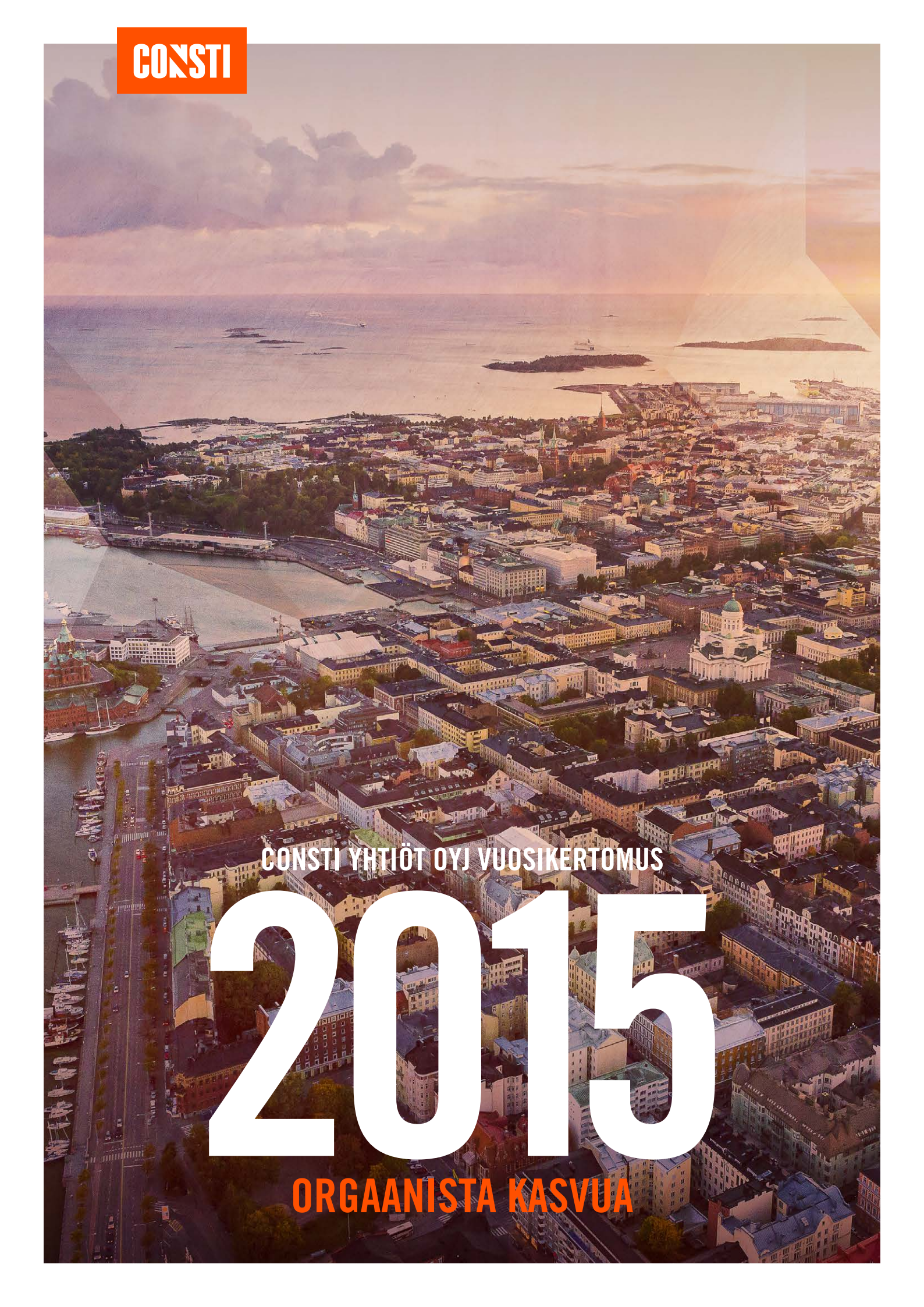


An aerial photograph of Helsinki, Finland, taken from a high vantage point looking down at the city and across the water. The sun is setting, creating a warm, golden-orange glow over the entire scene. The city's dense urban landscape is visible, with numerous buildings of varying heights and colors. The water in the foreground and middle ground is calm, reflecting the sky. In the background, the sea extends to the horizon under a sky filled with soft, pinkish clouds. The overall mood is serene and picturesque.

CONSTI

CONSTI YHTIÖT OYJ VUOSIKERTOMUS

2015

ORGAANISTA KASVUA

CONSTI**2015**

Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Strategia	8
Toimintaympäristö	12
Talotekniikka-liiketoiminta	14
Julkisivut-liiketoiminta	16
Korjausurakointi-liiketoiminta	18
Service-toiminta	20
Henkilöstö	22
Yhteiskuntavastuu	24
Hallinto	26
Hallituksen esittely	30
Johtoryhmän esittely	32
Tilinpäätös	34
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	104

CONSTI

CONSTI LYHYESTI

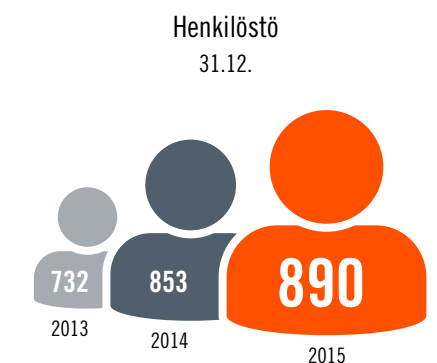
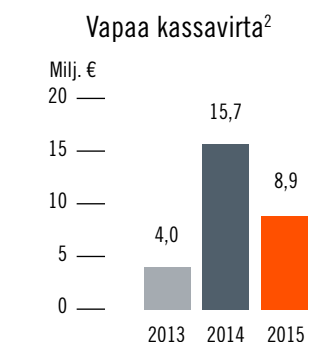
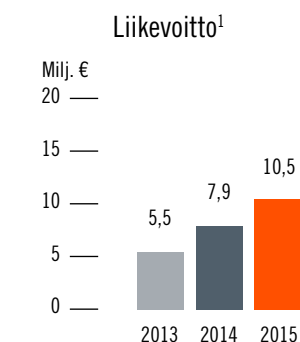
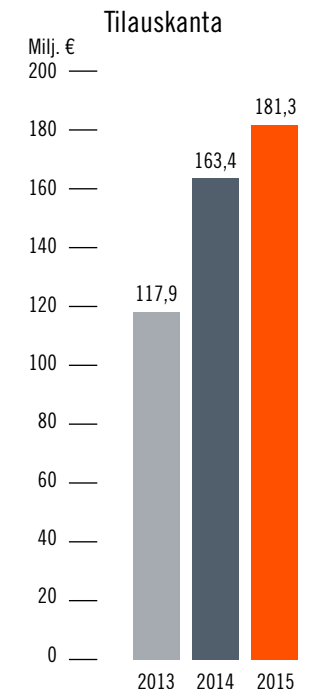
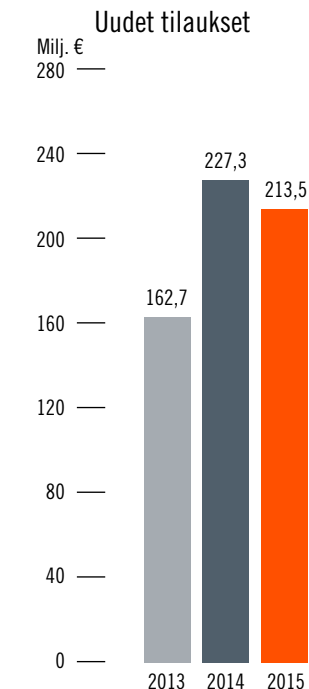
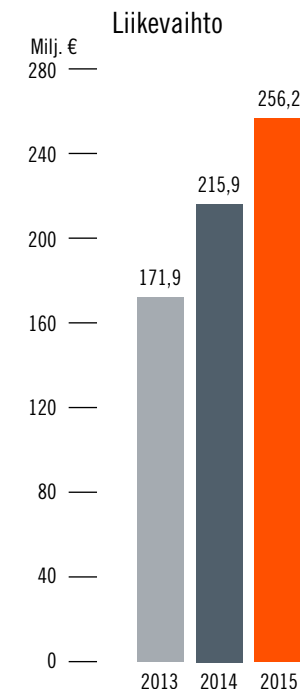
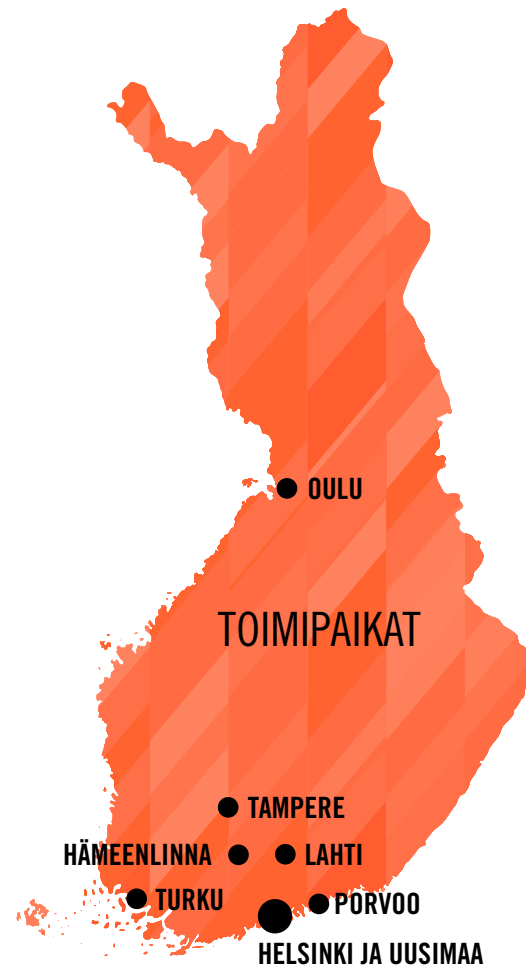
Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä.

Consti tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita sekä asuintaloille että toimitiloille ja julkisiin rakennuksiin.

Consti tarjoaa myös palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluita.

Constin liiketoiminta on vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin eteläisessä ja läntisessä Suomessa.

Liikevaihto 256 milj. €
Oikaistu liikevoitto 10,5 milj. €
Keskimäärin 910 työntekijää



Talotekniikka

Tarjoamme taloteknisiin järjestelmiin, kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto-, paloturvallisuus ja automaatiojärjestelmiin liittyvää palvelu-urakointia, asennus- ja korjauspalveluita, kokonaisvaltaista asunto-osakeyhtiöiden linjasaneerausta sekä huollon ja ylläpidon palveluita.



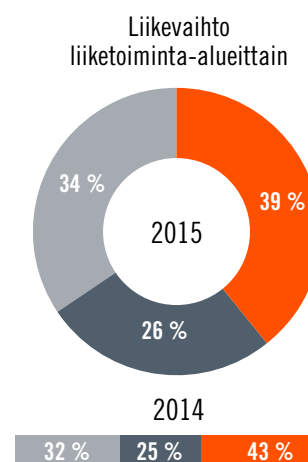
Julkisivut

Tarjoamme rakennusten ulko-vaippaan, kuten julkisivuihin, kattoihin, ikkunoihin ja parvekeisiin, sekä piharakentamiseen liittyviä korjausrakentamisen ja huollon palveluita sekä toteutamme vuokratalojen peruskorjauksia ja taloyhtiöiden lisäkerrosten rakentamista.

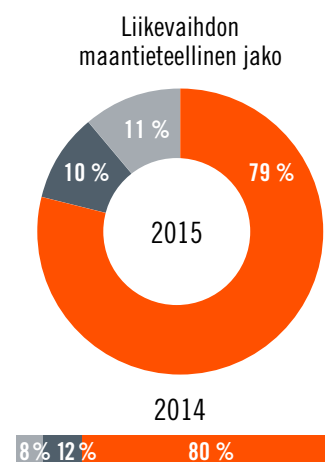


Korjausurakointi

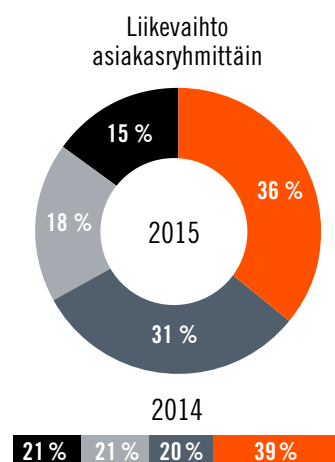
Tarjoamme muiden kuin asuinrakennusten kokonaisvaltaisia saneeraushankkeita ja käyttötarkoituksen muutosprojekteja sekä näihin liittyviä palvelu-urakoita ja huoltopalveluja.



● Talotekniikka
● Korjausurakointi
● Julkisivut



● Helsinki ja Uusimaa
● Tampere ja Pirkanmaa
● Muu Suomi



● Taloyhtiöt
● Julkinen sektori
● Kiinteistösijoittajat
● Yritykset

1) Oikaistu liikevoitto ennen kertaluonteisia eriä

2) Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

CONSTI KASVOI KANNATTAVASTI

Vuosi 2015 oli Constille menestyksellinen. Liikevaihtomme kasvoi ja vertailukelpoinen kannattavuutemme parani. Liikevaihto kasvoi 216 miljoonasta eurosta 256 miljoonaan euroon, joka tarkoittaa 18,6 prosentin kasvua. Suurin osa kasvusta saavutettiin orgaanisesti ilman yritysostoja.

Onnistuimme kasvattamaan liikevaihtoaamme ja markkina-asemaamme kaikissa liiketoiminnoissamme eli talotekniikassa, julkisivukorjauksissa ja korjausurakoinnissa sekä niihin sisältyvissä palveluissa. Erityisen vahvasti liikevaihto kasvoi julkisivut-liiketoiminnassa ja korjausurakoinnissa.

Sekä liikevaihdon kasvua että tulospaannusta siivitti osaltaan pitkään leutona jatkunut sää, joka mahdollisti erityisesti julkisivukorjausten jatkamisen keskeytyksettä vuoden loppuun asti.

Koko vuoden oikaistu käyttökatteemme nousi 12,6 miljoonaan euroon eli 4,9 prosenttiin liikevaihdosta, kun vastaavat luvut vuonna 2014 olivat 9,8 miljoonaa euroa ja 4,6 prosenttia liikevaihdosta. Myös tilauskantamme kasvoi selvästi.

Kaikki liiketoiminta-alueemme menestyivät hyvin pääkaupunkiseudulla. Julkisivu-liiketoiminnassa kehitys oli myönteistä myös Oulussa, korjausurakoinnissa Turussa ja talotekniikassa Pirkanmaalla.

Tavoitteemme on vahvistaa asemaamme Suomen kasvukeskuksissa laajentamalla tarjontaamme niin, että Constin koko palvelutarjonta on tulevaisuudessa saatavilla kaikilla Constin toiminta-alueilla.

Listautumisella tukea kasvuun

Ilmoitimme marraskuussa selvittävämmä mahdollisuuksia listautua Helsingin pörssiin, ja listautuminen toteutui joulukuussa. Oli hienoa havaita, että menestykseemme uskotaan.

Listautumisella pyrimme parantamaan kykyämme toteuttaa yhtiön kasvustrategiaa eli Constin aseman vahvistamista yhtenä Suomen johtavista korjausrakentamiseen keskittyneistä yhtiöistä.

Pääsy pääomamarkkinoille laajensi omistuspohjaamme ja lisää osakevaihtoa, joka taas helpottaa osakkeiden käyttöä maksuvälineenä mahdollisissa yrityskaupoissa sekä mahdollisesti myös henkilöstön palkitsemisessa.

Odotan listautumisen parantavan myös Constin tunnettuutta niin asiakkaiden kuin alan parhaiden osaajienkin keskuudessa.

Kasvutavoitteemme tarvitsee toteutuakseen luotettavia ja ammattitaitoisia talotekniikan, julkisivukorjausten ja korjausurakoinnin osaajia, jotka ymmärtävät asiakkaiden tarpeet. Olemmekin niitä harvoja yhtiöitä, joilla on näin kattava korjausrakentamisen osaaminen omassa talossa – tekijöitä myöten.

Listautumisesta huolimatta Consti ei tingi yrittäjämäisestä ja ketterästä toimintatavastaan. Me constilaiset omistamme edelleen noin viidenneksen yhtiöstä. Listautumisen jälkeen yhtiössä on noin 120 constilaista omistajaa.

Korjausrakentamisella ylläpidämme kansallisvarallisuuttamme

Korjausrakentaminen ja taloteknisten palveluiden kysyntä ovat lisääntyneet viime vuosina tasaisesti. Rakennuskannan iän lisäksi korjausrakentamisen tarvetta lisäävät monet yhteiskunnalliset muutokset kaupungistumisesta väestön ikääntymiseen. Uskon korjausrakentamisen kysynnän jatkavan kasvuaan myös vuonna 2016. Se antaa hyvän pohjan Constin kannattavalle kasvulle.

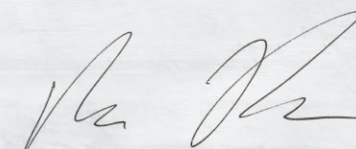
Korjausrakentamisella ylläpidämme maamme kansallisvarallisuutta, sillä yli puolet kansallisvarallisuudestamme on rakennetussa ympäristössä. Samalla pienennämme rakennetun ympäristön energiankulutusta ja lisäämme asumisen ja erilaisten toimitilojen laatua ja viihtyisyyttä.

Kiitän kaikkia asiakkaitamme, constilaisia, omistajiamme ja yhteistyökumppaneitamme onnistuneesta vuodesta 2015.

LISTAUTUMISEN JÄLKEEN
YHTIÖSSÄ ON NOIN

120

CONSTILAISTA OMISTAJAA.



Marko Holopainen



Kuva: Pasi Salminen

LIIKETOIMINTASTRATEGIA

Tavoitteena on kasvu nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin.

Suomen korjausrakentaminen painottuu tällä hetkellä voimakkaasti Uudellemaalle ja Tampereen seudulle. Tämä johtuu pääasiassa kaupunkien suuresta 1960- ja 1970-luvuilla rakennetusta rakennuskannasta, joka on tullut korjausikänsä, sekä voimakkaasta muuttoliikkeestä. Väestöennusteiden mukaan muuttoliike erityisesti Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun seuduille tulee jatkumaan voimakkaana.

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä liikevaihdolla mitattuna. Vuonna 2015 sen liikevaihdosta 79 prosenttia syntyi Uudellamaalla ja noin 10 prosenttia Pirkanmaalla. Lisäksi yhtiö on läsnä Turussa, Oulussa ja Lahdessa.

Consti pyrkii hyödyntämään hyvää markkina-asemaansa ja kasvamaan edelleen nykyisillä markkina-alueillaan liiketoiminnoissa, joissa sillä on vuosikymmenien kokemus ja vahva asema. Niitä ovat esimerkiksi taloyhtiöiden putkiremontit ja julkisivukorjaukset sekä vaativat hotelli- ja ravintolasaneeraukset.

Lisäksi Consti pyrkii laajentamaan toimintaansa Suomen kasvukeskuksissa siten, että näillä alueilla kyetään paikallisesti toimittamaan Constin täysi palvelutarjonta.

Constin johto uskoo, että erityisesti yhtiön koko, kattava palvelutarjonta, vakuuttavat näytöt vaativien hankkeiden toteutuksesta ja monipuolinen asiakaskunta tukevat tavoitteiden saavuttamista ja auttavat yhtiötä säilyttämään ja edelleen parantamaan markkina-asemaansa Suomen kasvukeskuksissa.

Palvelutarjonnan vahvistaminen ja Service-liiketoiminnan kasvattaminen

Consti on yksi harvoja toimijoita, joka kykenee tarjoamaan sekä talotekniikka-, julkisivu- että korjausrakointipalveluita omilla henkilöresursseillaan. Constilla on lisäksi suunnitteluosastoa, kattava erikoisosaaminen kaikilla liike-toiminta-alueilla sekä kyky toteuttaa erittäin

suuria hankkeita mutta myös pieniä projekteja ja huoltopalveluita.

Yhtiö pyrkii edelleen vahvistamaan ja täydentämään palvelutarjontaansa nykyisillä liiketoiminta-alueillaan. Tällaisia osaamisalueita ovat esimerkiksi taloautomaatio, lasirakentaminen sekä kattojen korjaushankkeet.

Palvelutarjonnan täydentämisen ohella Consti pyrkii edelleen voimakkaasti kasvattamaan Service-toimintaansa, johon kuuluu huoltopalvelut ja palvelu-urakointi. Yhtiön johto uskoo, että kyseisille palveluille on vahvaa kysyntää tulevaisuudessa, ja että jatkuva panostaminen Service-toimintaan tukisi Constin kannattavuutta ja kasvua ja vähentäisi liikevaihdon suhdanneherkkyyttä.

Täydentävien yritysostojen tekeminen

Constin johdolla on vankka kokemus yritysostoista kaikilla yhtiön liiketoiminta- ja markkina-alueilla sekä näyttöjä ostettujen yritysten onnistuneesta integroimisesta. Vuosina 2008–2015 yhtiö toteutti yhteensä 16 yritysostoa ja liiketoimintakauppaa.

Korjausrakentamisen markkina on Suomessa hyvin fragmentoitunut ja tarjoaa paljon mahdollisuuksia yritysostoille. Consti pyrkii edelleen toteuttamaan yritysostoja kasvunsa tukemiseksi. Yritysostoilla voidaan esimerkiksi tukea Constin palvelutarjonnan vahvistamista ja täydentämistä sekä yhtiön laajentumista Suomen kasvukeskuksiin.

Asiakassuhteiden vahvistaminen ja edistyksellisiin projektimuotoihin, teknologiainnovaatioihin sekä asiakaslähtöisiin toimintamalleihin panostaminen

Constilla on monipuolinen ja hajautunut asiakaskunta, joka koostuu asunto-osakeyhtiöistä ja niiden isännöitsijöistä, julkisista tilaajista, kiinteistösiirtoyhtiöistä sekä yrityksistä ja teollisuuden toimijoista. Consti pyrkii jatkuvasti



Kuva: Kuulominen Kuvio Oy

Korjausrakentaminen keskittyy yhä enemmän kasvukeskuksiin.

vahvistamaan asiakassuhteitaan ja kehittämään avainasiakastoimintaansa. Vahvat ja läheiset asiakassuhteet tukevat Constia edistyksellisissä projektimuodoissa kuten suunnittele ja toteuta-hankkeissa, kokonaisvastuurakentamisessa ja yhteistoimintaurakoissa.

Constilla on myös vahva kokemus uusien korjausrakentamisen menetelmien ja taloteknisten innovaatioiden lanseeraamisesta, ja se pyrkii edelleen vahvistamaan asemaansa korjausrakentamisen edelläkävijänä. Esimerkkejä Constin hyödyntämistä korjausrakentamisen uusista menetelmistä ja taloteknisistä innovaatioista ovat putkiremonteissa käytettävät sujutus- ja pinnoitusmenetelmät, teollista esivalmistusta hyödyntävät Consti Ideal Putki- ja kylpyhuoneremontti™ ja Flowall-teknikkaseinä sekä teolliseen esivalmistukseen perustuva lisäkerrosrakentaminen.

Operatiivisen toiminnan ja tehokkuuden parantaminen

Consti on onnistunut viime vuosina ylläpitämään ja jatkuvasti parantamaan kannattavuutta nopeasta liikevaihdon kasvusta huolimatta.

Tämän ovat mahdollistaneet muun muassa ostettujen yritysten onnistunut integrointi, osaamisen keskittäminen, toimintamallien ja tietojärjestelmien yhtenäistäminen, riskienhallinnan syventäminen ja järjestelmällisyys, onnistuminen projektinhallinnassa sekä kiinteiden kulojen hallinta.

Consti pyrkii jatkuvasti parantamaan operatiivista toimintaansa ja tehokkuutta. Projektinhallinnan ja huoltotoiminnan tehokkuutta ja laatua pyritään parantamaan esimerkiksi kehittämällä riskienhallintaa, vakioimalla projektinjohton parhaita käytäntöjä ja ottamalla käyttöön lean-toimintamalleja, parantamalla projektinjohton ja -ohjauksen työkaluja, keskittämällä hankintoja ja järkeistämällä toimitusketjuja, tuotteistamalla palvelukonsepteja sekä hyödyntämällä teollisen tuotannon mahdollisuuksia korjausrakentamisessa.



Constin pitkän aikavälin tavoitteet

Constin hallitus on hyväksynyt listautumispäätöksen yhteydessä marraskuussa 2015 alla olevat taloudelliset tavoitteet.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään

10 %

Kannattavuus: Oikaistu liikevoittomarginaali

> 5 %

Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhde yli

> 90 %

Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökattteen suhde

< 2,5 x

samalla kuitenkin ylläpitäen tehokkaan pääomarakenteen



ASIAKASLUPAUKSET

Teemme minkä lupaaamme

- Emme lupaa enempää kuin mihin kykenemme.
- Kannamme vastuun asiakkaalle antamastamme lupauksesta.
- Teemme kuten tekisimme itsellemme.
- Reagoimme välittömästi ennakoimattomiin muutoksiin.

