

A photograph of a modern apartment building courtyard. The building features a mix of red brick and white-painted brickwork. On the left, a white-painted brick section has several balconies with glass railings. To the right, a red brick section also has balconies. A white-painted brick bridge connects the two sections. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds. The year '2019' is printed in large white font in the top right corner.

2019

LEHTO GROUP OYJ

Tilinpäätös



Tilinpäätös 2019

Tilintarkastettu tilinpäätös.....	3
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS.....	3
Konsernitase, IFRS.....	4
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	5
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	6
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	7
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	29
Emoyhtiön tase, FAS	30
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	31
Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	32
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä	35
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	35
Tilinpäätösmerkintä	35
Konsernin tunnusluvut	36
Osakkeet ja osakkeenomistajat	38
Tilintarkastuskertomus	39



Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

	Liitetieto	1.1.-31.12. 2019	1.1.-31.12. 2018
Liikevaihto	2	667 701	721 479
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1 500	2 988
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-35 745	107 063
Valmistus omaan käyttöön		46	8 001
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-224 967	-331 740
Ulkopuoliset palvelut		-335 618	-359 467
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-82 214	-82 856
Poistot ja arvonalentumiset	5	-8 203	-3 492
Liiketoiminnan muut kulut	6	-24 337	-24 794
Liikevoitto / -tappio		-41 836	37 181
Rahoitustuotot	7	262	171
Rahoituskulut	7	-3 973	-1 184
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	14	0	44
Voitto / tappio ennen veroja		-45 547	36 213
Tuloverot	8, 16	9 797	-7 504
Tilikauden voitto / tappio		-35 750	28 709

	Liitetieto	1.1.-31.12. 2019	1.1.-31.12. 2018
Tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-35 750	28 708
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-35 750	28 709
Muut laajan tuloksen erät			
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiksi:</i>			
Muuntoerot	22	-146	
		-146	0
Laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-35 897	28 708
Määräysvallattomille omistajille		1	1
		-35 896	28 709
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake	9		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa / osake		-0,61	0,49
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa / osake		-0,61	0,49



Konsernitase, IFRS

VARAT	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	10	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	11	4 697	2 242
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	12	26 577	22 940
Sijoituskiinteistöt	13	730	737
Osuudet osakkuusyrityksissä	14		859
Muut rahoitusvarat	15	775	214
Saamiset	16	1 915	24
Laskennalliset verosaamiset	17	16 473	6 093
Pitkäaikaiset varat yhteensä		55 790	37 731
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	18	250 441	238 213
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	86 307	136 584
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	19	0	2 383
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	20	313	311
Rahavarat	21	58 911	53 070
Lyhytaikaiset varat yhteensä		395 972	430 561
VARAT YHTEENSÄ		451 762	468 292

OMA PÄÄOMA JA VELAT	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
Oma pääoma			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		69 155	69 155
Muuntoero		-319	-173
Edellisten tilikausien voittovarot		78 934	64 302
Tilikauden tulos		-35 750	28 708
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		112 120	162 093
Määräysvallattomien omistajien osuus		6	264
Oma pääoma yhteensä	22	112 126	162 357
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	17	552	715
Varaukset	23	9 384	10 375
Rahoitusvelat	24	5 928	20 101
Vuokrasopimusvelat	24	44 658	
Muut pitkäaikaiset velat	25	122	5 591
Pitkäaikaiset velat yhteensä		60 645	36 782
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot	25	73 220	88 252
Ostovelat ja muut velat	25	67 110	83 360
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	25	83	1 738
Rahoitusvelat	24	136 431	95 802
Vuokrasopimusvelat	24	2 147	
Lyhytaikaiset velat yhteensä		278 992	269 153
Velat yhteensä		339 636	305 935
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		451 762	468 292



Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		-35 750	28 709
<i>Oikaisut:</i>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		3 247	4 852
Poistot		8 203	3 492
Osuus osakkuusyritysten tuloksista			-44
Rahoitustuotot ja -kulut		3 711	1 013
Luovutusvoitot		-843	-442
Osinkotuotot		-0	-0
Tuloverot		-9 797	7 504
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		48 912	-26 161
Vaihto-omaisuuden muutos		27 893	-105 339
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-53 578	78 657
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-3 338	-971
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		262	171
Maksetut verot		-19	-9 753
Liiketoiminnan nettorahavirta		-11 098	-18 312

	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-4 051	-14 579
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-3 601	-1 323
Luovutusvoitot muista sijoituksista			166
Osakkuusyritysten myynti		1 638	291
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		63	9
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat		-577	1
Lainasaamisten takaisinmaksut			1 746
Myönnettyt lainat		-36	
Saadut osingot		0	0
Investointien nettorahavirta		-6 563	-13 689
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	24	132 644	109 342
Lainojen lyhennykset	24	-90 109	-72 036
Vuokrasopimusvelkojen maksut	24	-4 719	
Määräysvallattomien osuuksien hankinta		-280	-45
Maksetut osingot		-13 995	-19 797
Rahoituksen nettorahavirta		23 541	17 464
Rahavarojen muutos (+/-)		5 880	-14 537
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-37	-89
Rahavarat tilikauden alussa		53 381	68 008
Rahavarat tilikauden lopussa	20, 21	59 224	53 381



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pää- oman rahasto	Muuntoero	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2018	100	69 155	-79	81 271	150 447	271	150 718
IFRS 2 standardimuutoksen vaikutus				2 299	2 299		2 299
Oikaistu oma pääoma 1.1.2018	100	69 155	-79	83 569	152 746	271	153 017
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				28 708	28 708	1	28 709
Tilikauden laaja tulos yhteensä				28 708	28 708	1	28 709
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-19 797	-19 797		-19 797
Osakeperusteinen palkitseminen				514	514		514
Muut muutokset			-94	16	-78	-8	-86
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-94	-19 267	-19 361	-8	-19 369
Oma pääoma 31.12.2018	100	69 155	-173	93 010	162 093	264	162 357
Oma pääoma 1.1.2019	100	69 155	-173	93 010	162 093	264	162 357
Laaja tulos							
Tilikauden tulos				-35 750	-35 750	1	-35 750
Muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot			-146		-146		-146
Tilikauden laaja tulos yhteensä			-146	-35 750	-35 897	1	-35 896
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-13 995	-13 995		-13 995
Osakeperusteinen palkitseminen				-55	-55		-55
Muut muutokset				-27	-27		-27
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-14 076	-14 076		-14 076
Tytär-yhtiöomistussuoksien muutokset							
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa						-259	-259
Oma pääoma 31.12.2019	100	69 155	-319	43 184	112 120	6	112 126

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernin perustiedot

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lehto Group Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 19.2.2020. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2019 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettu tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön mukaiset.

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

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta 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 äänimääristä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa.

Hankitut tytäryhtykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan erillisenä eränä.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

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

Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

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

Ennen siirtymäpäivää tapahtuneisiin liiketoimintojen yhdistämiin on sovellettu IFRS 1 -standardin mukaista helpotusta IFRS 3 -standardin soveltamisesta eli liikearvon oletushankintamenona on käytetty sen aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa.

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan mahdollisen arvonalentumisen varalta vuosittain ja aina kun

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

Aineettomat hyödykkeet

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

Aineettomat oikeudet ovat ohjelmistoja ja lisenssejä sekä liiketoimintojen yhdistämisestä syntyneitä asiakassuhteita. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittuihin sopimuksiin perustuvat asiakassuhteet kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluksi 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 työmenoja 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 poistoaika on 3-5 vuotta. Jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai niitä molempia. Sijoituskiinteistöt kirjataan alun perin 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 tuloutetaan tasaerinä vuokrakaudelle.

