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

Liikevaihto toimialoittain	2022	2021
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	8 405	9 222
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	1	15
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	174	15
Yhteensä	8 580	9 253

<i>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot:</i>	2022	2021
Lakisääteinen tilintarkastus	95	64
Todistukset ja lausunnot	5	2
Veroneuvonta	1	1
Muut palvelut	0	9
Yhteensä	100	78

Rahoitustuotot- ja kulut	2022	2021
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	4 690	25
Korkotuotot konserniyrityksiltä	1 123	513
Korkotuotot muilta	3	16
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-21 040	-17 346
Korkokulut konserniveoloista	-3	-4
Korkokulut muilta	-1 406	-1 462
Muut rahoituskulut	-1 380	-216
Yhteensä	-18 014	-18 473

Tuloverot	2022	2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot		0
Yhteensä		0

Aineettomat oikeudet	2022	2021
Hankintameno 1.1.	1 265	1 265
Lisäykset	7	0
Hankintameno 31.12.	1 272	1 265
Kertyneet poistot 1.1.	-1 204	-995
Poistot	-58	-210
Kertyneet poistot 31.12.	-1 263	-1 204
Kirjanpitoarvo 1.1.	61	271
Kirjanpitoarvo 31.12.	10	61



Muut pitkävaikutteiset menot	2022	2021
Hankintameno 1.1.	3 223	3 080
Lisäykset	215	143
Hankintameno 31.12.	3 438	3 223
Kertyneet poistot 1.1.	-2 005	-1 325
Poistot	-738	-679
Kertyneet poistot 31.12.	-2 743	-2 005
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 218	1 754
Kirjanpitoarvo 31.12.	695	1 218
Ennakkomaksut	2022	2021
Hankintameno 1.1.	231	0
Lisäykset		231
Vähennykset	-124	
Hankintameno 31.12.	107	231
Kirjanpitoarvo 1.1.	231	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	107	231
Koneet ja kalusto	2022	2021
Hankintameno 1.1	1 265	1 264
Lisäykset	0	1
Hankintameno 31.12.	1 265	1 265
Kertyneet poistot 1.1.	-1 256	-1 127
Poistot	-7	-129
Kertyneet poistot 31.12.	-1 263	-1 256
Kirjanpitoarvo 1.1.	9	136
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	9

Muut aineelliset hyödykkeet	2022	2021
Hankintameno 1.1.	1	1
Hankintameno 31.12.	1	1
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	1
Sijoitukset	2022	2021
Hankintameno 1.1.	84 501	82 550
Lisäykset	34 738	1 951
Vähennykset	-32 741	0
Hankintameno 31.12.	86 498	84 501
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-17 441	-95
Arvonalentumiset	-19 838	-17 346
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-37 279	-17 441
Kirjanpitoarvo 1.1.	67 060	82 454
Kirjanpitoarvo 31.12.	49 219	67 060

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2022	2021
Lainasaamiset	3 100	685
Yhteensä	3 100	685



Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2022	2021
Myyntisaamiset	8	15
Lainasaamiset	24	24
Muut saamiset	397	509
Konsernilimiitti	44 348	27 458
Yhteensä	44 777	28 005

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2022	2021
Muut siirtosaamiset	394	228
Yhteensä	394	228

	2022	2021
Osakepääoma 1.1.	100	100
Osakepääoma 31.12.	100	100

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	91 655	91 655
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	91 655	91 655

Kertyneet voittovarot edellisiltä tilikausilta 1.1.	-24 406	-5 091
Tilikauden tulos	-19 547	-19 315
Kertyneet voittovarot 31.12.	-43 953	-24 406

Oma pääoma yhteensä	47 803	67 350
----------------------------	---------------	---------------

Laskelma jakokelpoisen oman pääoman määrästä	2022	2021
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	91 655	91 655
Edellisten vuosien voittovarot	-24 406	-5 091
Tilikauden tulos	-19 547	-19 315
Yhteensä	47 703	67 250

Velat konserniyrityksille	2022	2021
Ostovelat	119	11
Muut velat	34 300	0
Konsernilimiitti	1 327	33 936
Yhteensä	35 746	33 948

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2022	2021
Lomapalkkavelat	337	475
Palkkojen sivukuluvelat	163	205
Korkovelat	358	114
Yhteensä	859	794

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2022	2021
Rahalaitoslainat	13 000	25 137
Yhteensä	13 000	25 137



Vakuudet	2022	2021
Yrityskiinnitykset	33 800	
Kiinteistökiinnitykset	33 800	
Pantit	46 816	32 741
Työaikaiset takaukset	374	3 049
Omavelkaiset takaukset	214	214
Yhteensä	115 005	36 004