Kerralla kuntoon – nopeasti ja luotettavasti

- Constilaisen tavoitteena on aina oman työn virheettömyys ja paras asiakaspalaute.
- Kerralla kuntoon on aina nopein ja edullisin tapa.
- Mietimme ensin, teemme vasta sitten.
- Constilaisilla on oikea asenne, menetelmät, välineet ja tavarat aina mukana.

Kuuntelemme, ymmärrämme ja tarjoamme ratkaisun

- Consti kuuntelee, ei oletta.
- Constilainen on ylpeä osaamisestaan.
- Consti ajattelee ja toimii aina asiakkaan eduksi.
- Constilla on uniikki tarjoama, joka tunnetaan.
- Consti löytää ratkaisut yhteistyöllä.

Consti – inhimillisin tekijä

- Huomioimme aina käyttäjät ja asukkaat.
- Huolehdimme kaikkien turvallisuudesta.
- Hymy ja kohteliaat käytöstavat eivät maksa mitään.
- Toimimme siististi – vaatteet, autot ja kohteet.

KORJAUSRAKENTAMISEN KASVU JATKUU

Korjausrakentamisen osuus talonrakennuksesta oli jo kolmatta vuotta suurempi kuin uudisrakentamisen.

Vuonna 2013 korjaamiseen käytetty rahamäärä ylitti Suomessa ensimmäistä kertaa uudisrakentamisen arvon ja on siitä lähtien ollut uudisrakentamista suurempaa. Suomen korjausrakentamisen markkinat vuonna 2015 olivat arvioiden mukaan 12,1 miljardia euroa, mikä vastaa noin 54 prosenttia koko talonrakennusmarkkinasta.

Rakennuskannan ikääntyminen kasvattaa rakennusten teknistä korjaustarvetta, kuten tarvetta putki- ja julkisivuremonteille. Tällä hetkellä Suomessa korjataan pääosin 1960-luvun rakennuskantaa. Seuraavaksi vuorossa ovat 1970- ja 1980-luvun rakennukset, joita on merkittävästi enemmän. Muita korjausrakentamisen tarvetta lisääviä tekijöitä ovat kiristyneet energiatehokkuusvaatimukset, kaupungistuminen ja väestön ikääntymisen synnyttämä kasvava tarve esteettömille asunnoille sekä erilaisten toimitilojen muutostarpeet. Myös asumismukavuudelle asetetaan yhä suurempia vaatimuksia.

Korjaaminen keskittyy kasvukeskuksiin

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa korjausrakentamiseen huomattavasti vähemmän kuin uudisrakentamiseen. Rakennusteollisuus RT:n mukaan rakentamisen kokonaismarkkina supistui noin prosentin Suomessa vuonna 2015 ja uudisrakentamisen markkina noin neljä prosenttia. Korjausrakentamisen arvioidaan kasvaneen 2,5 prosenttia. Eurooppalaisen markkinatutkimuslaitoksen Euroconstructin mukaan rakentamisen kokonaismarkkina supistui 0,3 prosenttia ja korjausrakentaminen lisääntyi kolme prosenttia.

Vuonna 2015 Suomen heikko taloustilanne näkyi korjausrakentamisessa selkeimmin liiketilainvestointien määrässä.

Korjausrakentamisen kasvun ennustetaan jatkuvan mutta keskittyvän entistä selvemmin kasvukeskuksiin.

Talotekniikan kysyntä kasvaa voimakkaimmin

Kun korjausrakentaminen jaetaan talotekniikkaan, julkisivuihin ja rakennusten sisätilojen korjaamiseen, euromääräisesti suurin osuus muodostuu talotekniikasta. Talotekniikkaa ovat esimerkiksi lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö-, jäähdytys-, kulunvalvonta-, data- ja paloturvallisuusjärjestelmien asennus-, huolto- ja ylläpitopalvelut.

Uudisrakentamisessa talotekniikan osuus kasvaa edelleen ja modernia talotekniikkaa asennetaan yhä enemmän myös peruskorjattaviin taloihin. Talotekniikan markkinan odotetaan kasvavan koko korjausrakentamista voimakkaammin.

Korjausrakentamisessa suurinta kasvua odotetaan seuraavan kymmenen vuoden aikana kaupunkien asunto-osakeyhtiömuotoisten kerrostalojen korjaustarpeesta kasvukeskuksissa.

Piharakentaminen ja huoltopalveluiden tarve lisääntyvät

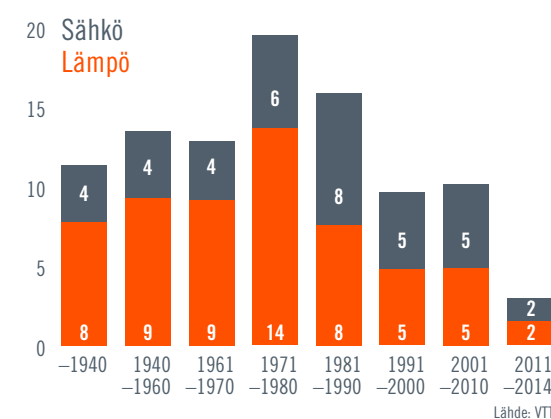
Putki- ja julkisivukorjausten lisäksi erityisesti piharakentaminen lisääntyy. Teknisten korjausten rinnalla kohennetaan pihojen viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta. Julkisivukorjauksissa parannetaan samalla rakennuksen energiatehokkuutta ja usein myös asumismukavuutta.

Kiinteistöjen teknistyessä teknisen osaamisen ja ammattitaidon merkitys kiinteistöjen ylläpidossa kasvaa. Huoltopalveluiden kysyntää lisää myös kiinteistönomistuksen ammattimaistuminen. Uudisrakentamisen pitkään jatkunut heikko kehitys näkyy kuitenkin tällä hetkellä huolto- ja ylläpitopalveluiden kiristyneenä kilpailuna.

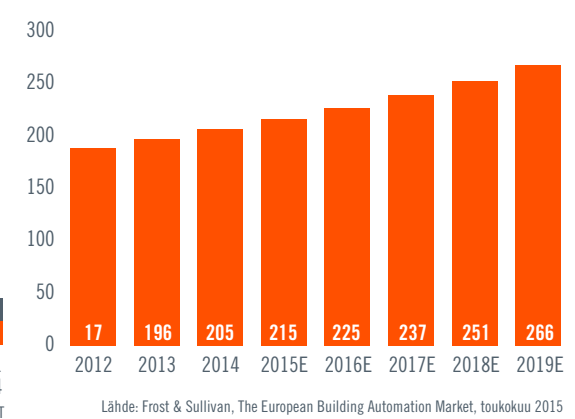
Markkinoilla havaittavissa keskittymistä

Korjausrakentamisen markkina on Suomessa pirstaloitunut. Suurten rakennusliikkeiden toiminta on painottunut uudisrakentamiseen, missä projektit ovat korjausrakentamista suurempia.

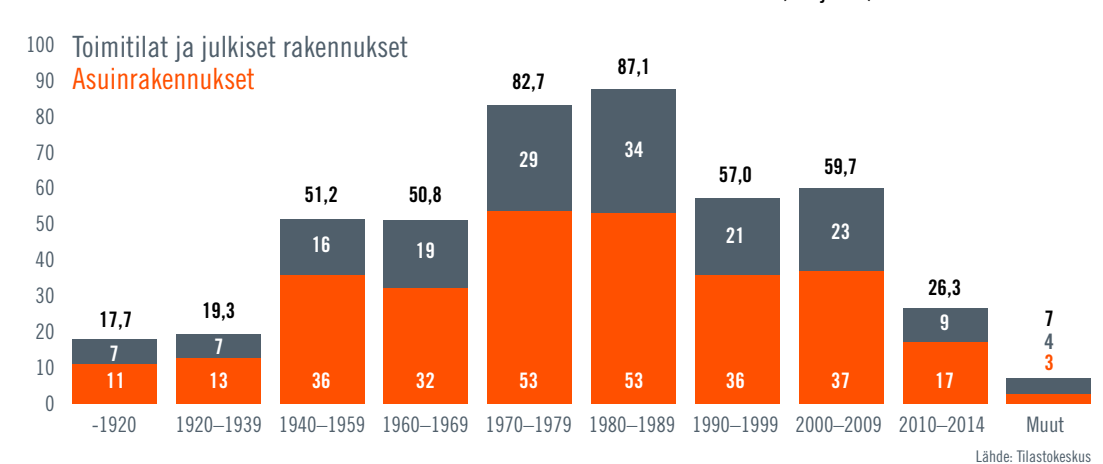
Rakennusten energiankäyttö rakennusvuosittain Suomessa 2014 (TWh/vuosi)



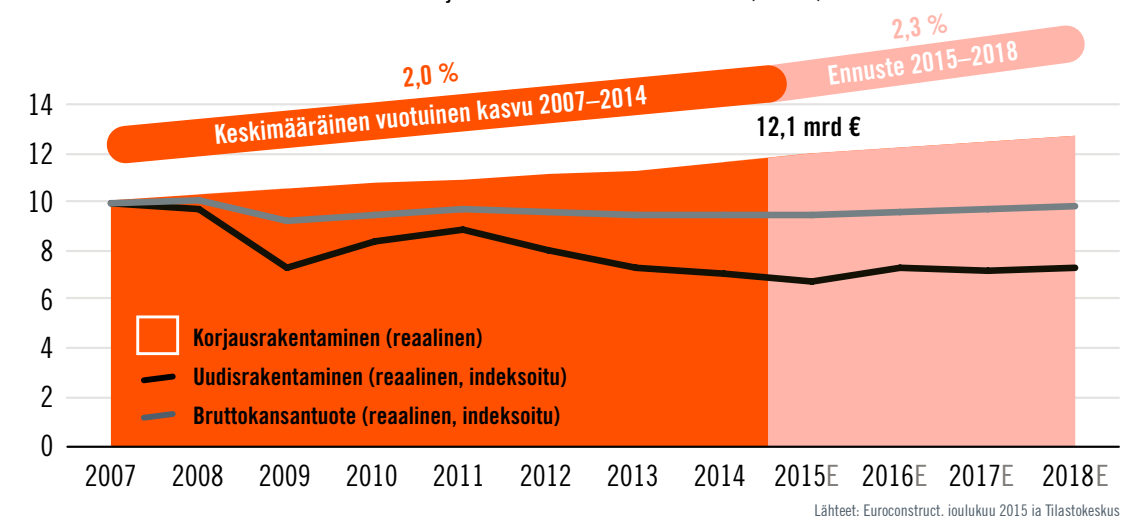
Rakennusautomaatiomarkkina Pohjoismaissa (milj. USD)



Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan 2014 (milj. m²)



Suomen korjausrakentamisen markkinat (mrd €)



Korjausrakentamisessa toimii lukuisia pieniä toimijoita, jotka ovat yleensä keskittyneet vain yhteen korjausrakentamisen segmenttiin. Alalla on kuitenkin tapahtumassa keskittymistä, kun suuret rakennusliikkeet hankkivat korjausrakentamisen osaamista yritysostoilla.

Consti on liikevaihdolla mitattuna Suomen suurin korjausrakentaja. Consti erottuu kilpailijoistaan myös korjausrakentamisen kattavalla palvelutarjonnalla huoltotoista ja palvelu-urakoinnista monivuotisiin miljoonien eurojen urakoihin.

Korjausrakentamisen tarvetta kasvattavat



Rakennuskannan ikääntyminen



Energiatehokkuus



Kaupungistuminen ja korjausrakentamisen keskittyminen kasvukeskuksiin



Rakennusten käyttötarkoitusten muutokset



Talotekniikan ja automaation merkityksen kasvu

MODERNIA TALOTEKNIikka

Talotekniikka-liiketoiminta kasvoi sekä orgaanisesti että yritysostoin.

Consti Talotekniikan liikevaihto kasvoi 7,5 prosenttia vuonna 2015 ja oli 102,6 (95,4) miljoonaa euroa. Orgaanisen kasvun lisäksi liikevaihtoa kasvattivat Insinööritoimisto Gridon Oy:n ja Tampereen Kiinteistötekniikka Oy:n hankinnat vuonna 2014.

Talotekniikka-liiketoiminta tarjoaa taloteknisten järjestelmien kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto-, paloturvallisuus- ja automaatiojärjestelmien asennus- ja korjauspalveluita sekä niihin liittyvää huoltoa ja ylläpitoa. Kohteina ovat sekä asuintalot että erilaiset toimitilat. Hieman yli puolet liikevaihdosta kertyy toimitilojen talotekniikasta.

Talotekniikka-palveluiden kysyntään vaikuttaa merkittävästi rakennuskannan ikääntyminen, kiinteistöjen jatkuva teknistyminen ja energia- tehokkuusvaatimusten kiristyminen. Myös vaatimukset asuntojen ja toimitilojen viihtyisyydelle kasvavat.

Tekniikkaa maan alle

Uudisrakentamisen supistuminen vuonna 2015 näkyi jonkin verran talotekniikan kysynnässä, sillä talotekniikassa Consti toimii myös uudisrakentamisen markkinoilla. Lisäksi heikko taloustilanne näkyi liiketilainvestointien määrässä. Asuntojen putkiremonttien kysynnän kasvua hidasti puolestaan valtion putkiremonteille myöntämän tuen päättymisen vuoden 2014 lopussa. Tämä kiristi kilpailua erityisesti putkiremonttien tarjonnassa. Consti onnistui kuitenkin kasvattamaan markkinaosuuttaan sekä Uudellamaalla että Pirkanmaalla.

Toisin kuin useimmat talotekniset kilpailijansa, Consti Talotekniikka toimii putkiremonteissa pääurakoitsijana. Consti vastaa siis varsinaisen putkiremontin lisäksi remontin yleisistä rakennustoista,

kylpyhuone- ja keittiöremonteista sekä linjasaneerausten yhteydessä suoritettavista sähkö-, tele- ja datayhteyksistä.

Constin osaaminen ja asiakaslähtöinen toimintatapa palkittiin marraskuussa, kun LVI-alan edustajat valitsivat Consti Talotekniikan vuoden LVI-urakoitsijaksi. Consti Talotekniikka toimitti LVI-tekniikan myös Koivusaaren metroasemalle, jonka Rakennuslehti valitsi vuoden työmaaksi.

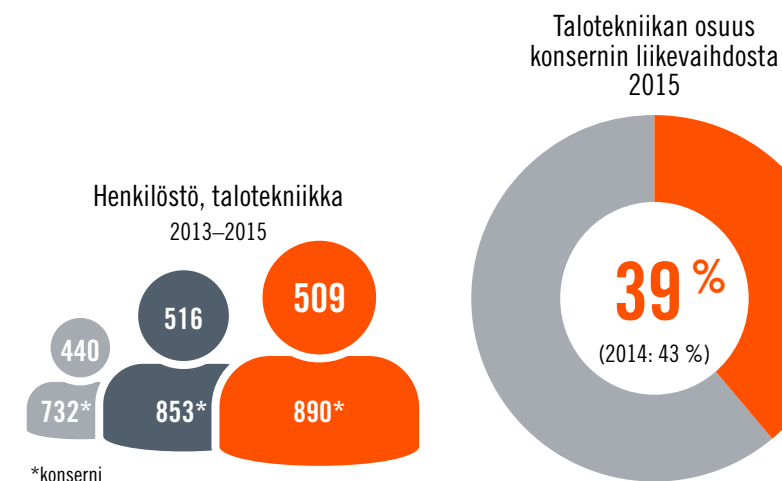
Talotekniikan suurin yksittäinen kohde vuonna 2015 oli Tampereen Annalassa neljän taloyhtiön ryhmähankkeena tehtävä mittava linjasaneeraus. Uudiskohteista merkittävimpiä oli talotekniikan rakentaminen useille Länsimetron ja Kehäradan asemille. Service-toiminnassa vuoden kohokohtiin kuului Helsingin seurakuntayhtymän huolto- toiminnan siirtyminen Constille.

Uudet putkiremonttiratkaisut saivat hyvän vastaanoton

Constin korjausrakentamisen innovaatioita vuonna 2015 oli Consti Ideal Putki- ja kylpyhuoneremontti™, joka sai sekä tilaajilta että loppukäyttäjiltä hyvän vastaanoton. Siinä tavallisesti kuukausia kestävä remontti saadaan valmiiksi kymmenessä päivässä, ja asunnossa voi asua remontin ajan.

Toinen Constin hyödyntämä uusi menetelmä on Flowall-tekniikkaseinä 1970-luvun tyyppikerrostalojen korjaamisessa. Siinä keittiön ja kylpyhuoneen välinen seinä toimitetaan vesi- viemäri- ja sähkönousumoduulein. Ratkaisua pilotoitiin Sampo Oyj:n omistamassa asuintalossa Vantaalla, jossa aikaa säästy perinteiseen putkiremonttiin verrattuna noin kymmenen prosenttia.

Talotekniikassa työskenteli vuoden 2015 lopussa yhteensä 509 (516) talotekniikan ammattilaista.



Consti Talotekniikka valittiin vuoden LVI-urakoitsijaksi.

Tavoitteena maantieteellinen laajentuminen

Talotekniikan tilauskanta oli vuoden 2015 lopussa 69,2 (69,1) miljoonaa euroa. Kysynnän odotetaan piristyvän vuonna 2016, mikäli Suomen talous elpyy ennusteiden mukaan.

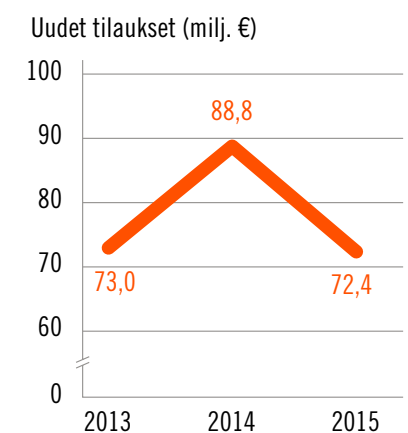
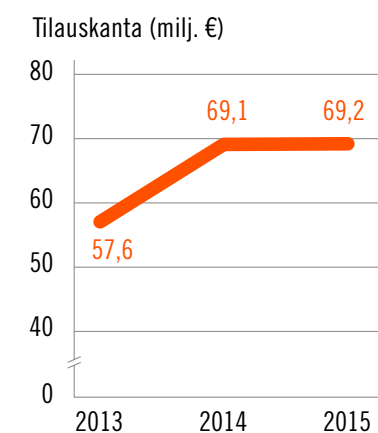
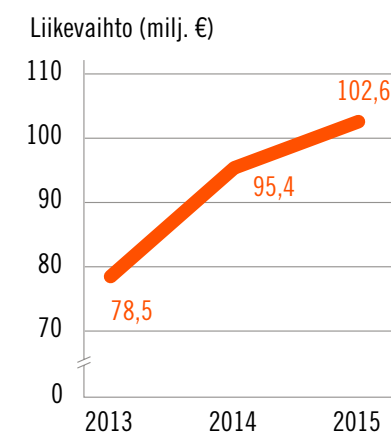
Constin tavoitteena on vahvistaa talotekniikan tarjontaa yhtiön nykyisillä toiminta-alueilla pääkaupunkiseudulla ja Pirkanmaalla sekä laajentua muihin Suomen kasvukeskuksiin. Parhaillaan selvitetään laajentumismahdollisuuksia erityisesti Turkuun ja Ouluun.

Uusien innovaatioiden hyödyntämistä jatketaan. Consti hankki tammikuussa 2016 espanolaisen rakennusautomaatiopalveluihin keskittyneen Eleta Talotekniikka Oy:n, jonka avulla se pystyy tarjoamaan energianhallintaan liittyviä palveluja entistä kattavammin.

Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajaksi valittiin vuoden 2015 marraskuussa Pekka Pöykkö. Hän aloitti Constissa helmikuussa 2016. Consti Talotekniikkaa aiemmin johtanut Marko Holopainen siirtyi Consti Yhtiöt Oyj:n päätoimiseksi toimitusjohtajaksi.



Constin toimittamat talotekniikkaratkaisut palvelevat muun muassa Kehäradan matkustajia. Kuva Vantaan Aviapoliksen asemalta.



JULKISIVUKORJAUKSILLA LISÄÄ ASUMISMUKAVUUTTA

Vuonna 2015 julkisivukorjausten kysyntä kasvoi erityisesti Uudellamaalla. Näkymät vuodelle 2016 ovat myönteiset.

Julkisivut-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 26,5 prosenttia ja oli 89,2 (70,5) miljoonaa euroa. Kysyntä oli hyvää erityisesti Uudellamaalla ja Oulussa. Consti onnistui kasvattamaan markkina-asemaansa sekä taloyhtiöiden julkisivujen ja lasirakentamisen alueella että vuokratalojen korjauksissa. Pirkanmaalla markkinatilanne pysyi haastavana.

Liikevaihdon kasvuun vaikutti yhtenä tekijänä leuto sää, jonka ansiosta julkisivukorjauksia päästiin tekemään keskeytyksettä vuoden loppuun asti ja tavanomaista suurempi määrä hankkeista valmistui jo vuoden 2015 aikana.

Julkisivut-liiketoiminta tarjoaa rakennusten julkisivuihin, kattoihin, ikkunoihin ja parvekkeisiin sekä piharakentamiseen liittyvää korjausrakentamista sekä vuokratalojen peruskorjauksia ja taloyhtiöiden rakennusteknisiä korjauksia. Palveluihin kuuluu myös ulkovaippaan liittyvät huoltopalvelut.

Korjaus ei aina riitä

Julkisivukorjausten tarvetta lisää voimakkaasti Suomen rakennuskannan ikä, mutta korjaustarpeeseen vaikuttavat myös rakentamisen laatu ja kiinteistön huolto. Aina kunnostaminen ei riitä vaan julkisivu tai parvekkeet on uusittava kokonaan. Samalla voidaan parantaa asumisviihtyvyyttä esimerkiksi parvekelasituksilla. Peruskorjauksen jälkeen asumismukavuutta ja energiatehokkuutta lisäävät parantunut ilmanvaihto ja lämmöneristys.

Julkisivukorjauksia tehdään tällä hetkellä erityisesti vuosina 1960–1980 rakennettuihin taloihin. Esimerkiksi Helsingin Niemenmäntiellä Consti korjasi kahden asunto-osakeyhtiön julkisivut, ja asumisviihtyvyyttä parannettiin samalla leventämällä parvekkeita. Oulussa korjattiin kolmen asunto-osakeyhtiön julkisivut ryhmähankkeena. Helsingin Johtokiventiellä aloitettiin kesällä 2015 kuuden kaupungin vuokratalon ulkopuolinen perusparannus.

Uutena innovaationa Consti aloitti lisäkerrosrakentamisen moduulitekniikalla. Suurmoduulitekniikkaa käytettäessä suuri osa työstä tehdään tehtaalla. Valmiit osat asennetaan vanhan vesikaton paikalle, jolloin asennus on nopeaa eikä haittaa juurikaan asukkaiden arkea.

Innostava työympäristö

Julkisivujen henkilöstömäärä oli vuoden lopussa 209 (186). Eniten henkilöstöä oli kesäkuussa, jolloin liiketoiminnassa työskenteli 257 constilaista. Julkisivukorjauksia voidaan tehdä vain rajoitetusti talvella, joten toiminnassa käytetään määräaikaista työntekijöitä enemmän kuin Constissa keskimäärin.

Keväällä 2015 tehdyssä henkilöstötutkimuksessa Consti Julkisivut sijoittui tutkimuksesta vastanneen Corporate Spiritin vertailuaineistossa yhdeksi Suomen innostavimmista työpaikoista.

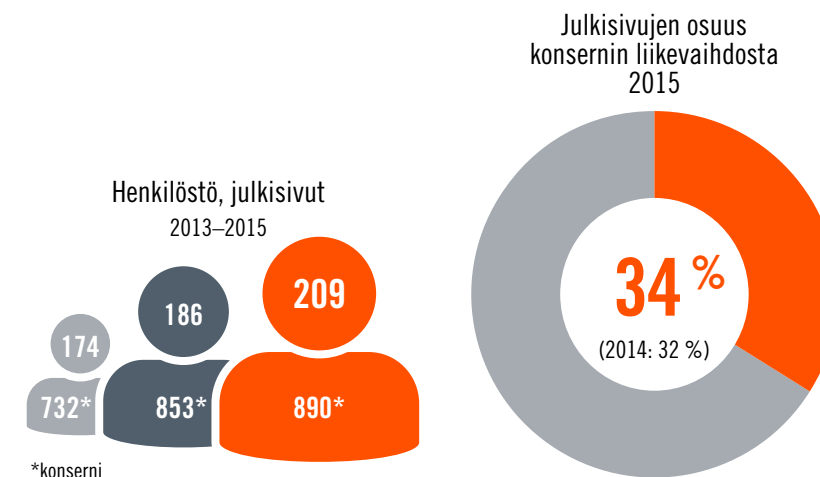
Piha- ja lasirakentaminen kasvaa

Kasvava alue julkisivurakentamisessa on piharakentaminen. Kiinteistöliiton julkistamassa korjausrakentamisbarometrissa yli neljännes taloyhtiöistä ilmoitti piharakenteissa olevan korjaustarvetta seuraavan viiden vuoden aikana, ja joka viidennessä taloyhtiössä aiotaan tehdä julkisivu- tai vesikattokorjauksia.