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. Diskonttauskorkona 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.

Osakkuusyritykset

Osakkuusyritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Konsernin omistamat osakkuusyritykset on esitetty liitetietojen kohdassa ”Osakkuusyritykset” ja ne ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus. Konserni on tilikauden aikana myynyt omistamansa osakkuusyritykset.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyjä on kahden tyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisyritys on järjestely, jossa konsernilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, kun taas yhteisissä toiminnoissa konsernilla on järjestelyyn liittyviä varoja koskevia oikeuksia ja velkoja koskevia velvoitteita. Yhteisyritykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernilla ei ole tällaisia yhtiöitä. Konsernin osuudet yhteisissä toiminnoissa yhdistellään suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti. Tällöin konsernitilinpäätökseen yhdistellään omistusosuuden mukainen osuus jokaisesta yhteisestä määräysvallassa olevan

yksikön varojen, velkojen tuottojen ja kulujen erästä rivi riviltä konsernitilinpäätöksen vastaaviin eriin.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoa tai nettorealisointiarvoa sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Nettorealisointiarvo 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 välillistä rakennushankkeisiin liittyvistä menoista.

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarat

Rahoitusvarat luokitellaan perustuen konsernin rahoitusvarojen hallinnoinnin liiketoimintamalliin ja niiden sopimusperusteisten rahavirtaominaisuuksien mukaisesti seuraaviin ryhmiin: jaksotettuun hankintamenoa kirjattavat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat.

Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat

merkitään alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä taseeseen käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

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

Jaksotettuun hankintamenoa kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoa 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 hankintamenoa käyttämällä efektiivisen koron menetelmää ja vähentämällä mahdollinen arvonalentuminen. Konserni kirjaa odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän rahoitusvaroihin kuuluvasta omaisuuserästä, joka on kirjattu jaksotettuun hankintamenoa. Odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumisesta johtuvat tappiot esitetään tuloslaskelman erässä ”Liiketoiminnan muut kulut”.

Konsernin jaksotettuun hankintamenoa 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 arvonmuutoksesta.

Rahavarat

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

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään jaksotettuun hankintamenoon arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin. Rahoitusvelat luokitellaan

lyhytaikaisiksi, ellei konsernilla ole ehdotonta oikeutta siirtää velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.

Johdannaissopimukset

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

Vieraan pääoman menojen aktivointi

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

ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvvarauksia, jotka perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemusperäisen tiedon perusteella. Mikäli takuutyövaraukset toteutuvat arvioitua suurempana, kirjataan ylimenevä osuus saman tien kuluksi. Mikäli takuuajan päätyttyä puolestaan havaitaan varauksen olleen liian suuri, puretaan varaus tulosvaikutteisesti.

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

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

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

Vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

IFRS 16 Vuokrasopimukset on korvannut IAS 17 standardin 1.1.2019 alkaen. Konsernilla on vaihto-omaisuuteen liittyviä pitkäaikaisia maa-alueiden vuokrasopimuksia,

joiden vuokra-aika on usein jopa 50-60 vuotta. Vaih-
to-omaisuuteen liittyvät maanvuokrasopimukset ovat
yhtiön hallinnassa hankkeiden suunnittelu- ja rakenta-
misajan eli usein vain muutaman vuoden, mutta nämä
tulee luokitella IFRS 16 mukaan omaisuuseriksi ja veloik-
si. Konsernin muut voimassa olevat vuokrasopimukset
ovat pääasiassa toimitilavuokrasopimuksia 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 sopimuk-
sen päättämisestä aiheutuvat sanktiot. Määräaikaissa
sopimuksissa vuokra-aika on ei-peruutettavissa oleva
vuokrakausi sekä todennäköisyys mahdollisen jatko-op-
tion 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 on ottanut standardin käyttöön 1.1.2019
alkaen soveltaen yksinkertaistettua menettelyä, jolloin
vertailutietoja ei ole oikaistu. Siirtymähetken täsmäytys-
laskelma on esitetty liitetietojen kohdassa ”Vuokrasopi-
mukset”.

Konserni vuokralle antajana

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

Tuloutusperiaatteet

Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti

Rakennusprojektit tuloutetaan ajan kuluessa sen täyttä-
misasteen mukaisesti, mikäli asiakkaalla on määräysval-
ta omaisuuserään sitä mukaan kuin omaisuuserä syntyy
tai sitä parannetaan ja yhtiöllä on täytäntönpantavissa
oleva oikeus saada maksu tarkasteluhetken mennessä
tuotetusta suoritteesta. Ajan kuluessa täytettävästä suo-
ritevelvoitteesta kirjataan myyntituotot ajan kuluessa
määrittämällä koko kyseisen suoritevelvoitteen täyttä-
misaste. Täyttämistä määritetään pääosin suhteutta-
malla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonais-
kustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea muutoin
määritettävästä täyttämistästeesta.

Täyttämistästeen määrittämiseen sovelletaan yhtä
menetelmää kunkin ajan kuluessa täytettävän suori-
tevelvoitteen osalta, ja tätä menetelmää sovelletaan
johdonmukaisesti samankaltaisiin suoritevelvoitteisiin ja
samankaltaisissa olosuhteissa. Mikäli projektin suo-
ritevelvoitteen lopputulemaa ei pystytä kohtuudella
määrittämään, mutta suoritevelvoitteen täyttämiseksi
syntyneet menot odotetaan saavan katetuksi, kirjataan
myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti,
kunnes suoritevelvoitteen lopputulema pystytään koh-

tuudella määrittämään. Mikäli on todennäköistä, että
projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskus-
tannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot,
odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan
kuluksi.

Jos sopimus sisältää nk. muuttuvan vastikkeen, on muut-
tuva rahamäärä huomioitu todennäköisyyden mukaan.
Transaktiohintaa saattaa olla tuottooperusteisesti hinnoi-
teltu, jolloin lopullinen kauppahinta tarkentuu vasta
kohteen valmistuttua. Transaktiohintaa määrittäessään
luvattua vastikemäärää oikaistaan rahoituskompo-
nentilla, jos sopimusosapuolten sopimien maksujen
ajankohdat ovat sellaiset, että asiakas tai yhteisö saa
merkittävän rahoitushyödyn liittyen tavaroiden tai pal-
velujen luovuttamiseen asiakkaalle, ja mikäli nämä ovat
yli yhden vuoden pituisia.

Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tulou-
tettavaa myyntiä, se tuloutetaan yhtenä ajankohtana.
Kiinteistörakentamiskohteet, joissa tilaajalla määräys-
valtaa kohteeseen, tuloutetaan kohteen valmistuttua
luovutuksen mukaisesti silloin, kun kohteen määräysval-
ta siirtyy ostajalle. Liikevaihto kirjataan vastikemäärään,
johon yhteisö odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan,
että luvatut tavarat tai kiinteistöt luovutetaan asiakkaal-
le, lukuun ottamatta kolmansien osapuolten puolesta
kerättäviä määriä. Rakentamisen aikana myytyjen asun-
tojen osalta määräysvallan katsotaan siirtyvän kohteen
valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyn-
tihetkellä. Keskeneräisistä myydyistä asunnoista saadut
suoritukset esitetään liitetietojen kohdassa ”Ostovelat
ja muut korottomat velat” erittelyssä ”Saadut ennakot,
Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit”.

Korkojen ja osinkojen tuloutus

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

Liikevoitto

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

Työsuhte-etuudet

Eläkevelvoitteet

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 suoritukset kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Kaikki konsernin eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia.