Luottolimiittien määrä	2022	2021
Käytettävissä olevat luottolimiitit	13 001	25 149
Käytössä olevat luottolimiitit	13 001	25 149
Luottolimiittejä nostamatta	0	0

Käytettävissä olevat takauslimiitit	88 166	105 451
Käytössä olevat takauslimiitit	63 224	98 573
Takauslimiittejä nostamatta	24 942	6 878

Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet	2022	2021
Pantit	451	
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	20 532	10 339
Yhteensä	20 983	10 339

Taseeseen sisältyvät leasingvuokrasopimukset	2022	2021
Erääntyy 12kk aikana	38	37
Erääntyy > 12kk	42	31
Yhteensä	80	69

Vuokravastuut	2022	2021
Toimitilavuokrat, erääntyy 12 kk aikana	751	1 116
Toimitilavuokrat, erääntyy > 12kk	2 287	1 593
Yhteensä	3 037	2 710

Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2022	2021
Toimihenkilöitä	45	63
Yhteensä	45	63

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

Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 47 702 699,67 euroa, josta tilikauden tuloksen osuus on -19 547 063,98 euroa.

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

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 14.2.2023

Eero Sihvonen
Hallituksen puheenjohtaja

Hannu Lehto
Hallituksen jäsen

Anne Korhikoski
Hallituksen jäsen

Helena Säteri
Hallituksen jäsen

Jani Nokkanen
Hallituksen jäsen

Juuso Hietanen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 14.2.2023

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Pekka Alatalo
KHT



Konsernin tunnusluvut

	2022	2021 ¹⁾	2020 ²⁾	2019 ³⁾	2018 ³⁾
Liikevaihto, milj. euroa	344,8	404,1	544,7	667,7	721,5
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	-14,7 %	-21,8 %	-18,2 %	-7,5 %	20,7 %
Liiketulos, milj. euroa	-42,2	-28,3	0,1	-41,8	37,2
Liiketulos, % liikevaihdosta	-12,2 %	-7,0 %	0,0 %	-6,3 %	5,2 %
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista, milj. euroa	-58,8	-29,9	-5,1	-35,7	28,7
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista, milj. euroa	32,1	-2,7	-3,1	-	-
Tilikauden tulos, milj. euroa	-26,7	-32,6	-8,2	-35,7	28,7
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-7,7 %	-8,1 %	-1,5 %	-5,4 %	4,0 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	-33,8 %	-30,4 %	-7,0 %	-26,0 %	18,3 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	-20,8 %	-12,1 %	0,1 %	-14,3 %	16,1 %
Omavaraisuusaste, %	27,0 %	27,2 %	38,7 %	29,6 %	42,7 %
Velkaantumisaste, %	107,7 %	100,6 %	40,0 %	49,9 %	21,3 %
Nettovelkaantumisaste, %	147,9 %	113,8 %	7,0 %	115,9 %	38,5 %
Tilauskanta, milj. euroa	205,9	444,2	426,3	481,8	655,6
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	0,8	1,2	2,0	7,7	15,9
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	860	1 043	1 115	1 454	1 457
Henkilöstö tilikauden päättyessä	664	1 042	1 034	1 274	1 552
Oma pääoma / osake	0,76	1,04	1,42	1,59	2,30
Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimentamaton, euroa/osake	-0,31	-0,37	-0,12	-0,51	0,41
Osakekohtainen tulos, osakeantioikaistu, laimennettu, euroa/osake	-0,31	-0,37	-0,12	-0,51	0,41
Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimentamaton, kpl	87 276 343	87 142 297	71 012 014	70 597 352	70 541 661
Osakkeita keskimäärin tilikauden aikana, osakeantioikaistu, laimennettu, kpl	87 433 988	87 447 100	71 330 955	70 752 453	70 698 904
Osakkeita tilikauden päättyessä, osakeantioikaistu, kpl	87 311 287	87 159 445	87 089 901	70 612 735	70 541 661
Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj. euroa	15,0	75,0	117,6	137,0	247,6
Osakkeiden vaihto, osakeantioikaistu, kpl	45 210 912	68 750 986	45 969 542	54 836 449	51 905 771
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	51,8 %	78,9 %	64,7 %	77,7 %	73,6 %
Osakekurssit, osakeantioikaistu, euroa					
Ylin kurssi	0,94	2,31	2,17	4,40	11,71
Alin kurssi	0,17	0,72	0,98	1,22	3,32
Keskikurssi	0,51	1,35	1,37	2,20	7,54
Osakekurssi 31.12.	0,17	0,86	1,35	1,94	3,51
Osinko / osake, osakeantioikaistu, euroa ⁴⁾	-	-	-	-	0,20
Osakeantioikaistu osinko tuloksesta, % ⁴⁾	-	-	-	-	48,7 %
Efektiiivinen osinkotuotto, %	-	-	-	-	5,6 %
P/E-luku	-0,56	-2,30	-11,70	-3,83	8,64