Consti rakentaa pihoja sekä osana laajempia julkisivu- tai peruskorjaushankkeita että erillisinä palveluhankkeina. Service-toimintaan sisältyvät pihakunnostusten lisäksi muun muassa julkisivujen saumaus, peltikattojen vuosikorjaukset sekä ulkovaipan maalaukset ja pinnoitukset.

Piharakentamisen lisäksi Constin tavoitteena on lisätä lasirakentamisen ja katto remonttien osuutta julkisivukorjausten liikevaihdosta.

Julkisivut-liiketoiminnan tilauskanta vuoden 2015 lopussa oli yhteensä 55,0 (57,8) miljoonaa euroa. Julkisivuremonttien kysynnän odotetaan jatkuvan hyvänä vuonna 2016.

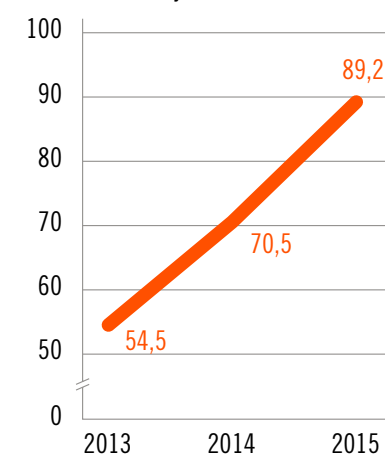


Julkisivuremonttien tarve lisääntyy, kun sääolosuhteet muuttuvat entistä kuluttavammiksi.

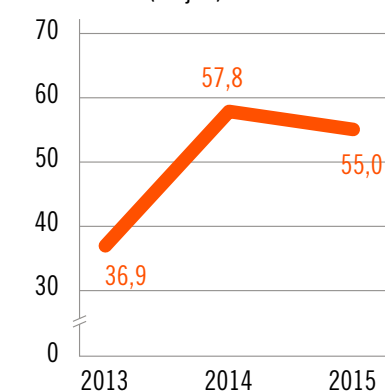


Helsingissä Asunto-osakeyhtiöiden Salpa-Sello ja Salpa-Kannel -bankeissa uusittiin yhteensä seitsemän kerrostalon julkisivut, parvekkeet ja ikkunat vuosina 2014 ja 2015.

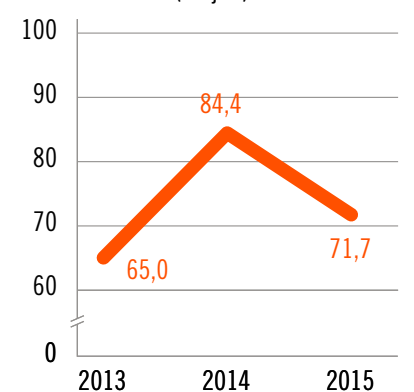
Liikevaihto (milj. €)



Tilaukanta (milj. €)



Uudet tilaukset (milj. €)



KORJAUSURAKOINNINISSA KOROSTUU YHTEISTYÖ

Consti vahvisti asemaansa erityisesti vaativien käyttötarkoituksien toteuttajana.

Korjausurakoinnin liikevaihto kasvoi 26,1 prosenttia. Consti onnistui kasvattamaan markkinaosuuttaan sekä pääkaupunkiseudulla että Turussa. Vuoden 2015 liikevaihto oli 68,7 (54,5) miljoonaa euroa.

Korjausurakointi tarjoaa muiden kuin asuinrakennusten laajoja korjauksia ja käyttötarkoitusten muutoksia sekä niihin liittyviä urakka- ja huoltopalveluita. Kohteita ovat esimerkiksi toimisto- ja liiketilat, hotellit ja ravintolat, koulut ja päiväkodit, sairaalat ja muut julkiset rakennukset sekä tuotannolliset tilat ja arvokohteiden entisöinti.

Eniten korjauksia ja tilojen muutoksia tehdään toimisto- ja liiketiloihin. Tarvetta lisää muun muassa kaupan rakenteen muutos kuten verkko-kaupan kasvu ja myymäläkonseptien nopeat uudistukset. Vuonna 2015 Consti uudisti esimerkiksi S-ryhmän myymälätiloja eri puolella Suomea Marks & Spencer -liikkeiden aloitettua toimintansa Suomessa.

Toimistouudistuksia on etenkin pääkaupunkiseudulla lisännyt uusien toimistotilojen valmistuminen, sillä niihin muuttavien yritysten vanhat tilat remontoitaneen usein perusteellisesti uusille käyttäjille. Merkittäviin toimistotilojen uudistuksiin kuului vuonna 2015 muun muassa Akavatalon peruskorjaus Helsingin Itä-Pasilassa.

Constilla vahva asema hotellien uudistajina

Consti on viime vuosina kasvattanut asemaansa erityisesti vaativien käyttötarkoituksien toteuttajana. Vuonna 2015 valmistui esimerkiksi Hilton Helsinki Strandin kattava uudistus.

Toisin kuin uudisrakentamisessa, korjausrakentamisessa on tavallista, että kohde on korjauksen ajan asiakkaan käytössä, mikä korostaa asiakaspalvelun merkitystä. Esimerkiksi hotelliuudistuksissa vaaditaan erityisosaamista talotekniikan lisäksi työskentelystä tilassa, jonka on pystyttävä palvelemaan asiakkaitaan laadukkaasti ja keskeytyksettä myös remontin aikana. Korjausrakentamisessa on myös tunnettava

korjattavan kohteen rakenteet, vanhat rakennustavat ja tilojen kunto.

Korjausurakoinnin Service-toimintaan kuuluu ylläpitokorjauksia, vuosi- ja kausikorjauksia sekä rakennusteknisten korjaustarpeiden kartoitusta. Palvelu-urakkana voidaan tehdä myös tilojen käyttötarkoituksien muutoksia.

Uusia toimintatapoja

Korjausurakoinnissa korostuu yhä enemmän yhteistyö tilaajien, toimittajien ja kaikkien hankkeeseen osallistuvien kesken.

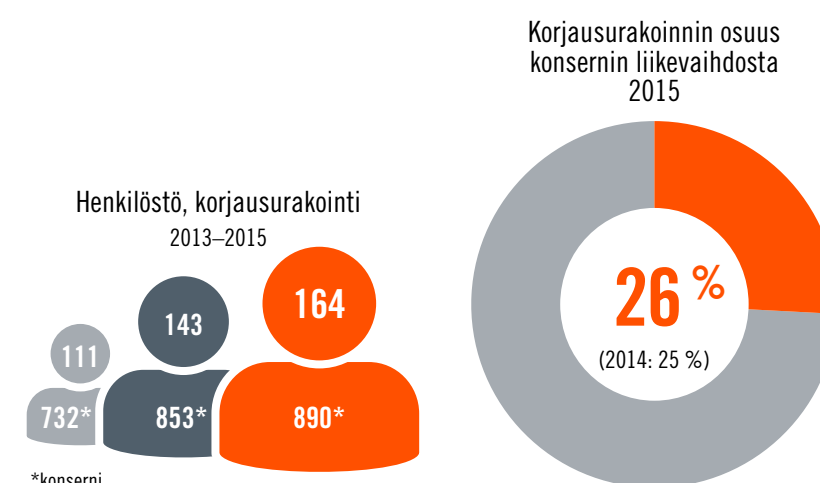
Yhteistoimintahankkeissa suunnittelu- ja urakointisopimuksissa kaikkien osapuolten välille solmitaan yhteistoimintasopimus, jossa määritellään yhteiset tavoitteet, vastuut ja kannustimet. Korjausrakentaja ja suunnittelijat valitaan aikaisessa vaiheessa, ja valinnassa painottuvat laadulliset kriteerit ja tilaajan ja korjausrakentajan väliset neuvottelut. Hyvä esimerkki toimintamallista on Constin CapManin kanssa kesällä 2015 tekemä kehitysvaiheen sopimus Helsingin Yrjönkadulla sijaitsevan toimistokiinteistön muuttamisesta St. George -hotelliksi. Kehitysvaiheen sopimusta seurasi joulukuussa allekirjoitettu urakkasopimus.

Yhteistoimintahankkeen erityistapa on allianssisopimus. Siinä hankkeen osapuolten välillä solmitaan yhteistoimintasopimus ilman kahdenvälisiä sopimuksia. Consti on päätoimittaja Turussa 17 kerrostaloa kattavassa Kiinteistöosakeyhtiö Jyrkkälänpolun allianssissa.

Henkilöstömäärä ja tilauskanta kasvoivat

Korjausurakoinnissa työskenteli vuoden lopussa 164 (143) korjausrakentamisen ammattilaista. Tilauskannan arvo vuoden 2015 lopussa oli 57,1 (36,5) miljoonaa euroa.

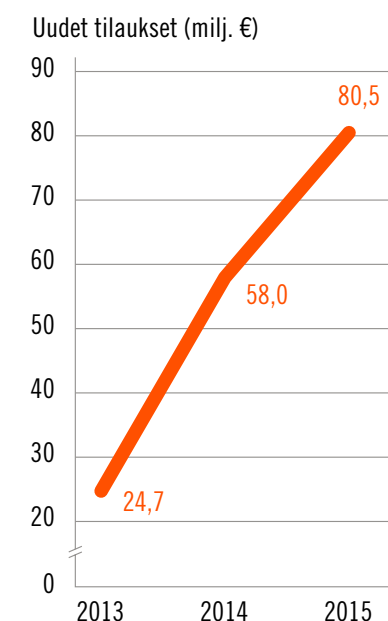
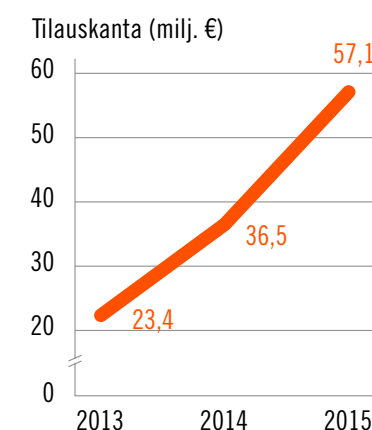
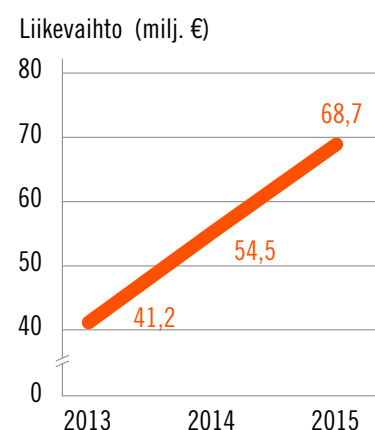
Korjausrakentamisen tavoitteena on jatkaa kannattavaa kasvua vahvistamalla nykyistä palvelutarjontaa Uudellamaalla, Turussa ja Lahdessa. Kasvua haetaan lähivuosina myös toiminnan laajentamisesta muualle Suomen kasvukeskuksiin.



Kaupan rakenteen muutos ja myymäläkonseptien nopeat uudistukset lisäävät korjausurakoinnin tarvetta.



Consti uudisti S-ryhmän myymälätiloja Marks & Spencerille. Kuva Helsingin Sokokselta.



SERVICE-TOIMINTA KASVOI SELVÄSTI

Constin kaikkeen kolmeen liiketoimintaan eli talotekniikkaan, julkisivuihin ja korjausurakointiin sisältyy huolto- ja ylläpitotoimintaa sekä palvelu-urakointia.

Huolto- ja ylläpitotoimintaa sekä palvelu-urakointia seurataan Constissa omana Service-toiminnan nimellä. Service-toiminnan liikevaihto kasvoi vuonna 2015 noin 18 prosenttia ja oli 32,2 (27,2) miljoonaa euroa.

Liikevaihto kasvoi voimakkaasti sekä pääkaupunkiseudulla että Pirkanmaalla. Rakennusteknisessä palvelu-urakoinnissa sekä julkisivu- ja lasirakenteiden huolto- ja ylläpitotöissä liikevaihto kasvoi selkeästi. Pirkanmaalla Consti kasvatti markkina-asemaansa taloteknisten huolto- ja ylläpitopalveluiden tarjoajana. Tässä auttoi vuonna 2014 tehty yrityskauppa, mutta myös orgaaninen kasvu oli vahvaa.

Service-toiminnassa työskenteli yhteensä noin 200 constilaista, joista noin 160 työskenteli talotekniikassa.

Huolto- ja ylläpitopalvelut tarkoittavat erillisiä huolto- ja korjaustöitä sekä jatkuvaa huoltosopimusta, jossa Constin huoltohenkilöt työskentelevät jopa useita vuosia asiakkaan tiloissa. Palvelu-urakointia ovat esimerkiksi rakennus- ja talotekniset muutostyöt, kun vaikkapa useista pienistä huoneista muodostunut toimisto muutetaan avokonttoriksi tai kun entiseen pankkikonttoriin rakennetaan kuntosali. Palvelu-urakoista yhä suurempi osa tehtiin avainasiakkaille.

Taloteknisten huoltopalveluiden markkina kasvaa selkeimmin uudisrakentamisen myötä, sillä uudet rakennukset sisältävät enemmän ja vaativampaa talotekniikkaa kuin vanha rakennuskanta. Myös peruskorjauksissa talotekniikan määrä kasvaa. Uudisrakentamisen pitkään jatkunut heikko kehitys näkyy huolto- ja ylläpitopalveluiden kirstyneenä kilpailuna.

Consti huoltaa Helsingin kirkkoja

Kuluneen vuoden merkittävin uusi huolto- ja ylläpitotosopimus tehtiin Helsingin seurakuntayhtymän kanssa. Se kattaa talotekniikan ylläpidon ja rakennustekniset korjaukset sekä teknisen managoinnin Helsingin seurakuntayhtymän lähes sadassa kiinteistössä. Suurin osa kiinteistöistä

on kirkkoja, seurakuntataloja ja hautausmaita, mutta mukana on myös asuin- ja liikekiinteistöjä sekä leirikeskuksia.

Palvelutarjontaa onnistuttiin laajentamaan etenkin taloteknisissä palvelu-urakoissa. Esimerkiksi Helsingissä kauppakeskus Itiksessä tehtiin huolto- ja ylläpitotosopimuksen lisäksi talotekniikkaan ja julkisivuihin liittyviä korjauksia.

Viihtyvyysskorjauksia virka-aikaan

Consti kehittää jatkuvasti liiketoimintaansa tuomalla markkinoille niin uusia toimintatapoja kuin uutta tekniikkaakin.

Esimerkiksi Helsingin opiskelija-asuntosäätiö Hoasin asuntojen asumisviihtyisyyttä parannettiin vuoden 2015 loppupuolella uudella konseptillä. Korjaustöitä tehtiin klo 8–16 ja korjaus kesti kussakin asunnossa vain yhden päivän. Aukkaan ei tarvinnut muuttaa remontin ajaksi pois, eikä omistajan vuokratuotto katkennut. Korjauksia jatketaan vuonna 2016 Hoasin muissa kohteissa.

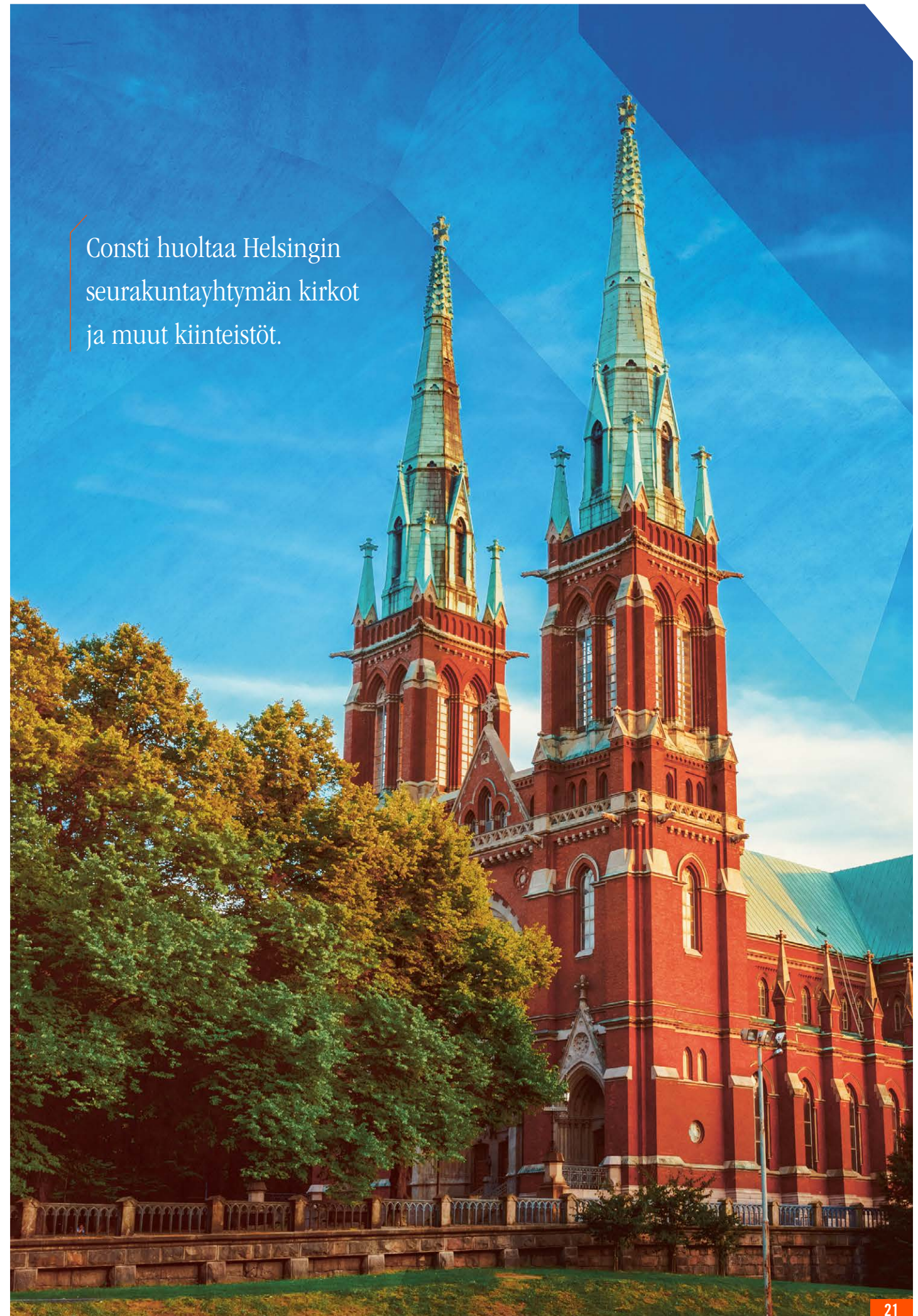
Service-palveluiden kysynnän odotetaan kasvavan

Service-palveluiden kysyntää lisäävät kasvavat viihtyisyys- ja terveysvaatimukset, jota tukee energiatehokkuusvaatimusten kiristyminen ja väestön ikääntymisen tuoma tarve esteettömille tiloille. Toimitiloissa muutostarpeita lisäävät myös kaupan rakenteen muutokset ja toimistotilojen käytön tehostaminen. Huolto- ja ylläpitopalveluiden tarvetta kasvattaa talotekniikan lisääntyminen ja kiinteistönomistuksen ammattimaistuminen.

Constin vahvuuksia Service-toiminnassa on monipuolinen osaaminen sekä kyky ja halu vastata sekä pienistä töistä että laajoista palvelu-urakoista.

Constin tavoitteena on kasvattaa pitkäkestoisten huolto- ja ylläpitopalvelusopimusten osuutta Service-toiminnassa suhdannevaihteluiden tasaamiseksi.

Consti huoltaa Helsingin seurakuntayhtymän kirkot ja muut kiinteistöt.





Kuva: Martti Sulanto

Marko Kabilainen ja Jukka Tavikainen tarkastelevat pohjarappauksen kuntoa Consti Julkisivut Oy:n työmaalla.

HENKILÖSTÖ HYVIN SITOUTUNUTTA

Constilaiset ovat valmiita suosittelemaan työnantajaansa.

Consti-konsernin henkilöstömäärä 31.12.2015 oli 890 (853). Henkilöstömäärän kasvusta suurin osa muodostui projektinjohtohenkilöstöstä. Keskimääräinen henkilöstömäärä oli 910 (797).

Vuoden lopussa henkilöstöstä 509 (516) työskenteli talotekniikassa, 209 (186) julkisivut-liiketoiminnassa ja 164 (143) korjausurakoinnissa. Consti on yksi harvoja toimijoita, joka kykenee tarjoamaan sekä talotekniikka-, julkisivu- että korjausurakointipalveluita omilla henkilöresursseillaan.

Vuoden lopussa Constissa työskentelevistä 6,5 prosenttia työskenteli määräaikaisella työsuhteella. Heistä lähes puolet oli harjoittelijoita. Consti tarjosi vuoden aikana kesä- tai harjoittelupaikan yli sadalle alan opiskelijalle.

Rakennusala on perinteisesti hyvin miesvaltaista. Constin henkilöstöstä oli vuoden 2015 lopussa 90,6 (91,6) prosenttia miehiä. Naisia oli 9,4 (8,4) prosenttia henkilöstöstä, mikä on hieman enemmän kuin alalla keskimäärin. Keskimäärin naisten osuus on rakennusosalalla Suomessa 7,7 prosenttia.

Henkilöstön kehittämisessä keskityttiin turvallisuuden sekä projektinjohtotaitoihin ja asiakassuhteisiin liittyvään osaamiseen.

Turvallisuustoimintaa tehostettiin

Turvallisuustoimintaa tehostettiin uusilla linjauksilla syksyllä 2015, sillä tapaturmien määrän väheneminen ei ole kehittynyt Constissa viime vuosina toivotusti. Sairaus- ja tapaturma-

Keskimääräinen henkilöstömäärä oli

910

poissaolojen osuus työajasta oli 4,2 prosenttia, joka vastaa alan keskitasoa.

Turvallisuustoiminnan tehostamisessa keskeistä oli osallistuminen Turvapuistotoimintaan. Constilla on puistossa oma työturvallisuusosio, ”Consti-rasti”, jossa havainnollistetaan Constille ominaisia työmaatilanteita työturvallisuuskäytännöistä. Constissa työskentelevät harjoittelijat vierailivat Turvapuistossa alkukesästä 2015, ja syksystä lähtien vierailut laajennettiin muuhun henkilöstöön. Pääkaupunkiseudulla sijaitseva Turvapuisto on perustettu vuonna 2009 Ruduksen aloitteesta, ja sen tavoitteena on parantaa koko rakennusalan työturvallisuutta.

Vuoden aikana järjestettiin koulutusta myös talonrakennustyömaan työturvallisuutta mittaavan TR-mittarin käytöstä ja laajennettiin mittarin käyttöä. Lisäksi jokaisen sairaslomaa johtavan tapaturman jälkeen loukkaantunut ja yksikön johtaja käyvät läpi tapaturmaan johtaneet tekijät ja näiden keskustelujen yhteenvedot käsitellään turvallisuustoimikunnassa.

Constilaiset ovat valmiita suosittelemaan työnantajaansa

Keväällä 2015 suoritetun työhyvinvointitutkimuksen mukaan constilaiset ovat selvästi alan keskiarvoa sitoutuneempia työhönsä ja tyytyväisiä yhtiön johtamiskulttuuriin. Constilaiset näkevät yhtiön tulevaisuuden valoisana ja ovat valmiita suosittelemaan Constia työnantajana. Consti Julkisivut on tutkimuksen perusteella yksi Suomen innostavimmista työpaikoista. Tutkimuksen teki Corporate Spirit Oy ja siihen vastasi 79,5 prosenttia constilaisista.

Constilaisten sitoutumista työpaikkaansa kuvaa myös pörssilistautumisen yhteydessä järjestetyn henkilöstöäänin suosio. Henkilöstöanti ylimerkittiin, ja listautumisen jälkeen noin 120 Constissa työskentelevää omistaa yhtiön osakkeita.



Kuva: Siltäin

Firman mies yli 20 vuotta

Consti Talotekniikan asennuspäällikkö Tuomo Kevarinmäki pitää haasteista ja erityisesti niiden ratkaisemisesta.

”Tulin alun perin kuukauden määräajalle vetämään yhden projektin loppuun, se oli vuosi 1994. Nyt olen ollut yli 20 vuotta samalla työnantajalla – yrityskaupassa firman nimi tosin on vaihtunut. Constissa työsuhteet ovat yleisestikin pitempiä kuin alalla yleensä.

Toimin asennuspäällikkönä ja vedän pääkaupunkiseudun toimitilapuolen IV-yksikköä. Organisaatiossamme työskentelee projektipäälliköitä, LVI-suunnittelijoita ja tarjouslaskijoita yhteensä 15. Olen mukana kaikissa yksikköme projekteissa niin töiden hankinnassa, aikataulujen laadinnassa, aliurakka- ja materiaalihankinnoissa kuin vuosisopimusneuvotteluissakin.

Tällä hetkellä toimin Järvenpään uuden sosiaali- ja terveyskeskuksen allianssikohteen talotekniikka-urakan vetovastuussa. Consti toteuttaa kohteen talotekniikan ja vastaa myös suunnittelun ohjauksesta. Järvenpäässä tehdään kunnianhimoisesti Suomen parasta terveyskeskusta.