Osakeperusteiset maksut

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

Lähipiiritapahtumat

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

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikauden verojen oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriiin 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, vahvistet-

tua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista ja osatuloutusten sekä rahoituskulujen aktivoinneista.

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

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

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

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät ajan kuluessa tulouttamiseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin sekä arvonalentumistestauksiin. 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 kehitymisestä. 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 arvoa on niiden hankintameno tai sitä alempi todennäköinen myyntihinta. Todennäköistä myyntihintaa arvioitaessa johto huomioi markkinatilanteen sekä myytävän kohteen mahdollisen kysynnän.

Varaukset

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

Liikearvon alentumisen testaaminen

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

Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat

Konserni on noudattanut 1.1.2019 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

- IFRS 16 Vuokrasopimukset
- IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus
- Muutokset IFRS 9:ään ja IAS 28:een Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Muutokset IAS 19:ään
- Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutuskokoelma 2015-2017

IFRS 16 ”Vuokrasopimukset” -standardi korvaa IAS 17-standardin ja edellyttää eräin poikkeuksin kaikkien vuokrasopimusten merkitsemistä vuokralle ottajan taseeseen omaisuuseräksi ja velaksi. Standardin käyttöönottohetkellä 1.1.2019 vuokrasopimusvelka oli 110 miljoonaa euroa ja sitä vastaava käyttöomaisuuserä 9 miljoonaa euroa ja vaihto-omaisuus 101 miljoonaa euroa. Standardin käyttöönotolla ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihtoon tai liiketulokseen, mutta se vaikuttaa useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasteeseen, joka kasvaa, ja omavaraisuusasteeseen, joka laskee. Konserni on ottanut standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua menettelyä, jolloin vertailutietoja ei oikaista. Vuokrasopimuksista on kerrottu laatomisperiaatteiden kohdassa ”Vuokrasopimukset” sekä liitetietojen kohdassa ”Vuokrasopimukset”.

Muilla yllä mainituilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnolla ei ole merkittävää vaikutusta konserniliinpäätökseen tai ne vaikuttavat liitetietoihin.





Konsernin liitetiedot

1. TOIMINTASEGMENTIT

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

Tulos	2019	2018
Liikevaihto	667 701	721 479
josta Suomessa	665 740	713 118
josta Ruotsissa	1 961	8 361
Liiketoiminnan muut tuotot	1 500	2 988
Liiketoiminnan muut kulut	-702 834	-683 794
Poistot	-8 203	-3 492
Liiketulos	-41 836	37 181
Korkotuotot	262	171
Korkokulut	-3 973	-1 184
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista		44
Segmentin voitto/tappio ennen veroja	-45 547	36 213
Varat		
Segmentin varat	451 762	468 292
Osuudet osakkuusyrityksissä		859
Investoinnit	3 971	15 902
Velat		
Segmentin velat	339 636	305 935

Suurimmat asiakkaat

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmesta suurimmasta hankkeesta olivat yhteensä noin 85,9 milj. euroa vuonna 2019 (81,6 milj. euroa vuonna 2018), eli noin 13 % (11 %) segmentin liikevaihdosta.

Vuonna 2019 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 8 % (6 % vuonna 2018).

2. LIIKEVAIHTO

	2019	2018
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	349 099	463 577
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	317 979	257 416
Vuokratuotot	623	487
Yhteensä	667 701	721 479

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

Tilikaudella kirjatut myyntituotot, jotka ovat sisältyneet kauden alun velkaan (saadut ennakot) ovat 53,2 (69,3) milj. euroa.



3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2019	2018
Vuokratuotot	82	75
Avustukset ja tuet	23	97
Vahingonkorvaukset	332	133
Luovutusvoitot	862	460
Hankittujen liiketoimintojen lisäkauppahintavelkojen muutokset		1 939
Muut tuotot	202	284
Yhteensä	1 500	2 988

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

4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

	2019	2018
Palkat	67 368	65 686
Käteisvaroina maksettava osuus osakepalkkioista	182	879
Osakkeina toteutettavat osakepalkkiot	431	714
Eläkekulut- maksupohjaiset järjestelyt	11 772	12 239
Muut henkilösivukulut	2 461	3 339
Yhteensä	82 214	82 856

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

Konsernin henkilökunta tilikaudella keskimäärin	2019	2018
Toimihenkilöt	742	720
Työntekijät	712	737
Yhteensä	1 454	1 457

Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä	2019	2018
Toimihenkilöt	674	772
Työntekijät	600	780
Yhteensä	1 274	1 552

5. POISTOT

Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä	2019	2018
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	2 539	2 101
Käyttöoikeusomaisuuserä	206	
Rakennukset		
Omassa käytössä olevat rakennukset	718	421
Käyttöoikeusomaisuuserä	1 705	
Vaihto-omaisuuden käyttöoikeusomaisuuserä	1 769	
Muut aineelliset hyödykkeet	111	9
Yhteensä	7 050	2 531

Poistot ja arvonalentumiset muista aineettomista hyödykkeistä	2019	2018
Asiakassuhteet	300	481
Muut aineettomat hyödykkeet	845	460
Yhteensä	1 145	941

Poistot sijoituskiinteistöistä	2019	2018
Sijoituskiinteistöt	7	20
Yhteensä	7	20
Poistot yhteensä	8 203	3 492



6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2019	2018
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	2 871	3 223
Toimitilakulut	1 219	2 552
Kalustokulut	3 281	3 761
Matkakulut	3 722	3 428
Tuotekehityskulut	401	117
Toimistokulut	914	1 299
Markkinointikulut	4 198	2 399
Hallintopalvelut	2 225	1 701
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	51	12
Liiketoiminnan muut kulut	5 455	6 303
Yhteensä	24 337	24 794

<i>Tilintarkastusyhteisölle maksetut palkkiot:</i>	2019	2018
Tilintarkastus	244	280
Todistukset ja lausunnot	46	18
Muut palvelut	118	75
Yhteensä	408	373

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	2019	2018
Osinkotuotot	0	0
Muut rahoitustuotot	262	171
Yhteensä	262	171

Rahoituskulut	2019	2018
Korkokulut	3 740	1 469
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut	1 873	
Aktivoidut korkokulut	-2 973	-915
Muut rahoituskulut	1 334	630
Yhteensä	3 973	1 184
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 711	-1 012

8. TULOVEROT

	2019	2018
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	712	8 416
Laskennallisten verosaamisten muutos	-10 347	-1 199
Laskennallisten verovelkojen muutos	-163	287
Yhteensä	-9 797	7 504

Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma	2019	2018
Verokanta	20,0 %	20,0 %
Tulos ennen veroja	-45 547	36 213
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	-9 109	7 243
Verovapaat tuotot	-945	-136
Vähennyskelvottomat kulut	130	397
Verot aikaisemmilta tilikausilta	523	0
Ulkomaisten tytäryhtiöiden erilaisten verokantojen vaikutus	-395	
Muut erät	0	1
Yhteensä	-9 797	7 504



9. OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

	2019	2018
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	-35 750	28 708
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimentamaton, kpl	58 296 740	58 250 752
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	-0,61	0,49
Osakkeiden lukumäärän (osakeantioikaistu) painotettu keskiarvo tilikauden aikana, laimennettu, kpl	58 424 817	58 380 598
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake	-0,61	0,49
Osakkeita (osakeantioikaistu) lukumäärä tilikauden päättyessä, kpl	58 309 443	58 250 752
Oma pääoma / osake	1,92	2,78
Osinko /osake	— *)	0,24

*) Osingonjakoehdotus

10. LIIKEARVO

	2019	2018
Liikearvo	4 624	4 624

Arvon alentumistestaus

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 nykyhetken 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, koska niihin vaikuttaa liikearvon syntyhetken jälkeiset toimenpiteet, jotka muuttavat rahavirtaa tuottavan yksikön suorituskykyä. Rahavirtaennusteet perustuvat yhtiön johdon hyväksy-

miin budjetteihin vuodelle 2020 ja strategian mukaisiin ennusteisiin vuosille 2021-2024.