Tunnuslukujen laskentakaavat

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

ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

Yhtiön käyttämät tunnusluvut ovat yleisesti tunnettuja tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloksesta ja taseesta. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää IFRS-tilin-päätösnormistossa määriteltyjä tunnuslukuja korvaavina mittareina.

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

Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, %	$100 \times \frac{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}{\text{Taseen loppusumma - Vuokrasopimusvelat - Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakot)}}$
Velkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + Varaukset}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	$100 \times \frac{\text{Korolliset velat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, %	$\frac{\text{Korolliset velat - Vuokrasopimusvelat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta}}$
Korolliset velat	Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset rahoitusvelat (sisältäen vuokrasopimusvelat)
Korottomat velat	Laskennalliset verovelat + Varaukset + Muut pitkäaikaiset velat + Asiakassopimuksiin perustuvat velat (saadut ennakot) + Ostovelat ja muut velat + Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat
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)	$\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 87 339 410 osaketta. Ulkona olevia osakkeita on 87 311 287 ja yhtiön hallussa on 28 123 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Osakkeenomistajat 31.12.2022

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	33 914 760	38,83 %
Kinnunen Mikko	1 326 454	1,52 %
Mevita Invest Oy	1 286 867	1,47 %
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy	1 026 200	1,18 %
Saartoala Ari	1 011 839	1,16 %
OP-Henkivakuutus Oy	742 793	0,85 %
J & K Hämmäläinen Oy	700 000	0,80 %
Lindsay von Julin & Co Ab	700 000	0,80 %
Tuuli Markku	579 000	0,66 %
Paloranta Veli-Pekka	501 653	0,57 %
10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA	41 789 566	47,85 %
Hallintarekisteröidyt	1 166 362	1,34 %
Muut osakkeenomistajat	44 383 482	50,82 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,00 %

Omistusmääräjakauma

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
1 - 100	193 138	0,2 %	4 160	24,6 %
101 - 1 000	3 259 391	3,7 %	7 571	44,9 %
1 001 - 10 000	14 567 280	16,7 %	4 370	25,9 %
10 001 - 100 000	19 564 129	22,4 %	728	4,3 %
100 001 - 1 000 000	11 189 352	12,8 %	47	0,3 %
yli 1 000 000	38 566 120	44,2 %	5	0,0 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,0 %	16 881	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	1 166 362	1,3 %	9	5,0 %

Osakkeenomistajien sektorijakauma

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%	Omistajia	%
Yritykset	43 151 028	49,4 %	622	3,7 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	2 687 343	3,1 %	12	0,1 %
Julkisyhteisöt	27 410	0,0 %	2	0,0 %
Kotitaloudet	40 562 833	46,4 %	16 183	95,9 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	63 080	0,1 %	17	0,1 %
Ulkomaat	847 716	1,0 %	36	0,2 %
YHTEENSÄ	87 339 410	100,0 %	16 881	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	1 166 362	1,3 %	9	0,1 %

Tilintarkastuskertomus 2022



Lehto Group Oyj

Tilintarkastuskertomus 2022

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 7.

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

Olenaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olenaisuus. Olenaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olenaisuuden 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 seikat, 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 kohdan c alakohtaan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

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

Liikevaihto: Myyntituottojen kirjaaminen

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- ♦ Lehto Group -konsernin toiminnan luonteeseen kuuluu rakennusurakoiden, palveluiden, uudisasuntojen sekä kiinteistöjen myynti erityyppisissä asiakasprojekteissa. Näiden suoritteiden toimittamisesta ja laskuttamisesta sovitaan asiakkaan kanssa tehdyissä sopimuksissa.