Oma osasto on kasvanut nelinkertaiseksi niistä vuosista, kun aloitin työt. Projektien määrä ja koko ovat lisääntyneet, samoin hankkeet, joissa Consti vastaa koko urakan toteutuksesta. Myös yhteistyökumppanien määrä on lisääntynyt ja nykyään suuri osa projekteista toteutetaan erilaisilla neuvottelumalleilla.

Yrityssotot ja kasvu ovat tuoneet taloon uutta asian- tuntemusta, ja toiminta on laajentunut. Talon sisältä löytyy nyt entistä enemmän esimerkiksi rakennusautomaatio- sekä huolto- ja energiaosaamista.

Parasta työssäni ovat monipuoliset tehtävät ja itseenäinen työ. Omilla ratkaisuilla pystyy vaikuttamaan niin taloudellisesti kuin teknisestikin onnistumiseen lopputulokseen. Se tekee työstä mielekästä. Työn arjessa on paljon erilaisia ratkaisuja vaativia tilanteita, joita mietitään yhdessä tiimin kanssa.

”

YHTEISKUNTAVASTUU

Yhteiskuntavastuu ja eettisyys ovat tärkeä osa Consti Yhtiöiden toimintaa ja strategiaa. Vastuullisuusteemamme ovat terveys ja turvallisuus, työelämän käytännöt, ympäristö ja yhteiskunnallinen vastuu.

Vuosittain julkaistava yhteiskuntavastuuraporttimme yhtenäistää Constin eri yrityskulttuureista lähtöisin olevia toimintamalleja, kokoa vastuullisuusasiat yksiin kansiin sekä tehostaa riskienhallintaa. Käytännön yhteiskuntavastuu näkyy jokapäiväisessä operatiivisessa toiminnassa, ja seuraamme sekä mittaamme sen toteutumista jatkuvasti.

Terveys ja turvallisuus kaiken edelle

Työturvallisuus on kaiken toimintamme lähtökohta. Ehkäisemme työtapaturmia työmaiden oikeilla turvallisuusmenettelyillä sekä riskianalyyseilla. Painotamme työnjohdon roolia turvallisuuden valvonnessa sekä laadimme tarvittavat turvallisuussuunnitelmat. Varmistamme terveellisen työympäristön työntekijöillemme ja otamme huomioon toiminnassamme aina myös lopukäyttäjät sekä sidosryhmät. Tuemme henkilöstön työkykyä kehittämällä esimiestyötä, huolehtimalla työvälineiden asianmukaisuudesta sekä tarjoamalla liikunta- ja kulttuuriedut sekä laadukkaan ja kattavan työterveyshuollon.

Työelämän käytännöillä lisätään työhyvinvointia

Tavoitteenamme on kehittää toimintaamme jatkuvasti. Kannustamme henkilöstöä aloitteiden tekemiseen kaikilla toimialoilla. Constissa on myös käytössä kannustejärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Solmimme työsuhteet pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa oleviksi. Työntekijöiden työsuhteissa noudatamme työehtosopimuksia sekä Suomessa voimassa olevaa työlainsäädäntöä. Kehitämme jatkuvasti osaamistamme ja perustimme vuoden

2013 lopussa Consti Akatemian järjestämään henkilöstölle lisäkoulutusta.

Ympäristöasioista huolehtiminen on meille tärkeää

Korjausrakentamisen myötä rakennetun ympäristön haitalliset ympäristövaikutukset yleensä vähenevät, esimerkiksi korjatun kohteen laske-
neen energiankulutuksen myötä. Noudatamme työmaiden ympäristösuunnitelmia ja huolehdimme jätteidenkäsittelystä, loppusijoituksista sekä materiaali- ja energiatehokkuudesta. Ympäristövaikutukset ovat yleensä sitä vähäisempiä, mitä lyhyempi kohteen toteutusaika on. Tästä syystä läpimenoajan lyhentäminen on meille prioriteetti, ja onnistumme siinä tehokkaan tuotannonsuunnittelun sekä aikataulutuksen myötä.

Yhteiskunnallinen vastuu – rakennetaan yhdessä parempaa maailmaa

Painotamme eettistä toimintaa ja osallistumme aktiivisesti yhteiskunnan kehittämiseen, sidosryhmäyhteistyöhön ja hyväntekeväisyyteen. Pyrimme kaikessa toiminnassamme harmaan talouden torjuntaan ja käytämme paljon omia työntekijöitä, sillä näin varmistumme lakien ja asetusten noudattamisesta. Noudatamme tilaajavastuulakia ja kuulumme Suomen Tilajaavastuu Oy:n ylläpitämään Luotettava kumppani -ohjelmaan. Emme hyväksy korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa. Teemme jatkuvaa yhteistyötä useiden oppilaitosten kanssa sekä osallistumme alan kehittämiseen yhteistyössä alan muiden kärkiyritysten kanssa.

Constissa ei hyväksytä korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa.

Vuoden 2015 yhteenveto

Vastuullisuusteema	Mitattava asia	Mittari	Mittaustaajuus	2014	2015
Terveys ja turvallisuus	Tapaturmien määrä	Tapaturmataajuus	1 kk	40	26*
Terveys ja turvallisuus	Sairauspoissaolojen määrä	Sairauspoissaolo, %	1 kk	4,0 %	4,2 %
Terveys ja turvallisuus	Ammattitautien määrä / työperäiset sairaudet	Kpl / vuosi	1 kk	1	2
Työelämän käytännöt	Henkilöstön vaihtuvuusprosentti	Lähtövaihtuvuus, % (kuukausittainen ka)	1 kk	2,2 %	2,3 %
Työelämän käytännöt	Ei työ sopimuskiistoja	Kpl / vuosi	1 v	0	0
Työelämän käytännöt	Määräaikaisten työ sopimusten määrä	Määräaikaisuus, % (vuoden ka)	1 v	6,2 %	8,7 %
Ympäristö	Ei ympäristöriskejä julkisuudessa	Kpl / vuosi	1 v	0	0
Ympäristö	Ei reklamaatioita ympäristövaikutuksista	Kpl / vuosi	1 v	0	0
Yhteiskunnallinen vastuu	Työsuojelutarkastukset, ei sanktioita	Kpl / vuosi	1 v	0	0
Yhteiskunnallinen vastuu	Ei eettisen ohjeistuksen vastaisia tapahtumia	Kpl / vuosi	1 v	0	0

* Laskentatapa muuttunut 2015 vastaamaan alan käytäntöä. Vuoden 2015 luvussa ovat mukana myös aliurakoitsijoiden tapaturmat ja työtunnit.

Constin yhteiskuntavastuuraportti on saatavissa Constin verkkosivuilta huhtikuussa www.consti.fi -> Sijoittajat

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Yhtiöt Oy on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, joka on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä (Helsingin Pörssi). Constin hallinto ja johtaminen perustuvat Suomen osakeyhtiö- ja arvopaperimarkkinalakeihin, yhtiön yhtiöjärjestykseen ja NASDAQ Helsinki Oy:n sääntöihin ja ohjeisiin. Consti noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (www.cgfinland.fi) sillä poikkeuksella, että yhtiön hallitus ei ole perustanut tarkastusvaliokuntaa.

Yhtiön hallitus ei ole perustanut tarkastusvaliokuntaa, vaan tarkastusvaliokunnalle kuuluvat tehtävät on sisällytetty hallituksen työjärjestykseen. Hallitus vastaa kollektiivisesti tarkastusvaliokunnalle kuuluvien tehtävien hoitamisesta. Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista.

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on annettu erillisenä kertomuksena ja julkistettu yhdessä tilinpäätöksen, hallituksen toimintakertomuksen ja palkka- ja palkkioselvityksen kanssa. Selvitys on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto.

Constin hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 17.2.2016, ja yhtiön tilintarkastaja on tarkastanut, että selvityksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

HALLITUS

Hallituksen tehtävät

Hallitus vahvistaa Constin strategian ja seuraa sen toteuttamista. Osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä edustaa yhtiötä. Constin hallitus on laatinut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään sen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

Constin hallitukseen kuuluu kolmesta yhdeksään jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Ehdotuksen yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, jonka hallitus asettaa vuosittain.

Hallitus

- määrittää yhtiön osinkopolitiikan
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- määrittää riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuositarkastukset, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen
- vahvistaa itselleen työjärjestyksen
- vahvistaa yhtiön toimintatavan ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy strategian pohjalta vuosittain toimintasuunnitelman ja budjetin ja valvoo niiden toteutumista
- asettaa vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioi niiden toteutumista sekä hyväksyy johtoryhmän jäsenten tavoitteet ja arvioi näiden toteutumista
- vahvistaa konsernin organisaatorakenteen
- nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän toimi- ja työehdoistaan ja kannustusjärjestelmistään
- tekee tarvittaessa esityksiä yhtiökokoukselle johdon ja henkilöstön palkkiojärjestelmistä
- seuraa johdon seuraajakysymyksiä
- käsittelee muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet esityslistalle. Myös hallituksen jäsenillä on oikeus saattaa haluamansa asian hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

Vuonna 2015 hallitus keskittyi erityisesti pörs-silistautumisen valmisteluun ja toteutukseen.

Hallituksen jäsenet 2015

Consti Yhtiöt Oy:n hallituksen muodostivat 31.12.2015 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Janne Näränen, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Korkeela, Norvio, Näränen, Rignell ja Salokangas valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 2.4.2015. Tapio Hakakari valittiin hallitukseen osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 18.6.2015. Niina Rajakoski valittiin hallitukseen 30.9.2015 lähtien osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 29.9.2015.

Varsinaiseen yhtiökokoukseen 2.4.2015 asti hallituksen muodostivat Janne Näränen (puheenjohtaja), Jyrki Jalli, Antti Korkeela, Erkki Norvio, Petri Rignell ja Pekka Salokangas.

Hallitus piti vuoden 2015 aikana 27 kokousta, ja jäsenten läsnäoloprosentti oli keskimäärin 92,0. Jäsenittäin läsnäoloprosentti oli seuraava: Tapio Hakakari 100 %, Antti Korkeela 77,8 %, Erkki Norvio 96,3 %, Janne Näränen 100 %, Niina Rajakoski 87,5 %, Petri Rignell 92,6 % ja Pekka Salokangas 96,3 %.

Hallituksen valiokunnat

Työskentelynsä tehostamiseksi hallitus perusti 2.9.2015 nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan. Hallitus valitsee keskuudestaan vuosittain vähintään kolme valiokunnan jäsentä ja yhden heistä puheenjohtajaksi sekä vahvistaa valiokunnan työjärjestyksen. Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa. Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2015 Janne Näränen, Petri Rignell ja Tapio Hakakari ja se kokoontui kaksi kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat kokouksiin.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnalla ei ole itse- näistä päätösvaltaa, vaan se toimii valmistelevana elimenä, jonka käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi. Se valmistelee Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja hänen palvelussuhteensa ehdoista ja valmistelee tarpeen mukaan muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinojelmat sekä seuraa niiden toteutumia ja toimivuutta. Valiokunta valmistelee myös konsernin monimuotoisuuspolitiikan.

Vuonna 2015 valiokunta teki ehdotukset hallituksen jäsenen valitsemisesta ja toimitusjohtajan palkitsemisesta.

Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista, vaan hallitus huolehtii sen tehtävistä. Tässä ominaisuudessa hallitus tapaa ulkoisen tilintarkastajan vähintään kerran vuodessa ilman yhtiön palveluksessa olevan johdon läsnäoloa. Hallituksen tehtäviin tarkastusvaliokunnan ominaisuudessa kuuluu mm. yhtiön tilinpäätöksen ja osavuositarkastusten läpikäyminen, sisäisen valvontajärjestelmän seuranta sekä sisäinen ja ulkoinen tarkastus.

TOIMITUSJOHTAJA

Hallitus nimittää Constin toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteuttamisesta. Osakeyhtiölain mukaan toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito on järjestetty luotettavasti. Hallitus arvioi toimitusjohtajan työtä ja hänelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Constin toimitusjohtajana toimi vuonna 2015 Marko Holopainen. Marko Holopainen on syntynyt 1967, ja hän on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä 71 600 Consti Yhtiöt Oy:n osaketta, joka vastaa 0,91 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänimäärästä.

JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä ja operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittää toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti. Johtoryhmä kokoontuu kuukausittain ja tarvittaessa useamminkin ja keskittyy konsernin ja liiketoimintojen strategiaan kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritysvastuuseen ja kehityshankkeisiin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 2.4.2015 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Mikko Rytilahden yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2015 tilintarkastuksesta maksettiin 167 000 euroa. Lisäksi tilintarkastajalle maksettiin muista palveluista 399 000 euroa. Muut palvelut liittyivät IFRS-standardien käyttöönottoon ja listautumiseen.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien ja myös KHT Mikko Rytilahti on toiminut tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2008.

TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN VALVONTA

Consti laatii taloudellisen raportointinsa kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS), arvopaperimarkkinalain, Suomen kirjanpitolain ja kirjanpitolautakunnan ohjeiden ja lausuntojen mukaisesti noudattaen samalla Finanssivalvonnan standardeja ja NASDAQ Helsinki Oy:n sääntöjä. Yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet, ohjeet, käytännöt ja vastuualueet ovat suunniteltu varmentamaan, että yhtiön taloudellinen raportointi on luotettavaa ja tilinpäätös on laadittu voimassa olevien lakien, määräysten ja yhtiön toimintaperiaatteiden mukaan.

Taloudellisen tiedon julkaisemista ja ulkoista viestintää koskevat ohjeet sisältyvät hallituksen hyväksymään Yhtiön tiedonanto-ohjesääntöön (Disclosure policy), jonka pääperiaatteet on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.consti.fi > Sijoittajat > Tiedonantopolitiikka. Ohjeen ajantasaisuutta ja noudattamista valvoo sijoittajasuhdetoiminto yhdessä konserniviestinnän kanssa.

Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi,

yhtiön hyväksymän riskitason määrittelemiseksi, riskien arvioimiseksi ja käsittelemiseksi sekä riskien toteutuessa niiden tehokkaaksi hoitamiseksi ja hallinnaksi niin, että yhtiö säävuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa. Riskienhallinta on osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Constin strategisia ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arvioinnit toteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköistä toteutumista ja toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaatteissa määritellyllä asteikolla 1–3.

Constin hallituksen tehtävä on vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyyttä ja asianmukaisuutta. Toimitusjohtaja vastaa konsernin riskienhallinnasta ja sen organisoimisesta, työn resursoinnista ja riskienhallinnan periaatteiden tarkistamisesta. Konsernin johtoryhmä on vastuussa riskienhallinnan toteutumisesta, operatiivisten riskien seurannasta ja riskien arvioinnista sekä riskeihin liittyvistä toimenpiteistä.

Taloudelliset ja operatiiviset riskit ja tehdyt toimenpiteet raportoidaan johtoryhmälle säännöllisesti. Strategisia riskejä käsitellään vuosittain strategian käsittelyn yhteydessä. Riskiraportit käsitellään hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä.

Keskeisistä riskeistä ja riskienhallinnan toimenpiteistä raportoidaan vuosittain yhtiön toimintakertomuksessa ja osavuositarkastuksissa.

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan tarkoitus on suojella yrityksen ja sen liiketoimintayksiköiden voimavaroja väärinkäytöltä, varmistaa liiketapahtumien asianmukainen valtuutus, tukea tietojärjestelmien johtamista sekä varmistaa taloudellisen raportoinnin luotettavuus. Constissa sisäisestä valvonnasta on ensisijaisesti vastuussa linjajohto. Sitä tukevat konsernin tukitoiminnot. Kolmannen tason sisäisestä valvonnasta muodostavat sisäinen ja ulkoinen tarkastus, joiden tehtävänä on varmistaa, että kaksi ensimmäistä tasoa toimivat tehokkaasti.

Sisäinen tarkastus

Constilla ei ole erillistä sisäisen tarkastuksen toimintaa, vaan sisäisen tarkastuksen vastuut on jaettu yhtiön sisällä eri toimielinten ja toimialueiden kesken. Hallitus voi käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita kontrolliympäristöön tai toimintaan liittyviin erillisiin arviointeihin. Ulkoisen tilintarkastajan tarkastussuunnitelmasa otetaan huomioon, että yhtiöllä ei ole sisäistä tarkastusta.

Toimitusjohtaja luo perustan sisäiselle valvonalle johtamalla ja ohjaamalla ylintä johtoa sekä varmistamalla, että yrityksen kirjanpitoikäytännöt noudattavat lakia ja että taloushallintoa johdetaan luotettavasti.

Johtoryhmä on vastuussa siitä, että organisaation eri yksiköihin luodaan yksityiskohtaiset sisäisen valvonnan toimintaohjeet ja käytännöt. Erityisen tärkeä rooli on taloushallinnon henkilöstöllä, jonka valvontatoimenpiteet kattavat kaikki yhtiön operatiiviset ja muut yksiköt.

Konsernin taloushallinto auttaa yksiköitä luomaan asianmukaiset valvontakäytännöt. Se myös ohjaa yrityksen riskienhallintaprosessia ja raportoi sen toteutumisesta johdolle sekä seuraa valvontatoimenpiteiden riittävyyttä ja toimivuutta käytännön tasolla.

Liiketoimintayksiköiden johto vastaa siitä, että kaikki heidän vastuualueeseensa kuuluvat yksiköt ja työntekijät noudattavat asianmukaisia lakeja, säädöksiä ja sisäisiä toimintaohjeita.

Taloudellinen raportointiprosessi

Taloudelliseen raportointiin liittyvien sisäisen valvonnan toimenpiteiden tehokkuutta valvovat hallituksen lisäksi toimitusjohtaja ja konsernin sekä liiketoiminta-alueiden johtoryhmät. Valvontatoimet, kuten täsmäytykset ja loogisuus- ja vertailuanalyysit, suoritetaan eri organisaatiotasoilla. Valvonnan tavoitteena on havaita, estää ja korjata mahdolliset virheet ja poikkeamat taloudellisessa seurannassa.

Constin talousraportointi perustuu kuukausittaiseen tuloseurantaan keskitetyssä raportointijärjestelmässä. Talousraportit käsitellään raportointiyksikötason jälkeen liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä ja sen jälkeen konsernin johtoryhmässä. Myös hallitukselle raportoidaan

talousinformaatio kuukausittain. Talousvastaavat raportoivat johtoryhmille suunnitelmista poikkeavista tuloksista ja analysoivat poikkeamien syitä sekä tukevat johtoa päätöksenteossa. Kuukausiseurannalla varmistetaan myös vuositavoitteiden johtaminen ja talousennusteiden ajantasaisuus. Taloustoiminto pyrkii yhtenäistämään talousvastaavien toimintatapoja ja varmistamaan ohjeiden yhtenäisen tulkinnan sekä kehittämään ohjeistusta edelleen.

SISÄPIIRIHALLINTO

Consti noudattaa NASDAQ Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta. Lisäksi yhtiön hallitus on hyväksynyt pörssin ohjeeseen perustuvan yhtiön sisäisen sisäpiiriohjeen.

Constin pysyvään julkiseen sisäpiiriin kuuluvat arvopaperimarkkinalain mukaisesti asemansa perusteella hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastajat sekä yhtiön määritteleminä johtoryhmän jäsenet. Julkisen sisäpiirirekisterin tiedot ovat nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto > Sisäpiirirekisteri.

Pysyvään yrityskohtaiseen sisäpiirirekisteriin merkitään yhtiön palveluksessa olevat henkilöt ja sellaiset sopimuksen perusteella yhtiölle työtä tekevät henkilöt, jotka tehtäviensä johdosta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa.

Pysyvät sisäpiiriläiset eivät saa tehdä kauppaa Constin arvopapereilla 21 päivän aikana ennen osavuositarkastusten ja tilinpäätöstiedotteiden julkaisemista eivätkä tuloksen julkistamispäivänä.

Sisäpiiriohjeen noudattamisesta, ilmoitusvelvollisuuden seurannasta ja sisäpiirirekisterien ylläpidosta vastaa Constin talousjohtaja. Yhtiö pitää julkista sisäpiirirekisteriään Euroclear Finland Oy:n SIRE-järjestelmässä.



Janne Näränen

Jäsen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen
Diplomi-insinööri, kauppatieteiden maisteri, s. 1975
Hallituksessa vuodesta 2008 (puheenjohtaja 2011–18.6.2015)
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä

Keskeinen työkokemus

Intera Partners Oy, osakas vuodesta 2008
Booz Allen Hamilton, Senior Associate 2004–2008

Keskeiset luottamustehtävät

IEP SPV 3 Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015
Hoplop Holding Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015
Kreate Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2014
Intera Partners Oy, Intera Equity Partners I Oy, Intera Equity Partners II Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2015: 0

Hallituksen jäsenet vasemmalta oikealle: Pekka Salokangas, Antti Korkeela, Petri Rignell, Niina Rajakoski, Tapio Hakakari, Janne Näränen, Erkki Norvio.

HALLITUS 31.12.2015

Pekka Salokangas

Jäsen

Kauppatieteiden maisteri, s.1961
Hallituksessa vuodesta 2012
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Relacom Oy, toimitusjohtaja vuodesta 2009
Wiltrain Consulting Oy ja PlanStone Oy, liikkeenjohdon konsultti 2008–2009
ISS Palvelut Oy, liiketoimintayksikön johtaja 1998–2008
Talotek Oy, toimitusjohtaja 1996–1998
Onninen Oy Whosale International, markkinointipäällikkö 1993–1996
Huber Oy, kehityspäällikkö 1989–1993

Keskeiset luottamustehtävät

Orbion Consulting Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2013
Palvelualojen toimialajärjestö Palta, hallituksen jäsen 2011–2013 ja vuodesta 2015
Relacom Finland Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011
Ficom, hallituksen jäsen vuodesta 2009

Constin osakkeita 31.12.2015: 22 000

Antti Korkeela

Jäsen

Yo-merkonomi, s. 1969
Hallituksessa vuodesta 2012
Suomen kansalainen
Riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy, toimitusjohtaja 2009–2011
Jollaksen Rakennushuolto Oy, toimitusjohtaja 1995–2009

Keskeiset luottamustehtävät

CTK Tekniikka Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Atolli Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Random Development Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Fluorotech Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2012
Teollisuus ja Kiinteistöt Sundberg Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2015: 289 842

Petri Rignell

Jäsen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen
Diplomi-insinööri, s. 1962
Hallituksessa vuodesta 2008
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

IVG Polar Oy, toimitusjohtaja 2010–2013
CapMan kiinteistörahastot, teollinen neuvonantaja 2007–2010
Projektikonsultit Oy, toimitusjohtaja 1994–2007
Polar Yhtiöt, työpäällikkö 1989–1994
Lemminkäinen Oyj, projekti-insinööri 1985–1989

Keskeiset luottamustehtävät

KE Holding Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2014
Devecon Group Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2010
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
Minerva Kehitys ja Palvelu Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2012
Tilakarhut Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2008

Constin osakkeita 31.12.2015: 25 100 (määräysvaltayhteisönsä kautta)

Niina Rajakoski

Jäsen

Diplomi-insinööri, rakennusmestari s. 1970
Hallituksessa 29.9.2015 alkaen
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, rakennuttajapäällikkö vuodesta 2010 ja kiinteistöpäällikkö 1999–2010
YIT Service Oy, avainasiakkuuspäällikkö 1999
YIT Rakennus Oy, myyntipäällikkö 1998
Haka Oy, laskentainsinööri 1993–1994

Keskeiset luottamustehtävät

Keskuskauppakamarin tavarantarkastajalautakunnan jäsen vuodesta 2015
RALA ry (Rakentamisen laatu), hallituksen jäsen vuodesta 2012
RAKLI ry, Rakennuttaminen ja hankinta-toimikunnan jäsen vuodesta 2012
Kiinteistöjohdon (KJs) sertifiointiryhmän puheenjohtaja vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2015: 0

Tapio Hakakari

Puheenjohtaja 18.6.2015 alkaen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen
Oikeustieteen maisteri, s. 1953
Hallituksessa 18.6.2015 alkaen
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Webstor Oy, toimitusjohtaja
Cargotec Oyj, väliaikainen toimitusjohtaja 2012–2013
Kone Oyj, johtaja ja hallituksen sihteeri 1998–2006
KCI Konecranes 1994–1998
Kone Oyj 1983–1994

Keskeiset luottamustehtävät

Opteam Yhtiöt Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2013
Enfo Oyj, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
Cargotec Oyj, hallituksen jäsen vuodesta 2005 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2009

Constin osakkeita 31.12.2015: 55 400

Erkki Norvio

Jäsen

Diplomi-insinööri, kauppatieteiden maisteri, s. 1945
Hallituksessa vuodesta 2008 (puheenjohtaja 2008–2011)
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä

Keskeinen työkokemus

Ramirent Oyj, toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja 1984–2005
Partek Oy Ab, 1972–1984

Keskeiset luottamustehtävät

IEP SPV 3 Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2015
Normek Group Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2008 ja hallituksen jäsen vuodesta 2006
Norvior Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
RGE Holding Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2014
Intera Equity Partners Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2007

Constin osakkeita 31.12.2015: 106 463 (määräysvaltayhteisönsä kautta)



1.2.2016 alkaen
Pekka Pöykkö
 Consti Talotekniikka Oy:n
 toimitusjohtaja
 Insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus
 Saipu Oy, toimitusjohtaja 2014 – 2015
 Caverion Suomi Oy, liiketoimintaryhmän
 johtaja 2010 – 2014
 YIT Kiinteistötekniikka Oy,
 liiketoimintaryhmän johtaja
 2004 – 2010
 YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy,
 toimitusjohtaja 1999 – 2004
 YIT Service Oy, aluepäällikkö
 1994 – 1999
 Norstep Oy, kehitysinsinööri
 1993 – 1994

Keskeiset luottamustehtävät
 LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry,
 hallituksen ja johtokunnan jäsen
 vuodesta 2014
 Talotekniikkaliitto ry,
 hallituksen jäsen vuodesta 2014

Constin osakkeita 31.12.2015:
 600

Johtoryhmä vasemmalta oikealle: Esa Korkeela, Jukka Mäkinen, Marko Holopainen, Risto Kivi, Pirkka Lähteinen, Hannu Kimiläinen, Markku Kalevo, Juba Salminen.