Keskimääräinen pääoman kustannus ennen veroja (WACC, pre-tax) on määritetty uudelleen. Määrittely perustuu toimialan verrokkiryhmän tunnuslukujen painotamiseen toimialan keskimääräisellä pääomarakenteella. Määrittelyssä huomioidaan tunnuslukuina mm. toimialakohtainen beta-arvo, maariski, markkinariskipreemio, toimialakohtainen vieraan pääoman korkotaso, riskitön korkokanta sekä yhtiön kokoluokkaan liittyvä riskipreemio. Laskelman mukainen 2019 tilinpäätöksessä käytettävä diskonttokorko on 8,06 % (7,92 % vuonna 2018).

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään tarpeen vaatiessa, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Edellisen kerran arvonalentumistestaus tehtiin 31.12.2018. Toteutuneet vuoden 2019 rahavirrat jäivät tuolloin tehtyä arviota selvästi alemmaksi epäonnistuneiden projektien seurauksena. Itse liiketoimintaympäristössä ei ole tapahtunut liiketoiminnan rahavirtaodotuksiin vaikuttavia olennaisia muutoksia edelliseen tilikauteen nähden. 31.12.2019 tehtyjen arvonalentumistestien perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksiin.

Arvon alentumistestauksen yhteydessä suoritettiin herkkyyssanalyysi, jossa seuraavien viiden vuoden liikevaihto- ja liike-tulosennustetta laskettiin 15 % ja diskonttokorkoa nostettiin 5 %-yksikköä. Omaisuuserän arvon todettiin olevan riippuvainen erityisesti liike-tuloksesta. Herkkyyssanalyysinkään perusteella ei todettu tarvetta arvonalentumiskirjauksille.



11. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet 2019	Asiakas- suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019	4 282	3 079	7 361
Lisäykset		3 600	3 600
Hankintameno 31.12.2019	4 282	6 679	10 961
Kertyneet poistot 1.1.2019	-3 457	-1 662	-5 119
Poistot	-300	-845	-1 145
Kertyneet poistot 31.12.2019	-3 757	-2 508	-6 264
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	825	1 417	2 242
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	525	4 172	4 697

Aineettomat hyödykkeet 2018	Asiakas- suhteet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018	4 282	2 027	6 309
Lisäykset		1 052	1 052
Hankintameno 31.12.2018	4 282	3 079	7 361
Kertyneet poistot 1.1.2018	-2 976	-1 202	-4 178
Poistot	-481	-460	-941
Kertyneet poistot 31.12.2018	-3 457	-1 662	-5 119
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	1 306	826	2 132
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	825	1 417	2 242

12. AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2019	Käyttöoikeus- omaisuuserä	Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto ja muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019		14 057	15 091	29 148
IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutus 1.1.	8 547			8 547
Lisäykset		130	241	371
Hankintameno 31.12.2019	8 547	14 187	15 332	38 066
Kertyneet poistot 1.1.2019		-1 149	-5 060	-6 209
Arvonalentumiset			-1	-1
Poistot	-1 911	-718	-2 650	-5 280
Kertyneet poistot 31.12.2019	-1 911	-1 867	-7 711	-11 489
Kirjanpitoarvo 1.1.2019		12 908	10 032	22 940
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	6 636	12 319	7 622	26 577

Aineelliset käyttöomaisuus- hyödykkeet 2018		Omassa käytössä olevat rakennukset	Koneet ja kalusto ja muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2018		5 993	8 305	14 298
Lisäykset		8 064	6 787	14 851
Hankintameno 31.12.2018		14 057	15 091	29 148
Kertyneet poistot 1.1.2018		-727	-2 950	-3 677
Arvonalentumiset			-272	-272
Poistot	-421	-1 838		-2 260
Kertyneet poistot 31.12.2018		-1 149	-5 060	-6 209
Kirjanpitoarvo 1.1.2018		5 266	5 355	10 621
Kirjanpitoarvo 31.12.2018		12 908	10 032	22 940



13. Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt 2019	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019	202	809	1 011
Hankintameno 31.12.2019	202	809	1 011
Kertyneet poistot 1.1.2019		-274	-274
Poistot		-7	-7
Kertyneet poistot 31.12.2019		-282	-282
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	202	535	737
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	202	527	730

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

Nettovuokratuotto	2019	2018
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä	43	85
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä	29	30
	14	55

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot

	Arvostus- menetelmä	Taso	Käypä arvo 2019	Käypä arvo 2018
Liikekiinteistö	Hankintameno	3	606	612
Maa-alue	Hankintameno	3	202	202
			808	814

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

14. OSUUKSET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2019	2018
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.	859	820
Vähennykset	-859	-5
Osuus tilikauden tuloksesta		44
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.		859

Konserni on tilikauden aikana myynyt omistamansa osakkuusyritykset.



15. MUUT RAHOITUSVARAT

Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat	2019	2018
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 1.1.	214	199
Lisäykset	757	14
Vähennykset	-195	
Tulosvaikutteisesti kirjattavat varat 31.12.	775	214

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

16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2019	2018
Muut saamiset	1 915	24
Yhteensä	1 915	24

17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennalliset verosaamiset 2019	1.1.2019	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	31.12.2019
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	47	16	64
Vahvistetut tappiot	84	12 438	12 522
Väliaikaiset erot osatuloutuksista ja poistoista	5 965	-2 134	3 831
Muut väliaikaiset erot	2	26	29
Kurssiero alkusaldoon	-5		28
Yhteensä	6 093	10 347	16 473

Laskennalliset verovelat 2019	1.1.2019	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	31.12.2019
Väliaikaiset erot rahoituskulujen aktivoinnista	85	-4	81
Poistoero	394	-45	348
Muut väliaikaiset erot	236	-113	123
Yhteensä	715	-163	552

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

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



18. VAIHTO-OMAISUUS

	2019	2018
Aineet ja tarvikkeet	3 986	5 536
Keskeneräiset tuotteet	161 441	213 302
Käyttöoikeusomaisuuserä	39 803	
Valmiit tuotteet	44 340	18 033
Vaihto-omaisuusosakkeet	123	579
Muu vaihto-omaisuus	749	764
Yhteensä	250 441	238 213

19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2019	2018
Myyntisaamiset	50 484	62 186
Lainasaamiset	1 430	903
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	0	2 383
Muut saamiset	3 862	1 288
Asiakassopimuksiin perustuvat saamiset	29 608	71 145
Siirtosaamiset	923	1 062
Yhteensä	86 307	138 967

Myyntisaamisten ikäjakauma

	2019	2018
Erääntymättömät	36 269	54 245
Vähennyserä odotetuista luottotappioista	-62	-12
Erääntyneet		
Alle 30 pv	10 840	5 719
30-60 pv	634	406
61-90 pv	1 265	232
yli 90 pv	1 538	1 595
Yhteensä	50 484	62 186

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

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT MUUT RAHOITUSVARAT

	2019	2018
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	313	311
Yhteensä	313	311

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

21. RAHAVARAT

	2019	2018
Käteinen raha ja pankkitalletukset	58 911	53 070
Yhteensä	58 911	53 070

22. OMA PÄÄOMA

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot	Yhteensä
31.12.2015	22 655 202	100	5 830	5 930
Maksuton osakeanti (split) 30.3.2016	22 655 202			
Suunnattu osakeanti 28.4.2016	11 874 705		63 325	63 325
Oman pääoman ehtoisen lainan konvertointi 28.4.2016	1 065 643			
31.12.2016	58 250 752	100	69 155	69 255
31.12.2017	58 250 752	100	69 155	69 255
31.12.2018	58 250 752	100	69 155	69 255
Suunnattu osakeanti 19.3.2019	58 691			
31.12.2019	58 309 443	100	69 155	69 255

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yhtiökokous 29.3.2019

Varsinainen yhtiökokous 29.3.2019 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 800 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä. Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa vuoden 2020 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön

kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 31.10.2021 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 309 443 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut oman pääoman luonteiset sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan. 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 arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyiset yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuvat palkkiojärjestelmät.