- Tuloutettujen myyntituottojen määrä ja tuloutuksen ajankohta riippuvat erityyppisten asiakasprojektien ja niihin liittyvien sopimusten sisällöstä. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteissa on kuvattu eri suoritteiden tuloutusperiaatteita. Tulouttamiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat lähinnä sellaisia konsernin rakennusprojekteja, joissa asiakassopimuksista johtuvat myyntituotot tuloutetaan ajan kulumisen mukaisesti.
- Ajan kulumisen mukaan tuloutettavissa projekteissa tuotto perustuu projektikohtaiseen kate-ennusteseen, johon liittyy johdon harkintaa vaativia ratkaisuja. Myyntituottojen kirjaamiseen kuuluvat olennaisena osana asiakassopimukseen liittyvien saamisten ja saatujen ennakoiden määrät, jotka muodostavat merkittävän osuuden konsernitaseesta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet myyntituottoihin liittyvää sisäistä valvontaa ja keskeisten myyntituottojen oikeellisuutta koskevien kontrollien tehokkuutta.
- Olemme käyneet läpi tilikauden aikana tehtyjä merkittävimpiä asiakassopimuksia ja arvioineet yhtiön sisäisten toimintaperiaatteiden noudattamista. Olemme arvioineet 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 ja liitetieto 18)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 64 % 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 kustannus seurantaan liittyviä sisäisiä kontrolleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

Konsernin rahoitus

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja konsernitilinpäätöksen liitetieto 26)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Tilinpäätöksen liitetiedon 26 mukaisesti yhtiöllä on luottoliittisopimus, josta oli tilinpäätöshetkellä

käytössä 13,0 milj. euroa. Tilikauden päättymishetkellä luottoliittisopimuksessa olleet kovenanttiehdot eivät täytyneet. Tilinpäätöksen allekirjoitushetkellä yhtiöllä on rahoittajilta saatu tilapäinen lupa ylittää sopimuksessa olleet kovenanttirajat.

- Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteen mukaisesti. Yhtiö arvioi tilinpäätöksen julkistamishetkellä, että sen käyttöpääoma riittää seuraavan 12 kuukauden tarpeisiin. Arviossa on otettu huomioon menellään olevat toimenpiteet rahoituksen riittävyyden varmistamiseksi sekä liiketoimintaennuste vuoden 2023 osalta.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Rahoituksen riittävyyden arvioimiseksi olemme analysoineet yhtiön laatimia liiketoiminta- ja rahavirtaennusteita.
- Olemme käyneet tarkastuksessa läpi tilikaudella 2022 toteutetut rahoitusjärjestelyt ja niiden kirjanpidollisen käsittelyn.
- Tilinpäätöstarkastuksessa olemme arvioineet rahoitusvelkojen luokittelun oikeellisuutta sekä rahoitustilanteesta konsernitilinpäätöksessä annettujen liitetietojen riittävyyttä ja asianmukaisuutta



Emoyhtiön taseeseen sisältyvät osuudet saman konsernin yrityksissä

(Emoyhtiön tase, tilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot)

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Emoyhtiön taseessa olevien tytäryhtiöosakkeiden arvo oli tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 tehdyn 19,8 milj. euron arvonalentumiskirjauksen jälkeen 48,3 milj. euroa. Tytäryhtiöiltä olevat saamiset olivat yhteensä 44,8 milj. euroa ja velat 35,7 milj. euroa.
- Emoyhtiön taseessa olevien tytäryhtiöosakkeiden ja konsernin sisäisten saamisten arvostus on merkittävästi riippuvainen konsernin tulevasta liiketoimintamallista ja kassavirrasta.
- Tytäryhtiöosakkeiden tasearvoa tarkastellaan osana konsernin arvonalentumistestausta, jossa konsernin rahavirtaa tuottaville yksiköille on laadittu rahavirtaennusteet. Vastaisiin rahavirtoihin liittyvästä johdon harkinnasta ja tasearvojen merkittävydestä johtuen tytäryhtiöosakkeiden arvostaminen on tarkastuksen kannalta keskeinen seikka.

Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa

- Olemme arvioineet emoyhtiön tytäryhtiöosajoukkoa koskevien arvonalennustestauksien sekä emoyhtiön tytäryhtiöosakkeisiin tehdyn arvonalentumisen asianmukaisuutta.
- Arvonalentumistestauksiin liittyen olemme arvioineet yhtiön johdon laatimia tulevia tilikausia koskevia rahavirtaennusteita sekä arvioineet keskeisiä laskelmissa

käytettyjä oletuksia, kuten kannattavuutta, diskonttokorkoa sekä pitkän aikavälin kasvuennustetta.

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 virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa

tilintarkastuksessa. Virheellisyys 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 lausuntonne 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 epäillään 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, muokuttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 rele-

vantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa 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 10 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016.

Muu informaatio

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

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

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

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

Oulussa 14. helmikuuta 2023

KPMG Oy Ab

Pekka Alatalo

KHT