JOHTORYHMÄ 31.12.2015

Esa Korkeela

Talousjohtaja
 Kauppatieteiden maisteri, s. 1972

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy,
 talousjohtaja vuodesta 2009
 JRH Rakennushuolto Oy,
 talousjohtaja 1995–2009

Constin osakkeita 31.12.2015:
 399 600

Jukka Mäkinen

Consti Korjausurakointi Oy:n
 toimitusjohtaja
 Diplomi-insinööri, s. 1960

Keskeinen työkokemus

Consti Korjausurakointi Oy,
 toimitusjohtaja vuodesta 2013
 Devecon Projektinjohtopalvelu Oy,
 toimitusjohtaja 2013
 Hartela Oy, 2007–2013
 ISS Proko Oy, aluejohtaja 1999–2007
 Projektikonsultit Oy,
 projektipäällikkö 1997–1999
 YIT-Yhtymä Oy, teknisen toimiston
 päällikkö 1995–1997 ja
 työmaa-/projekti-insinööri 1989–1995
 Teknillinen korkeakoulu,
 tuntiopettaja 1998–2014

Keskeiset luottamustehtävät

Talonrakennusteollisuus Ry,
 hallituksen jäsen vuodesta 2015
 Talonrakennusteollisuus
 Uudenmaan piiri Ry, hallituksen jäsen
 vuodesta 2015

Constin osakkeita 31.12.2015:
 15 812

Marko Holopainen

Toimitusjohtaja
 Diplomi-insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy,
 toimitusjohtaja 21.3.2014 alkaen
 Consti Talotekniikka Oy,
 toimitusjohtaja 2009–31.1.2016
 Kojat Tekniikka Oy,
 toimitusjohtaja 2004–2009
 ja aluejohtaja 2002–2004
 ABB, 1989–2002

Keskeiset luottamustehtävät

Consti Yhtiöt Oy:n tytäryhtiöiden
 hallitusten puheenjohtaja
 vuodesta 2014
 STTA:n ja Talotekniikkaliiton
 hallituksen jäsen

Constin osakkeita 31.12.2015:
 71 600

Risto Kivi

Consti Julkisivut Oy:n toimitusjohtaja
 Rakennusmestari, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti Julkisivut Oy,
 toimitusjohtaja vuodesta 2011
 Raitayhtiöt Oy,
 toimitusjohtaja 2009–2011
 Raitamiespalvelu Oy,
 toimitusjohtaja 2008–2009
 Raitarakennus Oy,
 toimitusjohtaja 2007–2009
 Raitasauma Oy,
 toimitusjohtaja 1998–2007
 Rkm Kivi ja Kalevo Oy,
 yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustehtävät

Midpointed Oy,
 hallituksen jäsen vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2015:
 375 300

Pirkka Lähteinen

Consti Korjausurakointi Oy:n
 aluejohtaja
 Insinööri (AMK), s. 1977

Keskeinen työkokemus

Consti Korjausurakointi Oy,
 aluejohtaja vuodesta 2011
 Jollaksen Rakennushuolto Oy,
 toimitusjohtaja 2009–2011
 ja projektipäällikkö 2000–2009

Keskeiset luottamustehtävät

Kaskiniemen Sora Oy,
 hallituksen jäsen vuodesta 1992

Constin osakkeita 31.12.2015:
 16 750

Hannu Kimiläinen

Consti Service -liiketoimintajohtaja
 Insinööri (YAMK), s. 1963

Keskeinen työkokemus

Consti Service, liiketoimintajohtaja
 vuodesta 2014
 Meju Oy,
 toimitusjohtaja vuodesta 1999
 ISS Palvelut Oy, 2006–2014
 Palosammutinhuolto PSH Oy,
 toimitusjohtaja 1989–2006

Keskeiset luottamustehtävät

Kanta-Hämeen Sammutinhuolto Oy,
 hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2015:
 1 000

Markku Kalevo

Consti Julkisivut Oy:n laskenta-
 ja myyntijohtaja
 Rakennusteknikko, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti Julkisivut Oy, laskenta-
 ja myyntijohtaja vuodesta 2011
 Raitayhtiöt Oy,
 varatoimitusjohtaja 2009–2010
 Raitasaneeraus Oy,
 toimitusjohtaja 1998–2009
 Rkm Kivi ja Kalevo Oy,
 yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustoimet

L&K Pooki Oy, hallituksen
 puheenjohtaja vuodesta 2010

Constin osakkeita 31.12.2015:
 296 900

Juha Salminen

Kehitysjohtaja
 Tekniikan tohtori, s. 1963

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy,
 kehitysjohtaja vuodesta 2012
 NCC Rakennus Oy,
 kehityspäällikkö 1999–2012
 Psyko Business Learning Consulting Oy,
 liikkeenjohdon konsultti 1998–2000
 Teknillinen korkeakoulu, tutkija
 ja projektipäällikkö 1996–2000
 Salmicon Oy,
 toimitusjohtaja 1990–2011
 Polar-Rakennus Oy,
 työnjohtaja 1990–1991

Keskeiset luottamustehtävät

Salmicon Oy, hallituksen
 puheenjohtaja vuodesta 2012

Constin osakkeita 31.12.2015:
 20 234

CONSTI

TILINPÄÄTÖS

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	36
Konsernin laaja tuloslaskelma	45
Konsernitase	46
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	47
Konsernin rahavirtalaskelma	48
Tunnusluvut	49
Tunnuslukujen laskentakaavat	50
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	51
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	87
Emoyhtiön tase, FAS	88
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	90
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	91
Hallituksen voitonjakoehdotus	101
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	102
Tilintarkastuskertomus	103

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2015

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja talotekniisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakentamisen, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen palveluita sekä asuintaloille että erilaisille toimitiloille. Consti on keskittynyt erityisesti pääkaupunkiseudulle ja Pirkanmaalle. Toimintaa on myös Turussa, Lahdessa, Oulussa ja Hämeenlinnassa.

Constin toiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: talotekniikka, julkisivut ja korjausrakentointi. Kaikkiin kolmeen liiketoiminta-alueeseen sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota seurataan omana kokonaisuutenaan. Service-toiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

Konsernin emoyhtiö on Consti Yhtiöt Oy. Liiketoimintayksiköt toimivat kolmessa emoyhtiön kokonaan omistamassa tytäryhtiössä, jotka ovat Consti Talotekniikka Oy, Consti Julkisivut Oy ja Consti Korjausrakentointi Oy. Liiketoiminnat raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon, tilauskannan ja uudet tilaukset liiketoimintakohtaisesti.

Consti-konserni liikevaihto vuonna 2015 kasvoi 18,6 prosenttia ja oli 256,2 (215,9) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi kaikissa liiketoiminnoissa. Liikevoitto kasvoi 7,3 prosenttia ja oli 8,4 (7,8) miljoonaa euroa. Liikevoitto liikevaihdosta oli 3,3 (3,6) prosenttia.

Listautuminen Helsingin Pörssiin

Consti Yhtiöt Oy ilmoitti 16.11.2015 harjoittavansa listautumista Helsingin pörssiin. Kaupankäynti Constin osakkeilla Nasdaq Helsinki Oy:n ("Helsingin Pörssi") prelistalla alkoi 11.12. ja pörssilistalla 15.12.2015.

Osakemyynissä yhtiön suurin osakkeenomistaja Intera Fund I Ky sekä tietyt muut osakkeenomistajat tarjosivat ostettavaksi 4 000 000 Constin osaketta, mikä vastasi 51,2 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä ennen

henkilöstöantia. Osakkeista 300 000 tarjottiin yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ja 3 700 000 institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti.

Lisäksi Consti tarjosi konsernissa merkintäaikana vakituksessa työ- tai toimisuhteessa oleville henkilöille sekä yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle merkittäväksi 30 000 uutta osaketta ja mahdollisessa ylimerkintätilanteessa korkeintaan 70 000 osaketta lisää. Näitä henkilöstöosakkeita merkittiin 45 967. Henkilöstöannissa osakekohtainen merkintähinta oli 10 prosenttia alhaisempi kuin yleisömyynissä.

Osakkeiden lopullinen myyntihinta oli 9,50 euroa osakkeelta, mikä vastaa 72,3 miljoonan euron markkina-arvoa.

Intera myi listautumisessa yhteensä 4 152 864 Constin osaketta. Intera omisti lisäosakeoption osakkeiden myynnin ja osakelainaus sopimuksen perusteella lainattujen osakkeiden palauttamisen jälkeen 939 436 Constin osaketta, mikä vastasi noin 12,0 prosenttia Constin kaikista osakkeista. Listautumisen jälkeen Constilla oli 893 omistajaa.

Toimintaympäristö

Korjausrakentamisen suhteellinen osuus talonrakennusmarkkinasta on Suomessa kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana ja on jo suurempi kuin uudisrakentamisen osuus. Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa korjausrakentamisen ja kiinteistötekniisten palveluiden kysyntään selkeästi vähemmän kuin uudisrakentamiseen.

Korjausrakentamisen tarvetta lisää erityisesti rakennuskannan ikääntyminen. Rakennusten ikääntyminen kasvattaa teknistä korjaustarvetta, kuten tarvetta putki- ja julkisivuremonteille. Tällä hetkellä Suomessa korjataan pääosin 1960-luvun rakennuskantaa. Seuraavaksi vuorossa ovat 1970- ja 1980-luvun rakennukset, joita on merkittävästi enemmän. Korjausrakentamisessa suurinta kasvua odotetaan seuraavan 10 vuoden aikana edelleen kaupunkien kerrostalojen korjaustarpeesta. Taloyhtiöiden korjaamisesta reilu kolmannes kuluu putkiremontteihin,

reilu kolmannes julkisivuihin ja loput muihin rakenteisiin.

Rakennusten ikääntymisen lisäksi korjausrakentamisen, talotekniikan ja kiinteistötekniikan huollon tarvetta lisäävät kiristyvät energia- ja tehokkuusvaatimukset, kaupungistuminen, tarve muuntaa rakennuksia uuteen käyttötarkoitukseen, taloautomaatiikan kehittyminen sekä väestön ikääntymisen synnyttämä tarve esteettömille tiloille.

Tyypillisiä rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia ovat kasvukeskusten keskusta-alueiden vanhojen toimi- ja teollisuustilojen muuntaminen esimerkiksi hotelleiksi, asunnoiksi ja palvelutaloiksi. Rakennusten käyttötarkoituksen muutokset ovat olennainen osa Constin palveluja.

Korjausrakentamisen markkinat ovat keskittyneissä uudisrakentamisen tapaan kasvukeskuksiin. Teknisesti tarpeelliset korjaukset ovat taantuvissa taajamissa ja haja-asutusalueilla usein taloudellisesti kannattamattomia.

Rakennusteollisuus RT ry arvioi lokakuun suhdannekatsauksessaan rakentamisen määrän vähentyneen vuonna 2015 prosentin verran viime vuodesta. Korjausrakentaminen on kuitenkin pysynyt vakaalla kasvu-uralla, ja sen tuotannon arvon arvioidaan ylittäneen uudisrakentamisen jo kolmatta vuotta peräkkäin. Korjausrakentamisen on arvioitu kasvaneen 2,5 prosenttia vuonna 2015.

Korjausrakentamisen markkina on Suomessa pirstaloitunut. Suurten rakennusliikkeiden toiminta on painottunut uudisrakentamiseen, ja korjausrakentamisessa on toiminut lukuisia pieniä toimijoita, jotka ovat yleensä keskittyneet vain yhteen korjausrakentamisen segmenttiin. Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja tekniisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä liikevaihdolla mitattuna.

Pitkän aikavälin tavoitteet

Constin tavoitteena on kasvaa yhtiön nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin. Kasvua tavoitellaan sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

- Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään 10 prosenttia
- Oikaistu liikevoittomarginaali yli viisi prosenttia
- Kassavirtasuhde yli 90 prosenttia

- Nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5-kertainen samalla kuitenkin ylläpitäen tehokasta pääomarakennetta

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konserni liikevaihto vuonna 2015 kasvoi 18,6 prosenttia ja oli 256,2 (215,9) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi kaikissa liiketoiminnoissa. Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto oli 102,6 (95,4) miljoonaa euroa, korjausrakentointi-liiketoiminnan 68,7 (54,5) ja julkisivut-liiketoiminnan 89,2 (70,5) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto kasvoi 18,1 prosenttia ja oli yhteensä 32,2 (27,2) miljoonaa euroa.

Erityisen voimakkaasti kasvoi korjausrakentamisen ja julkisivujen liikevaihto. Kasvu johtui pääasiassa vuokratilojen peruskorjausten ja asuintalojen julkisivujen korjausten hyvästä kysynnästä pääkaupunkiseudulla. Liikevaihdon kasvua tuki pitkään leutona jatkunut sää, joka mahdollisti julkisivukorjausten jatkamisen keskeytyksettä vuoden loppuun asti. Korjausrakentamisen liikevaihdon kasvu oli vahvaa Turun seudulla ja hyvää myös pääkaupunkiseudulla.

Vuoden 2015 liikevoitto kasvoi 7,3 prosenttia ja oli 8,4 (7,8) miljoonaa euroa. Liikevoitto liikevaihdosta oli 3,3 (3,6) prosenttia. Kaudelle ajoittui yhteensä 2,1 (0,03) miljoonan euron kertaluonteiset kulut rakennejärjestelyjen suunnittelusta, listautumisen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä konsernin siirtymisestä IFRS-standardien käyttöön. Vuoden 2015 oikaistu liikevoitto ennen kertaluonteisia eriä kasvoi 33,7 prosenttia ja oli 10,5 (7,9) miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoitto ennen kertaluonteisia eriä oli 4,1 (3,6) prosenttia liikevaihdosta.

Constin vuoden 2015 merkittävin yksittäinen asiakassopimus oli 22.12.2015 tehty sopimus Helsingin Yrjönkadulla sijaitsevan toimistokiinteistön peruskorjaamisesta Kämp Groupin St. George -hotelliksi. Sopimuksen arvo on yli 20 miljoonaa euroa, ja se sisältää rakennuksen täydellisen peruskorjauksen julkisivuista luksushotellin vaatimukset täyttävään talotekniikkaan. Työn tilaaja on CapMan Nordic Real Estate -rahaston omistama Kiinteistöosakeyhtiö Yrjönkatu 13. Työ alkoi Constin osalta tammi-kuussa 2016 ja valmistuu kesällä 2017. Työ tehdään projektinjohtourakkana.

Muita merkittäviä hankkeita olivat yhteistointihankkeena tehtävä 17 kerrostaloa kattava Kiinteistöosakeyhtiö Jyrkkälänpolun perusteellinen korjaus Turussa, Helsingin Johtokiventiellä kuuden kaupungin vuokratalon ulkopuolinen perusparannus sekä Tampereen Annalassa neljän taloyhtiön ryhmähankkeena tehtävä mittava linjasaneeraus. Service-toiminnan suurin yksittäinen sopimus oli Helsingin seurakuntayhtymän huoltotoiminnan siirtyminen Constille.

Vuoden lopun tilauskanta kasvoi 10,9 prosenttia ja oli 181,3 (163,4) miljoonaa euroa. Tilauskanta kasvoi korjausurakoinnissa, pysyi edellisvuoden tasolla talotekniikassa, mutta supistui julkisivuissa.

Vuoden aikana saatujen uusien tilauksien arvo pieneni noin kuusi prosenttia. Tilaukset lisääntyivät korjausurakoinnissa, mutta vähenivät talotekniikassa ja julkisivuissa. Korjausurakoinnin uusien tilauksien arvoa kasvatti erityisesti CapManin kanssa tehty sopimus Helsingissä sijaitsevan arvokiinteistön peruskorjauksesta Kämp Groupin hotelliksi. Vertailukaudella 2014 uusien tilauksien määrää kasvattivat ARA:n vuodelle 2014 myöntämät asuintalojen peruskorjausten käynnistysavustukset. Myös uudisrakentamisen heikko markkinatilanne näkyi vuonna 2015 taloteknisten palveluiden kysynnässä, sillä Consti Talotekniikka toimii myös uudisrakentamisen markkinoilla.

Investoinnit

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykeisiin olivat 2,7 (2,2) miljoonaa euroa eli 1,0 (1,0) prosenttia liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy yhtiön käytössä olleiden toimitilojen perusparannusmenot ja kone- ja kalustohankintoja. Aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy lisenssejä ja atk-ohjelmistoja. Katsauskaudella ei tehty yrittisostoja tai liiketoimintakauppoja.

Rahoitus ja taloudellinen asema

Liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 11,6 (17,9) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta eli operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin oli 8,9 (15,7) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 84,8 (160,3) prosenttia. Liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti positiivisesti operatiivisen tuloksen parantuminen. Käyttöpääoman vapautumisen tuoma

rahavirta oli pienempi kuin vertailukaudella.

Consti-konsernin rahavarat 31.12.2015 olivat 4,1 (10,3) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia 5,0 miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 21,5 (54,6) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdelu-kuun sekä velkaantumisasasteeseen. Konsernin korollinen nettovelka oli 17,4 (44,2) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisasaste 70,9 prosenttia.

Taseen loppusumma 31.12.2015 oli 90,7 (95,9) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 5,4 (5,9) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 31,4 prosenttia. Taseen ulkopuolisten vuokra- ja operatiivisten leasing-sopimusten vastuut olivat 31.12.2015 yhteensä 4,4 (3,7) miljoonaa euroa.

Yhtiö muutti pääomarakennettaan ja uudelleenrahoitti vieraan pääoman velkansa syyskuussa 2015. Uudelleenrahoituksesta aiheutuvat kertaluonteiset rahoituskulut olivat yhteensä 0,4 miljoonaa euroa. Yhtiö solmi syyskuussa 2015 Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa yhteensä 45 miljoonan euron rahoitusjärjestelyä koskevan sopimuksen, joka sisälsi 20 miljoonan euron kausiluoton käytettäväksi konsernin aikaisempien kausiluottojen ja osakaslainojen uudelleenrahoittamiseen sekä viiden miljoonan euron tililimiitin ja 20 miljoonan euron pankkitakauslimiitin. Yhtiö maksoi 29.9.2015 takaisin 8,2 miljoonan euron suuruisen kausiluoton Nordea Pankki Suomi Oyj:lle sekä 16,0 miljoonaa euroa yhteensä 35,3 miljoonan euron suuruisista osakkeenomistajien myöntämistä osakaslainoista. Yhtiö käytti kyseisten lainojen takaisinmaksuun olemassa olevia kassavaroja sekä 29.9.2015 nostettua 20 miljoonan euron kausiluottoa. Jäljelle jääneet noin 19,3 miljoonan euron osakslainat konvertoitiin merkintäoikeusannissa yhtiön uusiksi osakkeiksi. Pääomarakenteen muutoksella ja velkojen uudelleenrahoituksella oli rahoituskuluja alentava vaikutus vuonna 2015. Vaikutus näkyy erityisesti vuonna 2016.

Tutkimus ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta tukee Consti Yhtiöiden strategiaa ja valittuja kasvualueita. Strategisina kehitysalueina olivat vuonna 2015 avainasiakkuuksien, osaamisen sekä yhteistointihankkeiden toimintamallien kehittäminen.

Constin yhdessä kumppanuusverkoston kanssa kehittämiä putkiremonttikonsepteja Consti Ideal ja Flowall vietiin eteenpäin ensimmäisissä kohteissa. Tuotannonohjauksen prosesseja kehitettiin muun muassa viemällä uusia tuotannonohjausmenetelmiä käytäntöön ja hyviä tuloksia saatiin muun muassa visuaalisten ja yhteistyömenetelmien käytöstä sekä virtaukseen perustuvasta työnsuunnittelusta. Syksyllä 2015 Korjausurakoinnin ja Julkisivujen toimialat saivat RALA-laatusertifikaatin, jonka jälkeen koko Constin liiketoiminta on laatusertifioitu. Tekes-rahoitteiset RYM Sisäympäristöt -hanke ja Lean Construction -hankkeet saatiin päätökseen.

Henkilöstö

Consti-konsernin henkilöstömäärä katsauskauden päättyessä oli 890 (853). Henkilöstömäärän kasvusta suurin osa muodostui projektinjohto-henkilöstöstä. Keskimääräinen henkilöstömäärä oli 910 (797). Kauden päättyessä henkilöstöstä 209 (186) työskenteli julkisivut-liiketoiminnassa, 164 (143) korjausurakoinnissa ja 509 (516) talotekniikassa.

Vuoden lopun henkilöstöstä 6,5 prosenttia työskenteli määräaikaisella työsuhteella. Heistä lähes puolet oli harjoittelijoita.

Constin henkilöstöstä oli vuoden 2015 lopussa 90,6 (91,6) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 9,4 (8,4) prosenttia oli naisia, mikä on hieman enemmän kuin alalla keskimäärin.

Henkilöstön kehittämisessä keskityttiin erityisesti turvallisuuteen sekä projektinjohtotaitoihin ja asiakassuhteisiin liittyvään osaamiseen.

Johtoryhmä

Consti Yhtiöt Oyj:n johtoryhmä muodostui tilikauden päättyessä toimitusjohtaja Marko Holopaisen lisäksi seuraavista henkilöistä: Esa Korkeela, talousjohtaja; Risto Kivi, Consti Julkisivut Oy:n toimitusjohtaja; Jukka Mäkinen, Consti Korjausurakointi Oy:n toimitusjohtaja; Hannu Kimiläinen, Consti Service -liiketoimintajohtaja; Markku Kalevo, Consti Julkisivut Oy:n laskentajohtaja; Pirkka Lähtinen, Consti Korjausurakointi Oy:n aluejohtaja ja Juha Salminen, kehitysjohtaja. Marko Holopainen toimi myös Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajana.

Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 27.11.2015 insinööri Pekka Pöykkö. Hän siirtyi Constiin Saipu Oy:n toimitusjohtajan tehtävästä ja työskenteli sitä ennen Caverion Oyj:n ja YIT Oyj:n

palveluksessa. Pöykkö aloitti Consti Talotekniikan toimitusjohtajana 1.2.2016.

Yhtiökokoukset ja osakkaiden yksimieliset päätökset sekä hallituksen valtuudet

Consti Yhtiöt Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.4.2015. Yhtiökokous vahvisti konsernitalinpäätöksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2014 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti, että tilikauden voitto, 3 701 789,68 euroa siirretään vapaa-seen omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta. Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi viisi. Hallitukseen valittiin uuden Erkki Norvio, Petri Rignell, Antti Korkeela, Pekka Salokangas ja puheenjohtajana Janne Näränen. Yhtiökokous päätti, ettei hallituksen puheenjohtajalle makseta palkkiota. Muille hallituksen jäsenille päätettiin maksaa palkkiota 9 000 euroa vuodessa. Tilintarkastajaksi valittiin edelleen KHT-yhteisö Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan Mikko Ryttilähti.

Osakkeenomistajat valtuuttivat osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 10.4.2015 hallituksen päättämään enintään 1 817 uuden osakkeen antamisesta joko maksua vastaan tai maksutta. Valtuutus sisälsi oikeuden antaa osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja optio- tai muita erityisiä oikeuksia, jotka oikeuttavat samaan maksua vastaan yhtiön kantaosakkeita. Nämä optiot päätettiin poistaa kaupparekisteristä osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 3.11.2015.

Osakkeenomistajat valtuuttivat osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 8.5.2015 hallituksen päättämään enintään 65 uuden osakkeen antamisesta. Nämä optiot päätettiin poistaa kaupparekisteristä osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 3.11.2015.

Osakkeenomistajat valtuuttivat osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 20.5.2015 hallituksen päättämään enintään 753 uuden osakkeen antamisesta joko maksua vastaan tai maksutta. Kaikki uudet osakkeet oli merkitty katsauskauden loppuun mennessä.