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

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohdon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2017-2019 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 200 000 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 2019 yhtiön hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista liittyen ansaintajaksoilta 2016 osakepalkkiojärjestelmän palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 58 691 Lehto Group Oyj:n uutta osaketta 25 Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Antiosakkeet edustivat noin 0,1 prosenttia Lehdon osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen osakeannin toteuttamista. Antiosakkeet rekisteröitiin Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin 19.3.2019 ja kirjattiin avainhenkilöiden arvo-osuustileille sekä otettiin kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 21.3.2019. Ansaintajaksoilta 2017 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien



henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 880 tuhatta euroa, osakkeiksi muunnettuna 75 203 osaketta. Ansaintajaksolta 2018 osakepalkkiojärjestelmään kuuluvien henkilöiden tulospalkkio oli yhteensä 326 tuhatta euroa, osakkeiksi muunnettuna 74 149 osaketta.

Järjestely	Ansaintajakso		
	2017	2018	2019
Järjestelyn luonne	Osakkeet	Osakkeet	Osakkeet
Myöntämispäivä	11.4.2017	14.2.2018	12.2.2019
Myönnettyjen instrumenttien määrä, kpl	53 439	74 149	21 991 (arvio)
Osakehinta myöntämishetkellä	12,46	12,40	4,32
Voimassaoloaika	3 vuotta	3 vuotta	3 vuotta
Odotettu toteutuminen, %	100 %	100 %	100 %
Oikeuden syntymisehdot	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen	Vaihtuvat ehdot pohjautuen ei-markkinalähtöisiin tulokseen perustuvien ehtojen saavuttamiseen
Toteutus	Osakkeina	Osakkeina	Osakkeina

Vuoden 2017, 2018 ja 2019 ansaintajaksojen osalta tulokseen perustuvat ehdot ovat täysin ansaittuja. Vuodelta 2019 myönnettävien osakkeiden lopullinen määrä tarkentuu ehtojen mukaisesti muuntokurssin (merkintähinta) selvittyä. Tilinpäätöshetkellä myönnettävien osakkeiden määrä perustuu arvioon.

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

Lisäksi hallitus päätti jatkaa konsernin sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toi-

misuhteeseen 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 2019 kuulunut yhtään avainhenkilöä.

23. VARAUKSET

Varaukset 2019	Takuutyö-varaukset	Tappiolliset sopimukset	Yhteensä
Varaukset 1.1.2019	7 759	2 616	10 375
Lisäykset	5 894		5 894
Vähennykset	-5 463	-1 422	-6 885
Varaukset 31.12.2019	8 190	1 194	9 384

Varaukset 2018	Takuutyö-varaukset	Tappiolliset sopimukset	Yhteensä
Varaukset 1.1.2018	4 098		4 098
Lisäykset	6 678	2 616	9 294
Vähennykset	-3 017		-3 017
Varaukset 31.12.2018	7 759	2 616	10 375

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



24. RAHOITUSVELAT

	2019	2018
Pitkäaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	5 556	19 425
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	373	676
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	44 658	
Yhteensä	50 586	20 101

	2019	2018
Lyhytaikaiset rahoitusvelat rahalaitoksilta	103 289	46 585
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	303	298
Keskeneräisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	17 085	44 885
Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	15 754	4 033
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	2 147	
Yhteensä	138 579	95 802
Rahoitusvelat yhteensä	189 165	115 903

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

	1.1.2019	Rahavirta- erät	Uudet vuokra- sopimukset	31.12.2019
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	20 101	-18 891	49 377	50 586
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	95 802	40 629	2 147	138 579
Yhteensä	115 903	21 738	51 524	189 165

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

25. OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT

Pitkäaikaiset korottomat velat	2019	2018
Vaihto-omaisuusosakkeiden kauppahintavelat	122	5 591
Yhteensä	122	5 591

Lyhytaikaiset korottomat velat	2019	2018
Saadut ennakot		
Ajan kuluessa tuloutettavat projektit	14 930	20 179
Yhtenä hetkenä tuloutuvat projektit		
Keskeneräisistä myydyistä huoneistoista asiakkailta saadut suoritukset	28 855	34 644
Keskeneräisiin myytyihin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet	28 801	33 411
Muut saadut ennakot	635	18
Ostovelat	29 755	40 343
Muut velat		
Verohallinnolle tilittävät velat	14 481	21 328
Muut velat	4 002	3 534
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	11 763	13 228
Tuloverovelka	83	1 738
Muut siirtovelat	7 109	4 926
Yhteensä	140 413	173 351



26. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset rahoituslähteet ovat normaalin liiketoiminnan tulorahoitus sekä hanketohtainen lainarahoitus. Lisäksi yhtiöllä on käytössä rahoituslimiittejä. Tilikauden 2019 päättyessä yhtiöllä oli kassavaroja 58,9 milj. euroa (53,4 milj. euroa 31.12.2018). Rahoituslimiittien määrä tilikauden 2019 päättyessä oli 75,0 milj. euroa, joista käytössä oli 54,0 milj. euroa. Marraskuussa 2018 Lehto allekirjoitti 50 miljoonan euron rahoitussopimuksen OP Yrityspankki Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Rahoitussopimus on luonteeltaan sitova syndikoitu luottolimiitti (Revolving Credit Facility, RCF), ja se on voimassa kolme vuotta. Sopimukseen sisältyy tavanomaisia kannattavuuteen ja velkaantuneisuuteen liittyviä kovenantteja. Maaliskuussa 2019 tähän luottolimiittiin lisättiin Swedbank AB 25 miljoonan euron osuudella, jolloin limiitin kokonaissumma nousi 75 miljoonaan euroon.

Katsauskauden aikana RCF-rahoitussopimukseen liittyvien kovenanttien tasoja neuvoteltiin uusiksi rahoittajien kanssa. Neuvottelujen tuloksena RCF-luottolimiitin koko määrän käyttöoikeus on rajoitettu 54 miljoonaan euroon ja koko tämä summa oli käytössä tilinpäätöksen päättymishetkellä.

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

Valuuttariski

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

Konsernin toimintavaluutta on euro. Konsernilla oli tilinpäätöshetkellä ulkomaan merkittäviä valuuttamääräisiä velkoja 0,7 milj. euroa (0,0 milj. euroa 31.12.2018) ja valuuttamääräisiä saatavia oli 1,2 milj. euroa (1,1 milj. euroa vuonna 2018). Suurin osa valuuttapositiona muodostui Ruotsin kruunusta.

Korkoriski

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

Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta

	2019		2018	
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-47	47	-161	161

Luottoriski

Merkittävin luottoriski konsernille muodostuu myyntisaamisista asiakkailta. Myyntisaamisten ikäjakaumaa ja merkittävimpien asiakkaiden maksukykyä seurataan konsernitasolla ja konserniyhtiöissä. Luottoriskiä hallitaan myös myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 45 päivään, joista tyypillisin maksuehto on 30 päivää. Lisäksi yksittäishankkeiden osalta voidaan sopia pidemmästä maksuehdosta, jossa maksu tapahtuu yhtenä maksueränä hankkeen lopussa.

Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriskiä hallitaan pitämällä yllä riittävää infrastruktuuria rahoituksen suunnitteluun ja seurantaan sekä kassanhallintaan. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä on luottolimiittejä. Nostamattomien luottolimiittien määrä 31.12.2019 oli 21,0 milj. euroa (58,8 milj. euroa vuonna 2018).



Velkojen maturiteettianalyysi

2019	31.12.2019	alle 1 vuotta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Rahoitusvelat	142 360	136 431	5 928	
Vuokrasopimusvelat	46 805	2 147	5 015	39 643
Ostovelat ja muut korottomat velat	48 360	48 238	122	

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

Pääoman hallinta

Konsernin pääomanhallinnan pyrkimyksenä on optimaalisella pääomarakenteella tukea liiketoimintaa ja kasvattaa omistaja-arvoa tavoitteena paras mahdollinen tuotto. Optimaalisella pääomarakenteella on myös pyrkimys varmistaa kohtuulliset pääoman kustannukset.

Nettovelat	2019	2018
Korolliset velat	189 165	115 903
Rahavarat ja korolliset saamiset	-59 224	-53 381
	129 941	62 522
Oma pääoma yhteensä	112 126	162 357
Velkaantumisaste (gearing)	49,9 %	21,3 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	115,9 %	38,5 %

27. YHTEISJÄRJESTELYT

Konsernilla on 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteenliittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteenliittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistussuuden mukaisesti. Työyhteenliittymillä ei ollut tilikauden aikana varsinaista toimintaa.

Konsernin taseeseen ja laajaan tuloslaskelmaan sisältyvät yhteisten toimintojen varat, velat, kulut ja tuotot olivat seuraavat:

	2019	2018
Lyhytaikaiset varat	4	20
Lyhytaikaiset velat	23	0
Tuotot	7	
Kulut		1

28. 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.

Täsmäytyslaskelma 31.12.2018 vuokravastuiden ja 1.1.2019 kirjattujen vuokrasopimusvelkojen välillä

	Vaihto- omaisuus	Aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Vuokravastuut 31.12.2018 (arvonlisäverollinen määrä)	156 372	8 486	164 858
Arvonlisäveron vaikutus		-1 234	-1 234
Lyhytaikaisten ja vähäarvoisten sopimusten vaikutus		-439	-439
Vuokra-ajan vaikutus		1 504	1 504
Diskonttauksen vaikutus	-54 710	-359	-55 069
Vuokrasopimusvelka 1.1.2019	101 662	7 957	109 619



Siirtymähetkellä painitettu keskimääräinen vuokralle ottajan lisäluoton korko oli 2,0 %.

Vähäarvoisista vuokrasopimuksista on kirjattu tilikaudella kuluksi 279 tuhatta euroa. Käyttöomaisuusvuokrasopimusten perusteella syntynyt kokonaisrahavirta on yhteensä 2 848 tuhatta euroa ja maanvuokrasopimusten osalta 3 624 tuhatta euroa.

29. VASTUUT JA VAKUUKSET

Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2019	2018
Rahalaitoslainat	54 706	65 837
Myyttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	32 840	48 918
Osamaksuvelat	554	845
Yhteensä	88 100	115 601

Vakuudet	2019	2018
Yrityskiinnitykset		1 800
Kiinteistökiinnitykset	9 380	4 930
Pantit	60 470	65 359
Omavelkaiset takaukset	327	347
Yhteensä	70 178	72 436

Urakkatakaukset	2019	2018
Työaikaikat takaukset	41 190	49 904
Takuuajakaikat takaukset	17 649	14 259
RS-takaukset	34 999	36 838
Maksutakaus	4 085	10 479
Yhteensä	97 923	111 479

Kiinteistöjen arvonalisäveron tarkistusvastuu	2019	2018
Palautusvastuu	2 616	3 164

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

30. TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Konsernin emo- ja tytäryrityssuhteet

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



Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

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

31. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

	Myynnit 2019	Myynnit 2018	Ostot 2019	Ostot 2018
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauyritykset	30 884	56 295	4 595	5 208
Yhteensä	30 884	56 295	4 595	5 208

	Saamiset 31.12.2019	Saamiset 31.12.2018	Velat 31.12.2019	Velat 31.12.2018
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauyritykset	4 475	7 773	19	104
Yhteensä	4 475	7 773	19	104

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

Johdon palkat ja palkkiot

	2019	2018
Toimitusjohtaja		
Hannu Lehto	126	126
Muu johtoryhmä	1 336	1 091
Yhteensä	1 463	1 218

Hallituksen jäsenet	2019	2018
Martti Karppinen, puheenjohtaja	96	58
Pertti Korhonen	50	26
Mikko Räsänen	49	33
Anne Korkiakoski (29.3.2019 alkaen)	40	
Seppo Laine (29.3.2019 alkaen)	41	
Sakari Ahdekivi (29.3.2019 asti)	9	35
Päivi Timonen (29.3.2019 asti)	9	35
Pertti Huuskonen (11.4.2018 asti)		13
Yhteensä	293	200



Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

	1.1.-31.12. 2019	1.1.-31.12. 2018
Liikevaihto	10 541	8 975
Liiketoiminnan muut tuotot	919	514
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-4 075	-3 206
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-716	-596
Muut henkilösivukulut	-109	-129
Suunnitelman mukaiset poistot	-790	-517
Liiketoiminnan muut kulut	-4 522	-4 834
Liikevoitto /-tappio	1 248	206
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	25	15 520
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	2 369	1 117
Muilta	22	113
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista		0
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-10	-13
Muille	-2 083	-431
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	<i>322</i>	<i>16 305</i>
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	1 570	16 511
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	-1 669	-800
Voitto/tappio ennen veroja	-99	15 711
Tuloverot	0	-36
Tilikauden voitto/tappio	-99	15 675



Emoyhtiön tase, FAS

VASTAAVAA	31.12.2019	31.12.2018
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	2 281	1 130
Koneet ja kalusto	402	660
Osuudet saman konsernin yrityksissä	80 840	27 326
Osuudet osakkuusyrityksissä		780
Muut osakkeet ja osuudet	757	
Pysyvät vastaavat yhteensä	84 279	29 897
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus	83	83
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>		
Saamiset saman kons. yrityksiltä	1 229	1 350
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä		
Muut saamiset		
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>		
Myyntisaamiset		40
Saamiset saman kons. yrityksiltä	51 749	65 863
Muut saamiset	14	111
Siirtosaamiset	259	25
Rahoitusarvopaperit	313	311
Rahavarat	56 429	40 792
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	110 075	108 576
VASTAAVAA YHTEENSÄ	194 354	138 473

VASTATTAVAA	31.12.2019	31.12.2018
Oma pääoma		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten tilikausien voittovarot	-2 516	-4 196
Tilikauden voitto / tappio	-99	15 675
Oma pääoma yhteensä	68 820	82 914
Vieras pääoma		
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta		50
Muut velat		50
<i>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</i>		100
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma</i>		
Lainat rahoituslaitoksilta	54 050	20 200
Ostovelat	533	335
Velat saman konsernin yrityksille	69 582	33 910
Muut velat	290	272
Siirtovelat	1 080	743
<i>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</i>	125 535	55 460
Vieras pääoma yhteensä	125 535	55 559
VASTAAVAA YHTEENSÄ	194 354	138 473



Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

	31.12.2019	31.12.2018
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	1 570	16 511
<i>Oikaisut:</i>		
Suunnitelman mukaiset poistot	790	517
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	-878	-431
Rahoitustuotot ja -kulut	-322	-16 306
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-67	170
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-720	853
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 817	-460
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	2 279	1 181
Saadut osingot liiketoiminnasta		15 520
Maksetut verot	-36	-2
Liiketoiminnan nettorahavirta	798	17 552
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-1 682	-1 655
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1 037	-45
Luovutustulot muista sijoituksista		166
Lainasaamisten takaisinmaksut	600	1 175
Myönnettyt lainat	-10 970	-1 441
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet	1 658	267
Investointien nettorahavirta	-11 432	-1 533

	31.12.2019	31.12.2018
Rahoituksen rahavirta		
Lainojen nostot	60 000	30 000
Lainojen takaisinmaksut	-26 200	-10 200
Konsernirahoituksen muutos	7 267	-40 611
Konserniavustus	-800	3 150
Maksetut osingot	-13 995	-19 797
Maksullinen osakeanti		
Rahoituksen nettorahavirta	26 272	-37 458
Rahavarojen muutos (+/-)	15 638	-21 439
Rahavarat tilikauden alussa	41 104	62 542
Rahavarat tilikauden lopussa	56 742	41 104



Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet sekä -menetelmät

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

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

Poistoperusteet

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

Poistoperusteissa ei muutoksia.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto toimialoittain	2019	2018
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	10 319	8 850
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	218	125
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	4	0
Yhteensä	10 541	8 975

Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	2019	2018
Lakisääteinen tilintarkastus	61	124
Veroneuvonta	0	2
Muut palvelut	9	0
Yhteensä	71	127

Rahoitustuotot- ja kulut	2019	2018
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	25	15 520
Korkotuotot konserniyrityksiltä	2 369	1 117
Korkotuotot muilta	22	113
Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0	0
Korkokulut konserniveleloista	-10	-13
Korkokulut muilta	-1 319	-136
Muut rahoituskulut	-764	-295
Yhteensä	322	16 305

Tuloverot	2019	2018
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	0	-36
Yhteensä	0	-36

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Aineettomat oikeudet	2019	2018
Hankintameno 1.1	698	574
Lisäykset	558	124
Hankintameno 31.12.	1 256	698
Kertyneet poistot 1.1.	-471	-341
Poistot	-260	-130
Kertyneet poistot 31.12.	-731	-471
Kirjanpitoarvo 1.1.	228	233
Kirjanpitoarvo 31.12.	526	228



Muut pitkävaikutteiset menot	2019	2018
Hankintameno 1.1	1 425	575
Lisäykset	297	850
Hankintameno 31.12.	1 722	1 425
Kertyneet poistot 1.1.	-523	-359
Poistot	-216	-164
Kertyneet poistot 31.12.	-738	-523
Kirjanpitoarvo 1.1.	903	216
Kirjanpitoarvo 31.12.	984	903

Ennakkomaksut	2019	2018
Hankintameno 1.1	0	
Lisäykset	771	
Hankintameno 31.12.	771	
Kirjanpitoarvo 1.1.	0	
Kirjanpitoarvo 31.12.	771	

Koneet ja kalusto	2019	2018
Hankintameno 1.1	1 200	520
Lisäykset	55	681
Hankintameno 31.12.	1 256	1 200
Kertyneet poistot 1.1.	-541	-317
Poistot	-314	-224
Kertyneet poistot 31.12.	-855	-541
Kirjanpitoarvo 1.1.	659	202
Kirjanpitoarvo 31.12.	400	659

Muut aineelliset hyödykkeet	2019	2018
Hankintameno 1.1	1	1
Hankintameno 31.12.	1	1
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	1

Sijoitukset	2019	2018
Hankintameno 1.1.	28 201	30 142
Lisäykset	54 270	
Vähennykset	-780	-1 940
Hankintameno 31.12.	81 692	28 201
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-95	-95
Arvonalentumiset	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-95	-95
Kirjanpitoarvo 1.1.	28 106	30 047
Kirjanpitoarvo 31.12.	81 596	28 106

Pitkäaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2019	2018
Lainasaamiset	1 229	1 350
Yhteensä	1 229	1 350



Lyhytaikaiset saamiset konserniyrityksiltä	2019	2018
Myyntisaamiset	65	304
Lainasaamiset	724	2 169
Muut saamiset	722	475
Konsernilimiitti	50 238	62 915
Yhteensä	51 749	65 863

Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät	2019	2018
Muut siirtosaamiset	259	25
Yhteensä	259	25

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

	2019	2018
Osakepääoma 1.1.	100	100
Osakepääoma 31.12.	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	71 335	71 335
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	71 335	71 335
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	-4 196	3 405
Edellisen tilikauden voitto	15 675	12 197
Osingonjako	-13 995	-19 797
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-2 516	-4 196
Tilikauden voitto / tappio	-99	15 675
Oma pääoma yhteensä	68 820	82 914

Laskelma jakokelpoisista voittovaroista	2019	2018
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	71 335	71 335
Edellisten vuosien voittovarot	-2 516	-4 196
Tilikauden voitto/tappio	-99	15 675
Yhteensä	68 720	82 814

Velat konserniyrityksille	2019	2018
Ostovelat	87	1 070
Muut velat	42 865	800
Konsernilimiitti	26 630	32 040
Yhteensä	69 582	33 910

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2019	2018
Lomapalkkavelat	500	423
Palkkojen sivukuluvelat	227	208
Tuloverovelka		36
Korkovelat	352	75
Muut velat		0
Yhteensä	1 080	743

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta	2019	2018
Rahalaitoslainat	50	20 250
Yhteensä	50	20 250
Vakuudet		
Omavelkaiset takaukset	238	238
Yhteensä	238	238



Luottolimiittien määrä	2019	2018
Käytettävissä olevat luottolimiitit	75 005	58 754
Käytössä olevat luottolimiitit	54 005	4
Luottolimiittejä nostamatta	21 000	58 750
Käytettävissä olevat takauslimiitit	196 175	215 020
Käytössä olevat takauslimiitit	98 272	111 732
Takauslimiittejä nostamatta	97 903	103 288

Muiden konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet	2019	2018
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	81 177	159 771
Taseeseen sisällyttämättömät leasingvuokrasopimukset		
Erääntyy 12kk aikana	56	55
Erääntyy > 12kk	90	87
Yhteensä	146	142
Vuokravastuut		
Toimitilavuokrat	4 446	5 538
Yhteensä	4 446	5 538

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Yhtiön henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2019	2018
Toimihenkilöitä	82	66
Yhteensä	82	66

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

Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 68 719 704,44 euroa, josta tilikauden tuloksen osuus on -99 211,31 euroa.