Osakkeenomistajat päättivät osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 18.6.2015 valita hallitukseen kuusi varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin Tapio Hakakari, Erkki Norvio, Janne Näränen, Petri Rignell, Antti Korkeela ja Pekka Salokangas. Osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä päätettiin lisäksi, että hallituksen

puheenjohtajalle maksetaan 18 000 euroa vuodessa ja muille hallituksen jäsenille 9 000 euroa vuodessa. Päätettiin, että Intera Partners Oy:n edustajalle Janne Näräselä ei makseta palkkiota. Ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 300 uuden osakkeen antamisesta suunnattuna osakeantina uudelle hallituksen jäsenelle Tapio Hakakari. Kaikki 300 uutta osaketta oli luovutettu Hakakari katsauskauden loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous 7.9.2015 päätti merkintäoikeusannista, jossa tarjottiin enintään 25 680 uutta osaketta merkittäväksi osakkeenomistajille nykyisten omistuksen suhteessa pro rata siten, että osakkeenomistajilla on oikeus merkitä jokaista omistamaansa osaketta kohti enintään 0,51 uutta osaketta. Ylimääräinen yhtiökokous 7.9.2015 valtuutti hallituksen päättämään enintään 200 uuden osakkeen antamisesta. Ylimääräinen yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestyksen 3§ seuraavaan muotoon. ”Yhtiön hallitukseen kuuluu yhdestä yhdeksään jäsentä. Mikäli hallitukseen kuuluu alle kolme jäsentä, on hallitukseen valittava lisäksi ainakin yksi varajäsen. Hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Hallituksen jäsenen toimikausi jatkuu toistaiseksi.” Yhtiökokouksen 7.9.2015 tekemä antivaltuutuspäätös kumoutui uudella antivaltuutuspäätöksellä 3.11.2015.

Osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 29.9.2015 päätettiin, että hallituksen jäsenmäärä on seitsemän ja että hallituksen nimitetään jäseneksi Niina Rajakoski 30.9.2015 alkaen.

Osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 3.11.2015 hallitus valtuutettiin päättämään yhteensä enintään 12 000 uuden tai yhtiön hallussa olevan osakkeen antamisesta ja osakeannin ehdoista. Hallitukselle annettiin valtuudet päättää merkitäänkö osakkeen merkintähinta kokonaan tai osittain sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon vai osakepääoman korotukseksi. Valtuutus on voimassa viisi vuotta, ja se kumoaa aiemmat osakeantivaltuudet.

Osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 3.11.2015 hallitus valtuutettiin päättämään enintään 555 300 yhtiön oman osakkeen hankkimisesta yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Valtuutus on voimassa 18 kuukautta. Consti Yhtiöt Oy:n osakkeet päätettiin liittää arvo-osuusjärjestelmään.

Osakkeenomistajien 23.11.2015 tekemällä yksimielisellä päätöksellä hallitus valtuutettiin päättämään enintään 200 000 uuden tai yhtiön hallussa olevan osakkeen antamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Yhtiön hallussa oli tuolloin yhteensä 243 500 omaa osaketta. Osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä päätettiin 23.11.2015 maksaa hallituksen puheenjohtajalle palkkiota 30 000 euroa vuodessa ja jäsenelle 15 000 euroa vuodessa. Lisäksi korvataan hallituksen kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset laskun mukaan. Valiokuntatyöskentelystä ei makseta erillistä palkkiota.

Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Yhtiöt Oy:n hallituksen muodostivat 31.12.2015 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Janne Näränen, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Korkeela, Norvio, Näränen, Rignell ja Salokangas valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 2.4.2015. Tapio Hakakari valittiin hallitukseen osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 18.6.2015. Niina Rajakoski valittiin hallitukseen 30.9.2015 lähtien osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 29.9.2015.

Hallitus perusti 2.9.2015 nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan, johon kuuluivat Janne Näränen, Petri Rignell ja Tapio Hakakari. Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista, vaan hallitus huolehtii sen tehtävistä.

Toimitusjohtajana on toiminut Marko Holopainen.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2015 henkilökohtaisesti tai määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 570 405 Consti Yhtiöt Oy:n osaketta, mikä edusti 7,26 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

Varsinaiseen yhtiökokoukseen 2.4.2015 asti hallituksen muodostivat Janne Näränen (puheenjohtaja), Jyrki Jalli, Antti Korkeela, Erkki Norvio, Petri Rignell ja Pekka Salokangas.

Consti Yhtiöt Oy:n tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Ryttilähti.

Consti Yhtiöt Oy:n noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Consti Yhtiöt Oy:n sisäpiiriohjeet perustuvat arvopaperimarkkinalakiin, Finanssivalvonnan sääntöihin ja määräyksiin sekä arvopaperipörssin sisäpiiriohjeeseen. Euroclear

Finland Oy pitää sisäpiirirekisteriä Consti Yhtiöt Oy:n pysyvistä julkisista sisäpiiriläisistä, joiden omistustiedot ovat nähtävissä myös Consti Yhtiöt Oy:n verkkosivuilta. Consti Yhtiöt Oy:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2015 sekä palkka- ja palkkioselvitys vuodelta 2015 löytyvät Consti Yhtiöt Oy:n verkkosivuilta www.consti.fi > sijoittajat > hallinto.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Yhtiöt Oy:n osakepääoma 31.12.2015 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Yhtiöt Oy:n hallussa oli näistä 243 500 osaketta. Consti Yhtiöt Oy:n osakkeet liitettiin arvo-osuusjärjestelmään 23.11.2015.

Consti Yhtiöt Oy:n osakepääoma korottui viimeisellä vuosineljänneksellä 77 500 eurola. Osakepääoman korotus rahastokorotuksena perustui osakkaiden yksimieliseen päätökseen 23.11.2015. Korotukseen käytettiin varoja omasta vapaasta pääomasta eikä uusia osakkeita annettu. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 23.11.2015.

Osakkeiden lukumäärä kasvoi viimeisellä vuosineljänneksellä 7 780 144 osakkeella. Niistä 45 967 perustui yhtiön listautumisen yhteydessä henkilöstölle järjestettyyn suunnattuun osakeantiin, ja ne merkittiin kaupparekisteriin 21.10.2015. Osakeanti perustui hallituksen päätökseen 10.12.2015. Lisäksi osakkeiden lukumäärä kasvoi 7 734 177 osakkeella, kun osakkeenomistajat päättivät yksimielisesti 3.11.2015 lisätä osakkeiden lukumäärää antamalla osakkeenomistajille maksutta uusia osakkeita omistuksen mukaisessa suhteessa siten, että kutakin osaketta kohti annettiin 99 osaketta. Nämä uudet osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 21.12.2015. Maksuttomalle osakeannille oli erittäin painava taloudellinen syy, sillä osakkeiden jakamisen tarkoituksena oli parantaa yhtiön osakkeiden likviditeettiä suunnitteilla olevaa listautumista varten.

Osakkeiden lukumäärä kasvoi 30.9.2015 yhtiön osakkeenomistajille toteutetun merkintäoikeusannin johdosta 25 678 uudella osakkeella. Uusi osakemäärä oli 78 123. Osakeanti perustui ylimääräisen yhtiökokouksen 7.9.2015 päätökseen.

Osakkeiden lukumäärä kasvoi 3.9.2015 yhteensä 10 523 osakkeella, kun yhtiön tietyille osakkeenomistajille suunnatun osakeannin seurauksena merkityt osakkeet merkittiin kaupparekisteriin. Uusi osakemäärä oli 52 445.

Osakeannit perustuivat yhtiökokouksien 2012–2014 päätöksiin.

Hallitus päätti 3.11.2015 poistaa kaupparekisteristä yhteensä 12 185 optiota, jotka liittyivät pääomalainaan ja joita ei pääomalainan maksun jälkeen olisi enää merkitty osakkeiksi. Optiot oli annettu vuosina 2012–2015.

Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Yhtiöt Oy on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Yhtiöt Oy on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 15.12.–31.12.2015 Consti Yhtiöt Oy:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 9,43 euroa ja ylin 9,76 euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskimurssi oli 9,53 euroa. Osakkeen päätöskurssi 31.12.2015 oli 9,69 euroa ja yhtiön markkina-arvo 76,1 miljoonaa euroa.

Lähipiiritapahtumat

Syyskuussa toteutetun yhtiön rahoituksen uudelleen strukturoinnin myötä yhtiö maksoi pois lainat omistajille, eikä yhtiöllä ollut avoimia velkasaldoja omistajille 31.12.2015.

Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Constin liiketoiminnan merkittävimmät epävarmuustekijät liittyvät tällä hetkellä Suomen taloustilanteeseen, joka vaikuttaa muun muassa asiakkaiden investointihalukkuuteen ja rahoituksen saatavuuteen, sekä yhtiön kasvustrategian ja siihen liittyvien yritysostojen onnistumiseen, henkilöstöön ja rekrytointiin. Rahoitusriskejä ovat lisäksi korko-, luotto- ja likviditeettirisikit. Yhtiön arvion mukaan riskeissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia tilikauden aikana.

Constin hallituksen tehtävä on vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyttä ja asianmukaisuutta.

Consti jakaa riskitekijät strategisiin, toiminnallisiin, vahinkoriskeihin ja taloudellisiin riskeihin.

Strategiset riskit

Constin kasvustrategiaan kuuluu sekä orgaanisen kasvu että yritysostot. Yritysostojen tuomiin riskeihin varaudutaan yrityskaupan huolellisella valmistelulla ja integroinnin seurannalla.

Korjausrakentaminen, mihin Consti on keskittynyt, on vähemmän suhdanneherkkää kuin muu rakentaminen. Markkinariskejä pyritään hallitsemaan seuraamalla markkinoita aktiivisesti ja sopeuttamalla toimintaa tarpeen mukaan.

Consti pyrkii varmistamaan, että sen palvelut ovat laadultaan ensiluokkaisia ja täyttävät yhtiötä ja sen liiketoimintaa koskevan sääntelyn asettamat vaatimukset. Consti pyrkii kaikessa toiminnassaan harmaan talouden torjuntaan. Consti käyttää paljon omia työntekijöitä, jolloin voidaan helpommin varmistua lakien ja asetusten noudattamisesta. Tilaa javastuulakia noudattamalla varmistutaan alihankkijoiden lainmukaisesta toiminnasta. Constin toimia ympäristöriskien ja harmaan talouden kitkemiseksi on käsitelty tarkemmin yhtiön ”Yhteiskuntavastuuraportissa”.

Kaikilla Consti-konsernin liiketoiminta-alueilla on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALA:n myöntämä Rala-pätevyys. Consti Korjausrakointi Oy:llä ja Consti Julkisivut Oy:llä on myös Rala-sertifikaatti ja Consti Talotekniikalla DNV:n myöntämä SFS-EN ISO 9001:2008 -sertifiointi laadunhallinnasta.

Toiminnalliset riskit

Constin menestys riippuu pitkälti siitä, kuinka hyvin se pystyy hankkimaan, motivoimaan ja pitämään palveluksessaan ammattitaitoisia henkilöstöä sekä ylläpitämään henkilöstönsä ammattitaitoa. Henkilöstön vaihtuvuuden aiheuttamia riskejä pyritään minimoimaan muun muassa henkilöstön jatkuvalla kouluttamisella ja tukemalla omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kattavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskkejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella rekrytoinnilla, perehdytyksellä ja työnohjauksella sekä esimiesten käyttöön laadituilla eettisillä ohjeilla.

Urakoitsijan vastuuta koskeva lainsäädännön mukaisesti Consti varmistaa, että alihankkijat vastaavat lakisääteisistä velvoitteistaan.

Consti käyttää alihankkijoita erityisesti erikoisosaamista vaativiin työvaiheisiin usein projektiluontoisesti sekä tasaamaan kausivaihteluita. Alihankkijoiden aiheuttamaa riskiä hallitaan huolellisilla sopimuksilla ja pitkillä yhteistyösuhteilla. Tavarantoimittajiin liittyviin riskeihin varaudutaan

huolellisesti laadituilla sopimuksilla ja toimittajan taloudellista asemaa tarkastellaan säännöllisesti.

Constilla on laaja asiakaskunta, joka koostuu taloyhtiöistä, kunnista ja muista julkisen sektorin toimijoista, kiinteistösijoittajista sekä yritysistä ja teollisuudesta. Laaja asiakaskunta pienentää sekä projektikohtaisia että markkinaympäristöön liittyviä riskejä.

Merkittävä osa Consti-konsernin liiketoiminnasta koostuu projekteista ja palveluista, jotka kilpailutetaan. Yhtiöllä ja sen eri liiketoiminta-alueilla on menettelytavat siitä, millaisiin tarjousprosessihin yhtiö osallistuu ja mikä on näitä koskeva päätöksentekomenettely. Constilla on yhteisesti sovitut menettelytavat sisäiseen tarjouslaskentaan ja päätöksentekovaltuuksiin sekä projektien hallintaan ja seurantaan.

Constin toimintamahdollisuuksiin vaikuttavat muutokset rakentamista, ympäristönsuojelua, työläinsäädäntöä tai työturvallisuutta sekä verotusta ja taloudellista raportointia koskevassa sääntelyssä. Yhtiö seuraa ja arvioi lainsäädännön ja viranomaismääräysten muutoksia. Oikeudenkäyntiriskeihin varaudutaan huolellisella sopimusvalmistelulla, projektisuunnittelulla ja -seurannalla sekä mahdollisimman laadukkaalla työllä ja vastuuvakuutuksilla.

Vahinkoriskit

Työturvallisuusasiat ovat Constissa keskeinen osa perehdytyskäytäntöjä. Työmaiden turvallisuusjohtaminen lähtee kohdekohtaisesta riskianalyysistä. Toimenpiteitä kuvataan sekä erillisessä turvallisuussuunnitelmassa että osana tuotannon ja työvaiheiden suunnitelmia. Kriittisistä työvaiheista tehdään tarvittaessa erilliset turvallisuussuunnitelmat. Yleiskatsaus turvallisuuteen tehdään työmaiden viikoittaisissa TR-mittauksissa, jossa havaitut puutteet korjataan välittömästi.

Merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujätteiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneista laiminlyönneistä. Toiminnan aikana lähiympäristöön saatetaan kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä. Consti laatii työmaille ympäristösuunnitelmat, joissa tunnistetaan ja pyritään estämään kohteen ympäristöriskit tai varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset.

Consti noudattaa rakentamista, rakentamisesa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöä

koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Jätteiden loppusijoitus dokumentoidaan keräämällä kuormakirjat ja dokumentit koko toimitusketjusta.

Tietotekniikan ja -liikenteen riskejä arvioidaan ja hallitaan konsernin ICT-toimen ja liiketoiminta-alueiden yhteistyöllä sekä yhteistyökumppanien kanssa. Konsernilla on ohjeet ja menettelytavat tietotekniikkaan ja tietoturvakysymyksiin liittyvien riskien vähentämiseksi ja hallitsemiseksi.

Taloudelliset riskit

Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja likviditeettiriskeille. Altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen.

Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaisopimusten vastapuoliin. Rahatalletuksiin liittyvää luottoriskiä hallinnoi konsernin talous- ja rahoitusosasto.

Rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Konsernin pääoman hallinta pyrkii varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia.

Pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyy riski, että tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos eivät vastaa lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Liikearvot perustuvat johdon arvioihin. Konserni arvioi arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Ympäristö ja yhteiskuntavastuu

Consti julkaisee vuosittain Yhteiskuntavastuuraportin, jonka tavoitteena on muun muassa yhtenäistää Constin vastuullisen toiminnan toimintamalleja. Constin vastuullisuusteemat ovat terveys ja turvallisuus, työelämän

käytännöt, ympäristö ja yhteiskunnallinen vastuu. Yhteiskuntavastuuraportti julkaistaan huhtikuussa.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Yhtiön voitonjakopolitiikan mukaan Consti Yhtiöt Oy:n tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta, ottaen kuitenkin huomioon yhtiön taloudellisen aseman, kassavirran sekä kasvumahdollisuudet.

Consti Yhtiöt Oy:n jakokelpoiset varat 31.12.2015 olivat 49 088 972 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2015 jaetaan osinkoa 0,39 (0,00) euroa osakkeelta. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle keskiviikoksi 6.4.2016.

Näkymät vuodelle 2016

Korjausrakentamisen kasvun odotetaan jatkuvan tasaisena vuonna 2016. Rakennusteollisuus RT arvioi lokakuun suhdannekatsauksessaan korjausrakentamisen lisääntyvän vuonna 2016 noin 2,5 prosenttia edellisvuodesta. Eurooppalainen rakennusalan markkinatutkimuslaitos Euroconstruct arvioi joulukuun ennusteessaan korjausrakentamisen lisääntyvän vuonna 2016 noin kaksi prosenttia edellisvuodesta.

Consti arvioi, että sen koko vuoden 2016 liikevaihto kasvaa vuoteen 2015 verrattuna.

Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Consti Yhtiöt Oy ilmoitti 8.1.2016 Danske Bankin suorittamista osakkeen vakauttamistoimenpiteistä sekä lisäosakeoption käytöstä liittyen Consti Yhtiöt Oy:n osakkeiden listaukseen Helsingin pörssiin. Listautumisen pääjärjestäjänä toimineella Danske Bankilla oli oikeus suorittaa 30 päivän kuluessa osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat osakkeiden hintaan markkinoilla. Intera oli antanut Danske Bankille lisäosakeoption ostaa 30 päivän kuluessa kaupankäynnin aloittamisesta enintään 600 000 Constin osaketta tai hankkia osakkeille ostajia osakemyynnin mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi. Danske Bank käytti lisäosakeoption 8.1.2016 ostamalla Interalta 568 163 Constin osaketta. Samassa yhteydessä Danske Bank palautti listautumiseen liittyvän osakelainaussopimuksen perusteella lainaamansa Constin osakkeet Interalle. Danske

Bank vakautti osakkeen hintaa 11.12.2015–8.1.2016 ostamalla yhteensä 31 837 osaketta hintaan 9,43–9,50 euroa osakkeelta.

Consti Yhtiöt Oyj vastaanotti 11.1.2016 arvo-paperimarkkinalain 9. luvun 10. pykälän mukaisen ilmoituksen Intera Fund I Ky:ltä ("Intera"). Ilmoituksen mukaan Interan omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä laski alle viidentoista (15) prosentin 8.1.2016 ja oli tuolloin 11,95 prosenttia.

Consti Yhtiöt Oyj tiedotti 4.1.2016 ostavansa rakennusautomaatiopalveluihin keskittyvän Eleta Talotekniikka Oy:n. Eleta on espoolainen vuonna 1987 perustettu talotekniikka-alan yritys, jonka liikevaihto on noin kaksi miljoonaa euroa vuodessa. Kaupan myötä kaikki Eletan työntekijät siirtyvät Constin palvelukseen. Kauppa täydentää Constin vahvaa taloteknistä osaamista pääkaupunkiseudulla ja vahvistaa yhtiön huolto- ja energiaosaamista.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2015	1.1.–31.12.2014
Liikevaihto	4	256 151	215 933
Liiketoiminnan muut tuotot	6	798	519
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		0	38
Aineiden ja palveluiden käyttö	7	-178 072	-147 925
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	8	-51 574	-45 222
Poistot	10	-2 093	-1 959
Liiketoiminnan muut kulut	9	-16 796	-13 545
Kulut yhteensä		-248 535	-208 613
Liikevoitto		8 414	7 839
Rahoitustuotot	11	28	30
Rahoituskulut	11	-4 388	-5 243
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-4 360	-5 213
Voitto ennen veroja		4 054	2 626
Tuloverot	12	-794	-646
Tilikauden voitto		3 260	1 980
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		3 260	1 980

*konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä

KONSERNITASE

1 000 €

Varat	Liite	31.12.2015	31.12.2014
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	5 354	5 918
Liikearvo	16	43 484	43 484
Muut aineettomat hyödykkeet	15	425	641
Myytavissä olevat sijoitukset	17	8	65
Laskennalliset verosaamiset	12	430	255
		49 701	50 363
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	507	591
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	36 415	34 583
Rahat ja pankkisaamiset	21	4 070	10 324
		40 991	45 498
Varat yhteensä		90 692	95 861

Oma pääoma ja velat

Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	27 318	6 431
Omat osakkeet	22	−456	−305
Kertyneet voittovarats		−5 664	−7 644
Tilikauden voitto (tappio)		3 260	1 980
Oma pääoma yhteensä		24 538	465

Pitkäaikaiset velat

Korolliset velat	24	20 864	50 614
		20 864	50 614

Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	25	43 389	39 895
Korolliset velat	24	613	3 946
Varaukset	23	1 288	941
		45 290	44 782

Velat yhteensä		66 154	95 396
Oma pääoma ja velat yhteensä		90 692	95 861

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarats	Yhteensä	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	3	6 431	−305	−5 664	462	465
Tilikauden laaja tulos	0	0	0	3 260	3 260	3 260
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osakeanti	77	20 887	0	0	20 887	20 964
Omien osakkeiden hankinta	0	0	−151	0	−151	−151
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	77	20 887	−151	0	20 736	20 813
Oma pääoma 31.12.2015	80	27 318	−456	−2 404	24 458	24 538

1 000 €

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarats	Yhteensä	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	3	6 427	−44	−7 634	−1 251	−1 248
Tilikauden laaja tulos	0	0	0	1 980	1 980	1 980
Liiketoimet omistajien kanssa						
Vaihtovelkakirjalainan oman pääoman ehtoisen komponentin osuus	0	4	0	0	4	4
Vaihtovelkakirjalainan takaisinostosta syntyvä omaan pääomaan kirjattava tappio	0	0	0	−10	−10	−10
Omien osakkeiden hankinta	0	0	−261	0	−261	−261
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0	4	−261	−10	−267	−267
Oma pääoma 31.12.2014	3	6 431	−305	−5 664	462	465

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 €

Liiketoiminnan rahavirrat	Liite	1.1.–31.12.2015	1.1.–31.12.2014
Liikevoitto		8 414	7 839
Oikaisut:			
Poistot		2 093	1 959
Muut oikaisut		–116	9
Käyttöpääoman muutos		1 190	8 061
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		11 581	17 868
Rahoitustuotot		28	30
Rahoituskulut		–1 790	–1 771
Verot		–66	–2
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)		9 753	16 125

Investointien rahavirrat

Tytäryritysten hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	0	–380
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		–2 671	–2 158
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		1 475	211
Myytavissä olevien rahoitusvarojen myynnit		57	39
Investointien nettorahavirta (B)		–1 139	–2 288

Rahoituksen rahavirrat

Omien osakkeiden hankinta		–151	–261
Osakeanti		536	0
Muu oman pääoman muutos		392	–5
Korollisten velkojen muutos		–15 645	–4 279
Rahoituksen nettorahavirta (C)		–14 868	–4 545

Rahavarojen muutos (A+B+C)

Rahavarat tilikauden alussa		10 324	1 032
Rahavarat tilikauden lopussa		4 070	10 324

TUNNUSLUVUT

1 000 €

Tuloslaskelma	2015	2014
Liikevaihto	256 151	215 933
Oikaistu käyttökate	12 613	9 830
Oikaistu käyttökateprosentti, %	4,9 %	4,6 %
Käyttökate	10 507	9 798
Käyttökateprosentti, %	4,1 %	4,5 %
Oikaistu liikevoitto	10 520	7 871
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,1 %	3,6 %
Liikevoitto	8 414	7 839
Liikevoittoprosentti, %	3,3 %	3,6 %
Tulos ennen veroja	4 054	2 626
% liikevaihdosta	1,6 %	1,2 %
Katsauskauden voitto	3 260	1 980
% liikevaihdosta	1,3 %	0,9 %

Tase

Taseen loppusumma	90 692	95 861
Korollinen nettovelka	17 407	44 236
Omavaraisuusaste, %	31,4 %	0,6 %
Velkaantumisaste, %	70,9 %	9 513,1 %

Tunnuslukuja ja muita tietoja

Vapaa kassavirta	8 910	15 710
Kassavirtasuhde, %	85 %	160 %
Tilaukanta	181 301	163 447
Uudet tilaukset	213 504	227 288
Henkilöstö keskimäärin	910	797
Henkilöstö kauden lopussa	890	853
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,61	0,48
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,61	0,42
Oma pääoma / osake (€)	3,22	0,12

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat – rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat – rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Henkilöstö keskimäärin	=	Tilikauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleen henkilökunnan lukumäärän keskiarvo
Vapaa kassavirta	=	Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin
Kassavirtasuhte, %	=	$\frac{\text{Vapaa kassavirta}}{\text{Käyttökate}} \times 100$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos}}{\text{Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana}}$
Oikaistu käyttökate	=	Käyttökate ennen kertaluonteisia eriä
Oikaistu liikevoitto	=	Liikevoitto ennen kertaluonteisia eriä
Tilaukanta	=	Katsauskauden lopussa oleva pitkäaikaishankkeiden osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut pitkäaikaishankkeet, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset pitkäaikaishankkeista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisista töistä

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja teknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Yhtiö tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita sekä asuintaloille että toimitaloille ja julkisiin rakennuksiin.

Konsernin emoyhtiö, Consti Yhtiöt Oyj, on Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö. Emoyhtiön kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Hopeatie 2, 00440 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu NASDAQ Helsinki -pörssilistalla 11.12.2015 lähtien.

Consti Yhtiöt Oyj:n konsernitilinpäätös 31.12.2015 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 17.2.2016. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.consti.fi tai yhtiön pääkonttorista osoitteesta Hopeatie 2, 00440 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2015 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpito-laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölain säädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernin tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina, ellei erikseen muuta mainita, ja yksittäiset luvut ja loppusummat pyöristetään tuhansiksi, mistä johtuen saattaa esiintyä pyöristyseroja. Tilinpäätöstiedot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta

johdannaissovimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Tilinpäätös on esitetty kululajikohtaista tuloslaskelma- ja tasekaavaa noudattaen.

Konserni siirtyi vuonna 2014 raportimaan ensimmäisen kerran IFRS:n mukaisesti. IFRS:ään siirtymisen yhteydessä on sovellettu IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardia, jonka mukainen siirtymispäivä on 1.1.2013.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyhtiö Consti Yhtiöt Oyj ja sen tytäryritykset. Tytäryritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on 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.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Luovutettu vastike ja hankitun yrityksen yksilöitävissä olevat varat ja vastattavaksi otetut velat on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä. Hankintaan liittyvät menot, lukuun ottamatta vieraan tai oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseen laskusta aiheutuvia menoja, on kirjattu kuluksi. Luovutettu vastike ei sisällä hankinnasta erillisenä käsiteltäviä liiketoimia. Näiden vaikutus on huomioitu hankinnan yhteydessä tulosaikutteisesti. Mahdollinen ehdollinen lisäkauppahinta on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä, ja se on luokiteltu velaksi. Velaksi luokiteltu lisäkauppahinta arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä ja tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat voitot sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Realisoitumattomia tappioita ei eliminoida siinä tapauksessa, että tappio johtuu arvonalentumisesta.

Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyt luokitellaan yhteisiksi toiminnoiksi tai yhteisyrityksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimusperusteiset oikeudet ja velvoitteet. Konsernin johto on arvioinut yhteisjärjestelynsä luonteen ja todennut sen olevan yhteinen toiminto. Konserni käsittelee osuutensa yhteisessä toiminnossa varoina ja velkoina suhteellista yhdistelymenetelmää käyttäen. Suhteellinen yhdistely on menetelmä, jonka mukaisesti yhteisen toiminnon osapuolen osuus kustakin yhteisen toiminnon varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen erästä yhdistellään rivi riviltä yhteisen toiminnon osapuolen tilinpäätöksen samanlaisiin eriin tai esitetään tämän tilinpäätöksessä omina erinään.

ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta ("toimintavaluutta"). Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen ja liike-toimintaa harjoittavien tytäryritysten toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat
Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Käytännössä käytetään usein kurssia, joka likimain vastaa tapahtumapäivän kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssija käyttäen. Ulkomaan rahan määräiset ei-monetaariset erät on arvostettu tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaaristen erien muuntamisesta syntyneet voitot ja tappiot on käsitelty tulosvaikutteisesti. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sekä valuuttamääräisten saamisten ja lainojen kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenoon.

Hankintameno koostuu seuraavista välittömästi hyödykkeen hankinnasta aiheutuneista menoista:

- ostohinta, joka sisältää tuontitullit ja sellaiset myyntiin liittyvät verot, jotka eivät ole saatavissa takaisin, ja josta on vähennetty mahdolliset alennukset; sekä
- kaikki menot, jotka johtuvat välittömästi omaisuuserän saattamisesta sellaiseen sijaintipaikkaan ja kuntoon, että se pystyy toimimaan johdon tarkoittamalla tavalla.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinnasta aiheutuneet korkomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mikäli käyttöomaisuushyödyke koostuu useammasta osasta, joiden taloudelliset vaikutusajat ovat eripituiset, kukin osa käsitellään erillisinä hyödykkeinä. Tällöin osan uusimiseen liittyvät menot aktivoidaan ja uusimisen yhteydessä mahdollinen jäljellä oleva kirjanpitoarvo kirjataan pois taseesta. Muussa tapauksessa myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen käyttöomaisuushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi ja hyödykkeen hankintameno on luotettavasti määritettävissä. Muut korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun ne toteutuvat.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–6 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta

Omaisuserän jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen jokaisen tilikauden lopussa, ja jos odotukset poikkeavat aikaisemmista arvioista, muutos käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, ja ne esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitto määritetään myyntihinnan ja jäljellä olevan hankintamenon erotuksena.

JULKISET AVUSTUKSET
Julkiset avustukset kirjataan aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi silloin, kun konserni täyttää avustuksen saamisen ehdot, ja on kohtuullisen varmaa, että ne tullaan saamaan. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana. Sellaiset avustukset, jotka on saatu korvaukseksi jo syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella kuin menot kirjataan kuluksi ja esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa.

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Liikearvo
Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteesta ja aiemmin omistettu osuus yhteisen laskettuna ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon.

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Tutkimus- ja kehittämismenot
Tutkimusmenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Kehittämismenot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi edellyttäen, että tuote on teknisesti toteutettavissa, sitä voidaan hyödyntää kaupallisesti ja siitä odotetaan saatavan kaupallista hyötyä. Aktivoidavat kehittämismenot sisältävät hyödykkeen valmiiksi saattamiseen sille aiottuun käyttötarkoitukseen välittömästi johtuvat materiaali-, työ- ja testausmenot. Kehittämismenot, jotka eivät ole aktivoitavissa, kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei aktivoida enää myöhemmin. Tilikauden 2015 lopussa yhtiöllä ei ollut aktivoituja kehittämismenoja.

Muut aineettomat hyödykkeet
Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alkupe- räiseen hankintamenoon siinä tapauksessa, että hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi.

Ne aineettomat hyödykkeet, joilla on rajallinen taloudellinen vaikutusaika, kirjataan tasapoistoina kuluksi tulosvaikutteisesti niiden tunnetun tai arvioidun taloudellisen vaikutusajankansa kuluessa. Konsernilla ei ole aineettomia hyödykkeitä, joilla olisi rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika.

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Tilaukannat	1–2 vuotta
Patentit	3–5 vuotta
ATK-ohjelmistot	3–6 vuotta
Sertifikaatit	3–5 vuotta

Omaisuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen jokaisen tilikauden lopussa, ja jos odotukset poikkeavat aikaisemmista arvioista, muutos käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Aineettomien hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, ja ne esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitto määritetään myyntihinnan ja jäljellä olevan hankintamenon erotuksena.

ARVONALENTUMISTESTAUS
Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa viitteitä siitä, että taseen omaisuuserien arvo saattaisi olla alentunut. Mikäli viitteitä arvonalentumisesta havaitaan tai mikäli omaisuuserän kohdalla suoritetaan vuosittainen säännöllinen arvonalentumistesti, konserni määrittää omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Säännöllinen vuosittainen arvonalentumistesti suoritetaan liikearvolle ja keskeneräisille aineettomille hyödykkeille. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän tai rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai sen käyttöarvo, sen mukaan kumpi niistä on suurempi. Käypä arvo on omaisuuserän myynnistä saatava hinta markkinaosapuolten välillä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoon. Diskonttauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä.

Kerrytettävissä olevaa rahamäärää verrataan arvonalentumistestissä omaisuuserän kirjanpito-arvoon. Omaisuuserän arvo on alentunut silloin, kun sen kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Arvonalentumistappio kohdistetaan ensin liikearvoon, minkä jälkeen tappiota kohdistetaan muille testattaville omaisuuserille niiden kirjanpitoarvojen suhteessa.

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.

Arvonalentumistestausta on kuvattu liitteessä 16. Liikearvon ja taloudelliselta vaikutusajaltaan rajoittamattomien hyödykkeiden arvonalentumistestaus.

VAIHTO-OMAISUUS

Konsernin vaihto-omaisuus koostuu aineista ja tarvikkeista. Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai nettorealisoitiarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Vaihto-omaisuuden hankintameno määritetään FIFO-menetelmällä (first in, first out), jolloin oletetaan, että ensiksi ostetut tai valmistetut vaihto-omaisuushyödykkeet myydään tai käytetään ensimmäisinä. Nettorealisoitiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut valmiiksi saattamisesta johtuvat menot sekä arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

VOUKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Konserni luokittelee vuokrasopimuksen rahoitusleasingopimukseksi, jos hyödykkeen omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät sille olennaisilta osin. Jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut eivät olennaisilta osin siirry konsernille, luokitellaan vuokrasopimus muuksi vuokrasopimukseksi.

Rahoitusleasingopimuksella hankittu omaisuuserä merkitään taseeseen vuokra-ajan alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai vähimmäisvuokrien nykyarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Rahoitusleasingopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa riippuen siitä, kumpi näistä on lyhyempi. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-ajan siten, että kullakin kaudella jäljellä olevalle velalle muodostuu samansuuruinen korkoprosentti. Vuokraveloitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Muun vuokrasopimuksen perusteella määräytyvät vuokrat kirjataan kuluiksi tasasuuruksina erinä vuokra-ajan kuluessa, jollei jokin muu systemaattinen peruste kuvaa paremmin konsernin saaman hyödyn ajallista jakautumista.

Konserni vuokralle antajana

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

TYÖSUHDE-ETUDET

Eläkevelvoitteet

Eläkejärjestelyt luokitellaan etuus pohjaisiksi ja maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Konsernin henkilöstön eläketurva on järjestetty lakisääteisellä eläkevakuutuksella ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Kyseinen järjestely luokitellaan maksupohjaiseksi eläkejärjestelyksi. Maksupohjaisessa järjestelyssä konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle ja tehdyt suoritukset merkitään tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Konsernilla ei ole oikeudellista tai tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen järjestelyyn, mikäli saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta.

Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on ollut vaihtovelkakirjalainajärjestelyjä, joiden katsottiin kuuluvan IFRS 2 *Osakeperusteiset maksut* -standardin soveltamisalaan, sillä niihin liittyy palvelun suorittamista koskeva ehto. Vaihtovelkakirjalainat on jaettu IAS 32 *Rahoitusinstrumentit: esittämistapa* -standardin mukaisesti vieraan pääoman komponenttiin ja oman pääoman komponenttiin. Vieraan pääoman komponentti on arvostettu alun perin käypään arvoon diskonttaamalla vaihtovelkakirjalainan tulevat kassavirrat sellaisen vastaavanlaisen velan markkinakorolla, johon ei liity oman pääoman

komponenttia. Oman pääoman komponentin kirjanpitoarvo on määritetty vähentämällä koko yhdistelmäinstrumentin käyvästä arvosta vieraan pääoman komponentin käypä arvo. Mahdollisen osakeperusteisesti maksettavan edun arvo on määritetty laskemalla vaihtovelkakirjalainaan liittyvien erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla ja vähentämällä saadusta arvosta vaihtovelkakirjalainan oman pääoman komponentin arvo. Mikäli erotus on positiivinen, se käsitellään IFRS 2:n mukaisesti omana pääomana maksettavana osakeperusteisena liiketoimena ja kirjataan työsuhteetuksista aiheutuviin kuluihin ja omaan pääomaan oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Muussa tapauksessa vaihtovelkakirjaan ei katsota liittyvän osakeperusteisesti maksettavaa etua, vaan oman pääoman komponentiksi erotettu määrä vastaa konversio-oikeudesta maksettua käypää arvoa vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varauksena kirjattava määrä vastaa parasta arviota menoista, joita olemassa olevan velvoitteen täyttäminen edellyttää raportointikauden päättämispäivänä. Varausten muutokset kirjataan tuloslaskelmaan samaan erään, mihin varaus on alun perin kirjattu.

Varauksia syntyy esimerkiksi tuotteille myönnetystä takuuaajasta piilevien vikojen korjaamista varten ja tappiollisista sopimuksista. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon takuumenojen toteutumisesta. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Varauksia ei ole diskontattu, sillä konserni arvioi käyttävänsä ne seuraavien kahden vuoden kuluessa, ja diskonttauksella ei olisi olennaista merkitystä.

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun yksi tai useampi epävarma tapahtuma, joka ei ole kokonaan yhteisön määräysvallassa, toteutuu tai jää toteutumatta tulevaisuudessa, tai olemassa oleva velvoite, jonka osalta maksuvelvoitteen

toteutuminen ei ole todennäköistä tai velvoitteen suuruus ei ole määritettävissä riittävän luotettavasti. Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen, vaan ne esitetään liitetietona, ellei maksuvelvoitteen toteutuminen ole erittäin epätodennäköistä.

TULOVEROT

Tarkasteltavan raportointikauden verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvan veron ja laskennallisen veron yhteismäärästä. Verot merkitään tuloslaskelmaan, lukuun ottamatta tilanteita, joissa ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattaviin eriin, jolloin myös vero kirjataan kyseisiin eriin.

Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verot

Tarkasteltavana olevan kauden ja aikaisempien kausien verotettavaan tuloon perustuvat verovelat (tai -saamiset) kirjataan määrään, joka odotetaan suoritettavan veronsaajalle (tai saatavan siltä hyvityksenä), ja ne määritellään käyttäen niitä verokantoja ja verolakeja, joista on säädetty tai jotka on käytännössä hyväksytty raportointikauden päättämispäivään mennessä.

Laskennalliset verot

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallista verovelkaa tai saamista ei kuitenkaan kirjata, jos se johtuu omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta, kun kyseessä ei ole liiketoimintojen yhdistäminen eikä liiketapahtuma toteutumisaikanaan vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon.

Laskennallinen verosaaminen kirjataan siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Laskennallisen verosaamisen kirjaamisedellytykset arvioidaan tältä osin aina jokaisen raportointikauden päättämispäivänä.

Laskennalliset verot lasketaan käyttämällä raportointikauden päättämispäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

Konsernissa merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoista, johdannaissopimusten arvostamisesta käypään arvoon sekä liiketoimintojen yhdistämisten yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin perustuvista oikaisuista.

Konserni vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan siinä ja vain siinä tapauksessa, että konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja laskennalliset verosaamiset ja -velat liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvolliselta, jotka aikovat joko kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään tai realisoida saamisen ja suorittaa velat samanaikaisesti jokaisella sellaisella tulevalla kaudella, jonka aikana odotetaan suoritettavan merkittävä määrä laskennallisia verovelkoja tai hyödynnettävän merkittävä määrä laskennallisia verosaamisia.

TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtona esitetään tuotteiden ja palveluiden myynnistä saadut tuotot käypään arvoon arvostettuina välillisillä veroilla ja alennuksilla oikaistuina.

Myydyt tavarat ja palvelut

Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Tuotot pitkäaikaishankkeista

Tuotot pitkäaikaishankkeista muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritetään laskemalla kunkin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioiduista kokonaismenoista. Tuottoja kirjataan valmistusastetta vastaava määrä.

Pitkäaikaishankkeen tuloihin sisällytetään alkuperäisen sopimuksen mukainen tulon määrä sekä hankkeeseen tehtävät muutokset, lisäveloituksia koskevat vaatimukset ja kannustimet. Hankkeen menoihin sisällytetään siihen välittömästi liittyvät menot, hankkeelle kohdistettavissa olevat ja hanketuotannosta yleisesti johtuvat menot sekä muut menot, jotka ovat nimenomaisesti veloitettavissa asiakkaalta.

Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Hankkeen tuloja tai menoja tai sen lopputulosta koskevien arvioiden muutosten vaikutus käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Jos pitkäaikaishankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat suuremmat kuin hankkeesta ennakoon laskutettu määrä, esitetään erotus taseen erässä ”myyntisaamiset ja muut saamiset”. Jos pitkäaikaishankkeista syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen ennakkolaskutus, esitetään erotus erässä ”osto-velat ja muut velat”.

Korko- ja osinkotuotot

Korkotuotot on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osingot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat, lainat ja muut saamiset ja myytävissä olevat rahoitusvarat.

Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä ja konserni kirjaa rahoitusvarat taseeseen silloin, kun siitä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Konsernin johto määrittää luokittelun alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai kun konserni on siirtänyt merkittävältä osin rahoitusvaroihin kuuluvat riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Kaikki rahoitusvarat arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon. Transaktiomenot, jotka kohdistuvat välittömästi rahoitusvaran hankintaan, sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin liittyvät transaktiokulut kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät korkojohdannaiset, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun

perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Lainat ja muut saamiset ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä, ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokittele myytävissä oleviksi. Konsernilla tähän erään kuuluvat myyntisaamiset. Niiden arvostusperuste on jaksotettu hankintameno. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne eräntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jotka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryhmään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryhmään. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitettu pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymisestä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat voivat sisältää sekä noteerattuja että noteeraamattomia osakkeita. Sijoitukset sellaisiin noteeraamattomiin osakkeisiin, joiden käypä arvo ei ole määritettävissä luotettavasti, arvostetaan hankintahintaan. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavasti, käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonmuutosrahastossa verovaikeus huomioden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonmuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu myytävissä olevasta sijoituksesta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvonalentumistappio tulee kirjata.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden

kirjanpitoarvo on suurempi kuin arvioitu kerrytettävissä oleva rahamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että jaksotettuun hankintamenoön kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jollakin myöhemmällä tilikaudella ja vähennyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentumisen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentuminen peruutetaan.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenoonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuina, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kahteen luokkaan: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat ja lainat ja muut velat.

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Lainat ja muut velat merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenoön efektiivisen koron menetelmällä.

Vaihtovelkakirjalainat käsitellään yhdistelmä-instrumentteina, jotka koostuvat kahdesta komponentista: rahoitusvelasta ja oman pääoman ehtoista instrumentista. Rahoitusvelan käypä arvo liikkeeseenlaskuhetkellä määritetään diskonttaamalla vaihtovelkakirjalainan tulevat kassavirrat vastaavan lainan, johon ei sisälly vaihto-oikeutta, markkinakorolla. Oman pääoman ehtoisen instrumentin arvo määritetään vähentämällä yhteisön saamasta maksusta rahoitusvelan käypä arvo. Oman pääoman ehtoinen instrumentti on kytketty optio, joka oikeuttaa vaihtamaan velan liikkeeseenlaskijan omaan pääomaan.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset käsitellään IAS 39 *Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen* -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi, koska se ei sovelleta IAS 39 -standardin mukaista suojauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihtosopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisten käypä arvo on kirjattu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät.

OMA PÄÄOMA

Osakepääomana esitetään kantaosakkeiden nimellisarvo. Menot, jotka liittyvät omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien liikkeeseen laskuun tai hankintaan, esitetään oman pääoman vähennyseränä.

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonjako yhtiön osakkeenomistajille merkitään oman pääoman vähennykseksi ja velaksi konsernitaseeseen sillä kaudella, jonka aikana yhtiökokous on hyväksynyt osingon.

KERTALUONTEISET ERÄT

Yhtiön johto käsittelee poikkeukselliset, tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomat tapahtumat, kuten laajat rakennejärjestelyt, rakennejärjestelyjen valmistelu ja konsernin uudelleen rahoitus kertaluonteisina erinä. Tilikaudella 2015 on kertaluonteisena kuluna käsitelty myös listautumisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kulut sekä IFRS-konversio. Lisätietoja tilikauden kertaluonteisista kuluista on annettu liitetiedoissa 8. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut ja 9. Liiketoiminnan muut kulut.

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöstä laadittaessa joudutaan tekemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta. Lopulliset toteumat saattavat poiketa arvioista ja oletuksista. Arviot perustuvat johdon aiempaan kokemukseen, raportointikauden päättymishetkellä parhaaseen mahdolliseen käytettävissä olevaan tietoon sekä perusteltavissa oleviin oletuksiin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa erityisesti silloin, kun IFRS-normisto sisältää vaihtoehtoisia käsittelytapoja. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuosittain tai tarvittaessa useammin liitetiedossa 16 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittämistä. Kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittäminen edellyttää johdon arvioita ja harkintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kassavirtojen diskonttaamisessa käytettäviä diskonttauskorkoja koskien. Johto perustaa arvionsa raportointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin.

Pitkäaikaishankkeiden tuloutus

Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella silloin, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita arvioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjattavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Pitkäaikaishankkeesta odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Konserni on kirjannut laskennallista verosäämistä verotuksessa vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksellisista tappioista siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että

tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliaikaiset erot ja käyttämättömät verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvioiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, edellyttää johdon harkintaa ja perustuu johdon raportointikauden päättymispäivänä tekemään arvioon.

Myyntisaamiset

Johto arvioi raportointikauden päättymishetkellä luottoriskin määrää ja kirjaa luottotappiovarauksen niistä myyntisaamisista, joista todennäköisesti ei saada suoritusta täysimääräisenä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä.

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkistanut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinnat, joita konserni ei ole vielä soveltanut:

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista

IASB julkaisi toukokuussa 2014 IFRS 15 standardin *Myyntituotot asiakassopimuksista*. Uusi standardi korvaa nykyiset tulouttamiseen liittyvät standardit, IAS 18 Tuotot ja IAS 11 Pitkäaikaishankkeet. Standardia sovelletaan kaikkiin asiakkaiden kanssa tehtyihin sopimuksiin, joilla on kaupallista arvoa ja osapuolet ovat velvoitettuja suorituksiin. Myynti tuloutetaan, kun asiakas saa määräysvallan tavarahan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavarahan tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn. IFRS 15:n peruseriaatteena on, että myyntituotto kirjataan tavalla, joka kuvaa luvattujen tavaroiden tai palveluiden luovuttamista asiakkaalle, ja kirjattava määrä kuvastaa sitä rahamäärää, johon yritys odottaa olevansa oikeutettu kyseisiä tavaroita tai palveluja vastaan. Standardia on sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Konsernin johto on selvittämässä muutoksen vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

IASB julkaisi heinäkuussa 2014 täyden version IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardista, joka korvaa nykyisen IAS 39 standardin Rahoitusinstrumentit: arvostus ja kirjaaminen. Uusi standardi sisältää rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelua ja arvostamista koskevat

vaatimukset. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroille kolme arvostusryhmää: käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta, käypä arvo tulosvaikutteisesti ja jaksotettu hankintameno. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. IAS 39:n mukainen toteutuneisiin arvonalennustappioihin perustuva malli korvautuu uudella odotettuihin tappioihin perustuvalla mallilla. Rahoitusvelkojen luokitteluun ja arvostukseen ei tullut muita muutoksia kuin oman luottoriskin muutosten kirjaaminen muihin laajan tuloksen eriin, kun on kyse käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista veloista.

Suojausta koskeva osa standardista julkaistiin jo marraskuussa 2013. Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset tehokkuustestaukselle ovat aiempaa lievemmat. IFRS 9 edellyttää taloudellista suhdetta suojauskohteen ja suojausinstrumentin välillä ja samaa ”suojausastetta” kuin mitä johto tosiasiallisesti käyttää riskienhallinnassa. Dokumentointia vaaditaan edelleen, mutta se poikkeaa IAS 39:n mukaisesta. Standardia on sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Konsernin johto on selvittämässä muutoksen vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IASB julkaisi tammikuussa 2016 täyden version IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardista. IFRS 16:n mukaan vuokralle ottajien on kirjattava lähes kaikista vuokrasopimuksista taseeseensa tulevaisuudessa maksettavia vuokria kuvastava vuokrasopimusvelka sekä käyttöoikeutta kuvaava omaisuususerä. Standardia on sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Konsernijohto on selvittämässä muutoksen vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

Millään muulla jo julkaistulla, mutta ei vielä voimassa olevalla uudella standardilla, standardin muutoksella tai IFRIC-tulkinnalla ei odoteta olevan olennaista vaikutusta konsernille.

2. Toimintasegmentit

Segmentti-informaatio

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Yhtiöt Oyj. Consti-konserni koostui tilikauden aikana kolmesta toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä: Talotekniikka, Korjausurakointi ja Julkisivut. Consti-konsernin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoimintasegmenttien samankaltaisuuden vuoksi toimintasegmentit yhdistellään IFRS 8:n mukaista segmenttiraportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä on Consti-konsernin hallitus, jolle hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja valmistelevat ja esittelevät päätökset.

Hallitus arvioi konsernin taloudellista tilaa kokonaisuutena eikä liiketoimintasegmenttien tulosten perusteella. Erillisten toimintasegmenttien raportoinnilla katsotaan olevan rajallinen arvo ulkoiselle lukijakunnalle, koska toimintasegmenttien taloudelliset ominaispiirteet ja pitkän aikavälin taloudellinen tuloksellisuus ovat samankaltaiset.

Taloudellisten ominaispiirteiden lisäksi liiketoiminta-alueet ovat samankaltaiset seuraavissa suhteissa. Konserni tarjoaa kaikilla liiketoiminta-alueillaan korjausrakentamisen palveluita. Konsernin tuotantoprosessi koostuu asiakkaan tiloissa tehtävistä korjauksista, muutostöistä tai kunnossapito- ja huoltotehtävistä. Asiakkaat ovat samankaltaiset kaikilla liiketoiminta-alueilla ja palveluja myydään ristiin eri toimialojen palveluja yhdistelemällä. Lisäksi palvelujen tuottamisessa käytettävät menetelmät on jaettu palveluprosessin luonteen mukaisesti.

1 000 €	2015	2014
Liikevaihto		
Talotekniikka	102 578	95 390
Korjausurakointi	68 697	54 493
Julkisivut	89 221	70 546
Emo ja eliminoinnit	–4 345	–4 495
Yhteensä	256 151	215 933
Tilaukanta		
Talotekniikka	69 200	69 100
Korjausurakointi	57 100	36 547
Julkisivut	55 001	57 800
Yhteensä	181 301	163 447
Uudet tilaukset		
Talotekniikka	72 363	88 761
Korjausurakointi	80 482	57 946
Julkisivut	71 744	84 447
Emo ja eliminoinnit	–11 085	–3 866
Yhteensä	213 504	227 288

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2015 ja 1.1.–31.12.2014 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Yhdenkään asiakkaan liikevaihto ei edusta merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta.

3. Hankitut liiketoiminnot

Liiketoimintojen hankinnat 2015

Tilikaudella ei hankittu uusia liiketoimintoja.