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2019 vahvistettavan taseen perusteella ei jaeta osinkoa.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 19.2.2020

Martti Karppinen

Hallituksen puheenjohtaja

Pertti Korhonen

Hallituksen jäsen

Seppo Laine

Hallituksen jäsen

Mikko Räsänen

Hallituksen jäsen

Anne Korkiakoski

Hallituksen jäsen

Hannu Lehto

Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulu 19.2.2020

KPMG Oy Ab

Tilintarkastusyhteisö

Tapio Raappana

KHT

Konsernin tunnusluvut

	2019	2018	2017 ³⁾	2016	2015 ¹⁾
Liikevaihto, milj. euroa	667,7	721,5	597,6	361,8	275,6
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	-7,5 %	20,7 %	65,2 %	31,3 %	61,1 %
Liiketulos, milj. euroa	41,8	37,2	64,6	40,4	27,2
Liiketulos, % liikevaihdosta	-6,3 %	5,2 %	10,8 %	11,2 %	9,9 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	35,7	28,7	51,6	31,9	21,2
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-5,4 %	4,0 %	8,6 %	8,8 %	7,7 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	-26,0 %	18,3 %	38,8 %	42,8 %	85,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	-14,3 %	16,1 %	40,6 %	44,5 %	66,5 %
Omavaraisuusaste, %	29,6 %	42,7 %	56,2 %	60,4 %	37,2 %
Velkaantumisaste, %	49,9 %	21,3 %	11,7 %	9,4 %	32,6 %
Nettovelkaantumisaste, %	115,9 %	38,5 %	-20,6 %	-44,2 %	-22,9 %
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa	7,7	15,9	4,5	7,6	1,1
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	1 454	1 457	1 013	566	402
Henkilöstö tilikauden päättyessä	1 274	1 552	1 184	747	423
Oma pääoma / osake	1,92	2,78	2,58	1,98	0,74
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	-0,61	0,49	0,89	0,59	0,52
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa/osake	-0,61	0,49	0,88	0,59	0,52
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimentamaton, kpl	58 296 740	58 250 752	58 250 752	54 067 297	41 062 559
Osakkeita (osakeantioikaistu) keskimäärin tilikauden aikana, laimennettu, kpl	58 424 817	58 380 598	58 432 315	54 073 804	41 062 559
Osakkeita tilikauden päättyessä, kpl	58 309 443	58 250 752	58 250 752	58 250 752	45 310 404
Osakkeiden markkina-arvo 31.12., milj.euroa	137,0	247,6	737,5	593,6	-
Osakkeiden vaihto, kpl	45 281 956	42 861 908	16 334 696	11 912 330	-
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %	77,7 %	73,6 %	28,0 %	22,0 %	-
Osakekurssit, euroa					
Ylin kurssi	5,33	14,18	14,26	10,19	-
Alin kurssi	1,48	4,02	9,79	5,52	-
Keskikurssi	2,66	9,13	12,25	8,03	-
Osakekurssi 31.12.	2,35	4,25	12,66	10,19	-
Osinko / osake, euroa ²⁾	-	0,24	0,34	0,22	0,18
Osinko tuloksesta, % ²⁾	-	48,7 %	38,4 %	37,3 %	33,8 %
Efekttiivinen osinkotuotto, % ²⁾	-	5,6 %	2,7 %	2,2 %	-
P/E-luku	-3,84	8,64	14,33	17,27	-

¹⁾ Vuoden 2015 osakekohtaiset tunnusluvut osakeantioikaistu 30.3.2016 toteutetun maksuttoman annin (split) myötä ²⁾ Vuoden 2019 osalta osingonjakoehdotus ³⁾ Takautuvasti IFRS 15 oikaistu

Tunnuslukujen laskentakaavat

Osakekohtainen tulos	Tilikauden voitto
	Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana
Oma pääoma / osake	Oma pääoma
	Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa
Osinko / osake	Tilikaudelta jaettava osinko
	Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa

ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

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

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

Velkaantumisaste (%)	100 x $\frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma + varaukset}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	100 x $\frac{\text{Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$
Osinko / tulos (%)	100 x $\frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	100 x $\frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}$
Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)	$\frac{\text{Osakkeen kurssi vuoden lopussa}}{\text{Tulos / osake}}$



Osakkeet ja osakkeenomistajat

Tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 58 309 443 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon. Yhtiön hallussa ei ollut omia osakkeita.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2018

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 748 221	37,3 %
Kinnunen Mikko	1 446 454	2,5 %
Danske Invest Finnish Equity Fund	915 718	1,6 %
Saartoala Ari	865 329	1,5 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	800 000	1,4 %
Sr eQ Pohjoismaat Pienyhtiö	761 336	1,3 %
Heikkilä Jaakko	640 000	1,1 %
OP-Henkivakuutus Oy	476 231	0,8 %
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	474 206	0,8 %
Paloranta Veli-Pekka	324 851	0,6 %
10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA	28 452 346	48,8 %
Hallintarekisteröidyt	6 515 921	11,2 %
Muut osakkeenomistajat	23 341 176	40,0 %
YHTEENSÄ	58 309 443	100,0 %

OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osake- määrä, kpl	%	Omistajia	%
1 - 100	284 132	0,5 %	5 328	28,6 %
101 - 1 000	4 133 862	7,1 %	9 856	53,0 %
1 001 - 10 000	9 081 839	15,6 %	3 112	16,7 %
10 001 - 100 000	7 058 243	12,1 %	275	1,5 %
100 001 - 1 000 000	8 817 295	15,1 %	27	0,2 %
yli 1 000 000	28 934 072	49,6 %	3	0,0 %
YHTEENSÄ	58 309 443	100,0 %	18 601	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	6 515 921	11,2 %	10	5,0 %

OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAKAUMA

	Osake- määrä, kpl	%	Omistajia	%
Yritykset	26 856 144	46,1 %	785	4,2 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	8 306 118	14,2 %	27	0,2 %
Julkisyhteisöt	1 492 013	2,6 %	4	0,0 %
Kotitaloudet	21 303 825	36,5 %	17 700	95,2 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	186 485	0,3 %	42	0,2 %
Ulkomaat	164 858	0,3 %	33	0,2 %
YHTEENSÄ	58 309 443	100,0 %	18 591	100,0 %
Joista hallintarekisteröityjä	6 515 921	11,2 %	10	0,1 %

A photograph of a modern office interior. On the left, there is a long row of glass-walled meeting rooms. The floor is covered in dark grey carpeting. In the background, there are open-plan office desks with computers and people working. On the right side of the image, there are several blue and grey upholstered armchairs arranged in a lounge area. The ceiling is white with recessed lighting.

2019

LEHTO GROUP OYJ

Tilintarkastuskertomus

Tilintarkastuskertomus

Lehto Group Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lehto Group Oyj:n (y-tunnus 2235443-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön 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.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

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

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

Olennaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa

tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olennaisuuden taso perustuu arvioomme sellaisten virheellisyyksien suuruudesta, joilla yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa olevan vaikutusta tilinpäätöksen käyttäjien tekemiin taloudellisiin päätöksiin. Olemme ottaneet huomioon myös sellaiset virheellisyydet, jotka laadullisten seikkojen vuoksi ovat mielestämme olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

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

Liikevaihto: myyntituottojen kirjaaminen

(Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden osio "Tuloutusperiaatteet" sekä konsernitilinpäätöksen liitetiedot 2, 18 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 testanneet keskeisten myyntituottojen oikeellisuutta koskevien kontrollien tehokkuutta.
- Olemme käyneet läpi tilikauden aikana tehtyjä merkittävimpiä asiakassopimuksia ja arvioineet yhtiön sisäisten toimintaperiaatteiden noudattamista. Olemme arvioineet sopimuksiin 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 asiakassopimukseen perustuvien saamisten ja saatujen ennakoiden oikeellisuutta.

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Vaihto-omaisuuden arvo muodostaa 55 % konsernitaseen varojen yhteismäärästä.

- Merkittävä osuus vaihto-omaisuuden tasearvosta liittyy keskeneräisten projektien aktivoituun hankintaan, 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 kontroleja sekä tehneet aineistotarkastustoimenpiteitä vaihto-omaisuuden arvostuksen oikeellisuuden arvioimiseksi.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen

virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastus-

evidenssiin. 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 konsernitiilinpäätöksestä. 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 relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvin 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 7 vuotta. Lehto Group Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 28.4.2016. Olemme toimineet yhtiön tilintarkastajana koko sen ajan, kun se on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme 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 käyttöömmme 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 19. helmikuuta 2020

KPMG Oy Ab

Tapio Raappana

KHT