Liiketoimintojen hankinnat 2014

30.5.2014 hankittiin Gridon Oy:n Kauppakeskus Itikseen liittyvä sähköurakointi- ja sähköhuoltopalvelujen liiketoiminta. Liiketoiminnan hankinnasta tuloutettiin edullisesta kaupasta kirjattu 14 tuhannen euron voitto.

30.10.2014 hankittiin Tampereen Kiinteistötekniikka Oy:n koko osakekanta. Tampereen Kiinteistötekniikka Oy toimii talotekniikkatoimialalla erikoistuen ilmastoinninhuoltoon. Yrityshankinta täydentää konsernin tuotevalikoimaa. Hankinnasta kirjattu liikearvo kohdistuu yhtiön mukana siirtyvään erikoisosaamiseen.

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2014 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen on esitelty alla.

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	34
Aineettomat hyödykkeet	192
Rahat ja rahavarat	537
Myyntisaamiset	40
Vaihto-omaisuus	5
Lyhytaikaiset saamiset	27
Varat yhteensä	834
Velat	
Ostovelat	54
Muut pitkäaikaiset velat	152
Laskennalliset verovelat	38
Velat yhteensä	244
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	589
Siirretyn vastikkeen määrä	
Edullisesta kaupasta kirjattu voitto	–14
Hankinnasta syntynyt liikearvo	342
Siirretyn vastikkeen määrä	917

Hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut 50 540 euroa vuonna 2014 on kirjattu kuluksi, ja ne sisältyvät hallinnon vuoden 2014 kuluihin.

1 000 €		
4. Liikevaihto	2015	2014
Pitkäaikaishankkeista kirjatut tuotot	235 476	190 077
Tuotot palveluista	20 675	25 856
Yhteensä	256 151	215 933

Pitkäaikaishankkeisiin liittyvät muut tiedot on esitetty liitteessä 5. Pitkäaikaishankkeet.

5. Pitkäaikaishankkeet		
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	235 476	190 077
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla	232 698	180 852
Saamiset pitkäaikaishankkeista	9 036	7 630
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista	12 491	11 880

Pitkäaikaishankkeista syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin hankkeesta laskutettu määrä esitetään osana tase-erää Myyntisaamiset ja muut saamiset.

Saadut ennakot aloittamattomasta työstä tai pitkäaikaishankkeesta laskutettu osuus, joka ylittää siitä kertyneiden menojen ja kirjatun voiton määrän, esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat.

6. Liiketoiminnan muut tuotot		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	122	0
Julkiset avustukset	49	52
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	430	327
Muut tuottoerät	197	140
Yhteensä	798	519

7. Materiaalit ja palvelut		
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	50 658	44 018
Varastojen lisäys (–) tai vähennys (+)	85	–106
Ulkopuoliset palvelut	127 330	104 013
Yhteensä	178 072	147 925

1 000 €		
8. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	2015	2014
Palkat	41 043	36 056
Eläkekulut	7 710	6 714
Muut henkilösivukulut	2 717	2 452
Kertaluonteiset kulut	103	0
Yhteensä	51 574	45 222

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:		
Toimihenkilöitä	369	308
Työntekijöitä	541	489
Yhteensä	910	797

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista ja lainoista esitetään liitteessä 27 Lähipiiritapahtumat.

Kertaluonteiset liikevoittoon vaikuttavat kuluerät		
Listautumisen suunnittelu ja toteutus	103	0
Yhteensä	103	0

9. Liiketoiminnan muut kulut		
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	0	25
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	4 047	3 746
Toimitilakulut	1 581	1 370
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 679	1 514
Matkakulut	2 589	2 242
Ajoneuvokulut	1 000	934
Muut kiinteät kulut	3 899	3 682
Kertaluonteiset kulut	2 002	32
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	16 796	13 545

Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	167	120
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	399	4
Yhteensä	566	124

Kertaluonteiset liikevoittoon vaikuttavat kuluerät		
Rakennejärjestelyjen suunnittelu	385	32
IFRS Standardien käyttöönottoprojekti	353	
Listautumisen suunnittelu ja toteutus	1 264	
Yhteensä	2 002	32

1 000 €		
10. Poistot	2015	2014
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	124	67
Muut aineettomat hyödykkeet	181	154
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	254	102
Koneet ja kalusto	1 258	1 296
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	276	340
Poistot yhteensä	2 093	1 959
11. Rahoitustuotot ja kulut		
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	28	30
Rahoitustuotot yhteensä	28	30
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksetettuun hankintamenoön kirjatuista lainoista	802	903
Korkokulut VVK-, osakas- ja pääomalainoista	2 691	3 679
Arvonmuutokset käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusinstrumenteista ¹⁾	–40	–17
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	58	75
Muut rahoituskulut	876	603
Rahoituskulut yhteensä	4 388	5 243
Rahoituskulut, netto	4 360	5 213

¹⁾ Arvonmuutokset käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusinstrumenteista liittyvät johdannaissopeimukseen, joita ei ole määritelty suojausinstrumenteiksi. Konserni ei ole soveltanut suojauslaskentaa tilikausien 2014–2015 aikana. Johdannaissopeimukseen liittyvät tiedot on esitetty liitteessä 17. Rahoitusvarat ja -velat

1 000 €		
12. Tuloverot	2015	2014
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2015 ja 31.12.2014 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	903	0
Edellisten tilikausien verot	66	0
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	–175	646
Yhteensä	794	646
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot		
Vaihtovelkakirjalaina	2	2
Yhteensä	2	2
Verokulun ja konsernin kotimaan 20 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:		
Tulos ennen veroja	4 054	2 626
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 % (v. 2014 20 %)	811	525
Verovapaat tuotot	–6	–2
Vähennyskelvottomat kulut	29	123
Verot aikaisemmilta tilikausilta	–40	0
Tuloverot tuloslaskelmassa	794	646

1 000 €

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2015	2014	2015	2014
Verotuksessa vähentämättömät poistot	75	74	1	36
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-58	-48	-10	-10
Aineellisien ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	-67	-102	35	21
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	358	-358	-756
Varaukset	20	21	-1	12
Muut erät ¹⁾	460	-48	508	51
Laskennallinen verokulu(/-tuotto)			175	-646
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	430	255		

Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:

Laskennalliset verosaamiset	555	478
Laskennalliset verovelat	-125	-223
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	430	255

Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys	2015	2014
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	255	936
Verotuotot(/-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	175	-646
Vaihtovelkakirjalainoihin liittyvä laskennallinen verovelka		2
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot		-37
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	430	255

Laskennalliset verosaamiset ja -velat on vähennetty toisistaan vain siinä tapauksessa, että ne voidaan laillisesti toimeenpantavissa olevan oikeuden nojalla kuitata keskenään, ja ne liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin.

Konsernilla ei ole verotuksessa vahvistettuja tappioita (0 EUR vuonna 2014).

¹⁾ Konsernilla on vuodesta 2016 alkaen vähennyskelpoisia etuyhteyskorkoja 2 228 tuhatta euroa (2014 0 EUR).

13. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotetulla keskiarvolla.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien

potentiaalisten osakkeiden muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Lisäksi emoyhtiön omistajille kuuluvaa tilikauden tulosta oikaistaan kaudelle kirjatulla laimentaviin potentiaaliin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen. Vertailuvuoden 2014 osakkeiden lukumäärää on oikaistu vastaamaan 3.11.2015 toteutetun osakkeiden jakamista vastaavaa määrää.

Osakekohtainen tulos	2015	2014
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	3 260	1 980
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000 kpl)	5 330	4 123
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,61	0,48

Osakekohtainen tulos, laimennettu		
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	3 260	1 980
Vaihtovelkakirjalainan vaihdettavissa olevaan osuuteen liittyvät korot verovaikutuksella oikaistuna (1 000 €)	32	84
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	3 292	2 064
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000 kpl)	5 330	4 123
Potentiaalisten kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000 kpl)	264	808
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000 kpl)	5 594	4 932
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,61	0,42

*Osakekohtainen tulos, laimennettu (€) sama kuin laimentamaton, koska erityisiä oikeuksia ei ole enää jäljellä.

1 000 €

14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

	Maa- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno					
1.1.2014	655	1 251	8 770	4	10 680
Lisäykset	0	46	1 824	2	1 871
Liiketoimintojen yhdistäminen	0	0	34	0	34
Vähennykset	0	0	-521	0	-521
31.12.2014	655	1 297	10 107	6	12 065
Lisäykset	0	711	1 866	6	2 583
Liiketoimintojen yhdistäminen	0	0	0	0	0
Vähennykset	0	-1	-2 149	0	-2 150
31.12.2015	655	2 006	9 824	12	12 497
Poistot ja arvonalentumiset					
1.1.2014	0	241	4 453	0	4 693
Tilikauden poisto	0	102	1 636	0	1 738
Vähennykset	0	0	-284	0	-284
31.12.2014	0	342	5 804	0	6 147
Tilikauden poisto	0	254	1 534	0	1 788
Vähennykset	0	0	-792	0	-792
31.12.2015	0	597	6 546	0	7 143
Kirjanpitoarvo					
31.12.2015	655	1 410	3 278	12	5 354
31.12.2014	655	954	4 303	6	5 918

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksella hankittua omaisuutta seuraavasti:

1 000 €

	Koneet ja kalusto
31.12.2015	
Hankintameno	255
Kertyneet poistot	69
Kirjanpitoarvo	186

31.12.2014	
Hankintameno	2 070
Kertyneet poistot	585
Kirjanpitoarvo	1 485

1.1.2014	
Hankintameno	1,904
Kertyneet poistot	409
Kirjanpitoarvo	1,495

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankintamenon lisäykseen sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla vuokrattuja hyödykkeitä 136 tuhatta EUR vuonna 2015 (404 tuhatta EUR vuonna 2014).

Arvonalentumiset

Vuoden 2015 aikana konsernin tuotantokoneistosta ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

Avustukset

Konserni ei ole saanut vuonna 2015 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

1 000 €

15. Aineettomat hyödykkeet

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno			
1.1.2014	43 142	4 346	47 488
Lisäykset	0	287	287
Liiketoimintojen yhdistäminen	342	192	534
31.12.2014	43 484	4 825	48 309
Lisäykset	0	88	88
Liiketoimintojen yhdistäminen		0	0
31.12.2015	43 484	4 913	48 397

Poistot ja arvonalentumiset

1.1.2014	0	3 963	3 963
Tilikauden poisto	0	221	221
31.12.2014	0	4 184	4 184
Tilikauden poisto	0	305	305
31.12.2015	0	4 488	4 488

Kirjanpitoarvo

31.12.2015	43 484	425	43 909
31.12.2014	43 484	641	44 125

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät patentteja, lisenssejä, atk-ohjelmistoja sekä liiketoimintojen yhdistämisissä hankittuja asiakassopimuksia ja niihin liittyviä asiakassuhteita.

16. Liikearvon arvonalentumistestaus

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo

	2015	2014
Talotekniikka	18 649	18 649
Julkisivut	13 937	13 937
Korjausurakointi	10 898	10 898
Yhteensä	43 484	43 484

Konserni arvioi liikearvon arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin, jos olosuhteet viittaavat arvonalentumiseen. Tällöin rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka määritetään käyttöarvoon perustuvien laskelmien avulla. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty ennusteen perusteena seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle johdon parasta arviota liiketoiminnan kehityksestä. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista 1 %:n kasvutekijää.

Liikearvon testauksen tuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (EV) rahavirtaa tuottavan yksikön (CA) kirjanpitoarvoon.

Suhde			Arvio	
EV	<	CA	Alaskirjaus	
EV	0–20 %	>	CA	Ylittää hieman
EV	20–50 %	>	CA	Ylittää selvästi
EV	50 %–	>	CA	Ylittää merkittävästi

Konserni suoritti arvonalentumistestin 31.12.2015 ja testauksen tulos oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla. Ennustelaskelmassa käytetyn diskonttokoron vaihteluväli eri rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla ennen veroja on ollut 10,36–10,38 % (10,96–10,98 % vuonna 2014). Johdon parhaan näkemyksen mukaan minkään laskelmassa käytetyn keskeisen muuttujan mahdollinen muutos ei johtaisi tarpeeseen tehdä arvonalentumiskirjausta.

Keskeiset muuttujat käyttöarvolaskelmissa

Käyttöarvon määrittämisessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

- EBITDA-marginaali
- diskonttauskorko
- kasvunopeus
- terminaalikasvuprosentti

EBITDA-marginaali – EBITDA-marginaali perustuu viimeisimpään tilastolliseen tietoon ja estimaatteihin markkinakehityksestä, materiaalikustannuksista, suorista ja epäsuorista työvoimakustannuksista sekä arvoidusta yleiskustannusten kehityksestä.

Diskonttauskorko – Diskonttauskorko kuvastaa markkinoiden tämän hetkistä arviota kassavirtaa tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät yksilöidyt riskit, jotka eivät ole mukana kassavirtaennusteissa. Diskonttauskorkolaskelma perustuu konsernin ja sen operationaalisten yksiköiden olosuhteisiin, ja se on määritetty konsernin painotetusta

keskimääräisestä pääoman kustannuksesta (WACC, weighted average cost of capital). WACC ottaa huomioon sekä velan että oman pääoman. WACC laskennassa käytetty pääomarakenne perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanipääomarakenteeseen. Oman pääoman kustannus johtuu odotetusta tuotosta konsernin sijoittajille, joka huomioi riskittömän markkinakoron lisäksi Suomen osakemarkkinoiden osakeriskin sekä yhtiön kokoon liittyvän riskipreemion. Toimialakohtainen riski perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanibetaan. Velan kustannus perustuu korollisten velkojen kuluihin, jotka konserni on velvollinen suorittamaan. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.

Kasvunopeus – Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa toimialan pitkän aikavälin toteutunutta kasvua.

Terminaalikasvuprosentti – Terminaalikasvuprosenttia käytetään kassavirtojen ekstrapoloinnissa yli ennusteajanjakson. Kasvuolettama ei ylitä toimialan keskimääräistä pitkäaikaista kasvuoletusta.

Arvonalentumistestauksen herkkyyssanalyyisit

Herkkyyssanalyysi on tehty perustuen oletukseen heikentyvästä kassavirran kasvusta ennusteajanjakson aikana sekä sen jälkeen. Myös yleinen korkotason nousu ja kannattavuuden lasku on otettu huomioon. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalennuskirjaukseen minkään rahavirtaa tuottavan yksikön kohdalla.

1 000 €

17. Rahoitusvarat ja -velat

	2015	2014	
	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvontaso Liite
Rahoitusvarat			
Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon			
Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myytävissä olevat sijoitukset	8	65	
Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon yhteensä	8	65	
Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon			
Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myyntisaamiset	25 231	24 682	20
Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon yhteensä	25 231	24 682	
Rahavarat	4 070	10 324	21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	29 309	35 070	
Rahoitusvarat yhteensä	29 309	35 070	
Rahoitusvelat			
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	20 000	10 353	24
Pitkäaikaiset vaihtovelkakirjalainat	0	4 382	24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	767	373	24
Muut velat	0	34 467	24
Rahoitusleasingvelat	97	1 039	24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	0	3 000	24
Osamaksuvelat	525	484	24
Rahoitusleasingvelat	88	462	24
Ostovelat	13 041	11 740	25
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoon yhteensä	34 518	66 300	
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon			
Lyhytaikaiset rahoitusvelat			
Johdannaiset (ei suojauslaskennassa)	0	40	2
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon yhteensä	0	40	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	20 864	50 614	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	13 654	15 726	
Rahoitusvelat yhteensä	34 518	66 340	

Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot

Myytävissä olevat sijoitukset ovat noteeramattomia osakesijoituksia. Ne on arvostettu hankintamenoon, koska niille ei ole toimivia markkinoita eikä niiden käypä arvo ole luotettavasti määritettävissä.

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan myyntisaamisten, ostovelkojen, lyhytaikaisten luottojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen lähellä niiden käypää arvoa johtuen kyseisten erien lyhyestä juoksuajasta.

Pääomalainojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käyvät arvot vastaavat olennaisilta osiltaan lainojen kirjanpitoarvoja, lainojen etusijajärjestys huomioiden, ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Rahoituslaitoslainojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska lainat ovat vaihtuvakorkoisia ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Vaihtovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Käyvät arvot vastaavat olennaisilta osiltaan lainojen kirjanpitoarvoja, koska lainojen maturiteetti on lyhyt ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Rahoitusleasing-velkojen käyvät arvot perustuvat diskonttatuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska yhtiö ei saisi uusia vuokrasopimuksia olennaisesti erilaisella korolla.

Johdannaissopimukset (koronvaihtosopimus) arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Johdannaissopimusten käyvän arvon perusteena on vastapuolen hintanoteeraus tilinpäätöspäivänä. Johdannaissopimusten käyvät arvot on luokiteltu käyvän arvon hierarkian tasolle 2.

Käypien arvojen hierarkia toistuvasti käypään arvoon arvostettavista rahoitusvaroista ja -veloista

Kaikki omaisuus- ja velkaerät, jotka arvostetaan käypään arvoon tai joiden käypä arvo esitetään liitetiedoissa, luokitellaan alla esitetyllä tavalla käyvän arvon hierarkiatasolle perustuen alimmalla tasolla olevaan syöttötietoon, joka on merkittävä käypään arvoon arvostetun erän kannalta:

Taso 1	Käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteerattuihin (oikaisemattomiin) hintoihin toimivilla markkinoilla.
Taso 2	Käyvät arvot perustuvat merkittävilta osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta kuitenkin tietoihin, jotka kyseiselle omaisuuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan tai epäsuorasti.
Taso 3	Käyvät arvot perustuvat omaisuuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon, vaan merkittävilta osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

18. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteet

Consti-konsernin riskienhallinnan tavoitteena on minimoida rahoitusmarkkinoiden muutosten haitalliset vaikutukset konsernin tulokseen. Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja likviditeettiriskille. Konsernin riskienhallinnan yleiset periaatteet hyväksyy hallitus, ja niiden käytännön toteutuksesta vastaa konsernin emoyhtiön rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä rahoitusasioista vastaavat taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Liiketoimintayksiköiden vastuulla on ollut toimittaa konsernin rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta, jotta on voitu varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta.

Konsernin rahoitusosasto tunnistaa ja arvioi riskit ja hankkii tarvittavat instrumentit maksuvalmiusriskille, luottoriskille sekä korkoriskille, minkä lisäksi se määrittelee pääperiaatteet rahoitusriskin hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Konserni käyttää riskinhallinnassaan johdannaissopimuksia. Konsernin riskinhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaisilla ei käydz spekulatiivista kauppaa.

Constilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Konsernin pääasialliset rahoitusvelat,

johdannaisinstrumentteja lukuunottamatta, koostuvat korollisista veloista, osto- ja muista veloista. Rahoitusvelkojen päätarkoituksena on rahoittaa ja tukea konsernin operatiivista toimintaa.

Konserni ei sovelia suojauslaskentaa.

Korkoriski

Korkoriski kuvaa rahoitusinstrumentin tulevaisuuden kassavirtojen käyvän arvon vaihtelun riskiä markkinakorkojen vaihtelun myötä. Konsernin altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista, vaihtuvakorkoisista lainavastuista.

Consti-konserni hallinnoi korkoriskiä siten, että lainaportfolio sisältää harkinnan mukaan sopivan määrän kiinteä- ja vaihtuvakorkoisia lainoja. Konserni hallinnoi tätä suhdetta koronvaihtosopimuksilla, joiden mukaan se on sopinut tietyillä ajanjaksoilla kiinteäkorkoisen ja vaihtuvakorkoisen lainan koron erotuksen sovittuun pääoman nimellismäärään.

Raportointikauden päättymispäivänä konsernilla ei ollut voimassa koronvaihtosopimusta. Raportointikauden 2014 päättyessä konsernilla oli voimassa euromääräinen koronvaihtosopimus, jonka perusteella konserni sai sopimuksen pääomalle kolmen kuukauden euriborin mukaista vaihtuvaa korkoa ja maksoi 0,67 % kiinteää korkoa. Vaihtuvakorkoiset lainat ja koronvaihtosopimuksen pääoma tilikausien päätöspäivänä ovat oheisessa taulukossa:

1 000 €	2015	2014
Vaihtuvakorkoiset rahoitusvelat	20 000	13 640
Koronvaihtosopimuksen pääoma	0	10 093
Suojaamaton vaihtuvakorkoinen positio	20 000	3 547
Suojaus-%	0 %	74 %

Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja. Kun muut muuttujat pidetään vakiona, olisi yhden prosenttiyksikön nousevan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 94 tuhatta euroa (53 tuhatta vuonna 2014).

Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasopimukseen perustuvaa velvoitettaan, mikä johtaa luottotappioon. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on sovittu pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaisopimusten vastapuoliin. Consti-konsernin rahoitussosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä ovat vastanneet liiketoimintayksiköt.

Pankkeihin ja rahoitusinstituutioihin tehtyihin rahatalletuksiin liittyvää luottoriskiä hallinnoi konsernin riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti konsernin rahoitusosasto ja rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Consti-konsernin hallitus on hyväksynyt Consti-konsernin käyttämän pääpankin sekä johdannaisinstrumenttien vastapuolen ja limiitit. Consti-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineitä ovat muun muassa ennakkomaksujen vastaanotto, projektien etupainotteiset maksuohjelmat, ja asiakkaiden taustatietojen selvitys. Valtaosa Consti-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakasuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Consti-konsernilla ei ole merkittäviä

saamisten luottoriskikeskittymiä, koska sillä on laajasti jakautunut asiakaskunta. Maksimaalinen altistuminen luottoriskille raportointipäivänä on jokaisen rahoitusvarallisuusluokan kirjanpitoarvo. Konsernilla ei ole hallussaan saamisiin liittyviä vakuuksia.

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 0 tuhatta EUR (96 tuhatta EUR vuonna 2014).

Myyntisaamisten ikäjakauma on esitetty liitteessä 20. Myyntisaamiset ja muut saamiset.

Likviditeettiriski

Consti-konsernissa arvioidaan ja seurataan likviditeetin riittävyyttä. Konsernin rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Rahoitustarpeen arviointi on perustunut vuoden välein tehtävään budjettiin, kuukausittain päivitetävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassansuunnitteluun. Consti-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2015 3 % konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2014 7 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:

1 000 €	31.12.2015	31.12.2014
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	4 070	10 324
Yhteensä	9 070	15 324

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Tilikauden aikana konserni on kyennyt täyttämään lainoihin liittyvät kovenanttiehdot. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen ja korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhteeseen.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittyviä.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiilin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2015 (31.12.2014) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021–	Yhteensä
Pankkilainat	400	400	400	400	20 300	0	21 900
Vaihtovelkakirjalaina	0	0	0	0	0	0	0
Rahoitusleasingvelat	95	52	50	0	0	0	198
Muut korolliset velat	562	407	255	75	0	0	1 299
Ostovelat	13 041	0	0	0	0	0	13 041
	14 098	859	705	475	20 300	0	36 438
31.12.2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020–	Yhteensä
Pankkilainat	3 387	10 868	0	0	0	0	14 255
Vaihtovelkakirjalaina	48	49	49	774	0	0	920
Rahoitusleasingvelat	405	320	241	73	2	0	1 041
Muut korolliset velat	3 799	4 171	4 579	55 285	0	0	67 834
Ostovelat	11 740	0	0	0	0	0	11 740
	19 379	15 408	4 869	56 132	2	0	95 789

Pääoman hallinta

Konserni pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää ohjaamalla.

Konsernin pääoman hallinta pyrkii tavoitteiden saavuttamiseksi varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa koskeva tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/oikaistu käyttökate ja velkaantumisaste-%, jotka ovat myös lainakovenantteja. Kovenanttiehtojen rikkoutuminen antaisi pankille mahdollisuuden vaatia lainojen välitöntä takaisinmaksua. Korollisiin velkoihin liittyviä kovenanttietoja ei ole rikottu tilikauden aikana.

1 000 €		
19. Vaihto-omaisuus	2015	2014
Aineet ja tarvikkeet (hankintamenoon arvostettuna)	507	591
Yhteensä	507	591

Tilikausilla 2015 ja 2014 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

1 000 €		
20. Myyntisaamiset ja muut saamiset	2015	2014
Myyntisaamiset	25 231	24 682
Saamiset pitkäaikaishankkeista	9 036	7 920
Siirtosaamiset	2 105	1 946
Muut saamiset	42	35
Yhteensä	36 415	34 583

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14–31 päivää.

Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 0 EUR (96 tuhatta EUR vuonna 2014). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:		
Erääntymättömät	20 513	19 345
Erääntyneet		
< 30 päivää	2 068	4 134
30–60 päivää	705	592
61–90 päivää	118	199
> 90 päivää	1 827	412
Yhteensä	25 231	24 682

Liitetieto 18. Rahoitusriskien hallinta sisältää kuvauksen siitä, kuinka konserni hallitsee ja arvioi luottojen laatua niiden myyntisaamisten kohdalla, jotka eivät ole erääntyneet ja joiden arvo ei ole alentunut.

21. Rahavarat		
Käteinen raha ja pankkitilit	4 070	10 324
Yhteensä	4 070	10 324

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2015 oli 5 000 tuhatta EUR (5 000 tuhatta EUR vuonna 2014).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	4 070	10 324
Rahavarat	4 070	10 324

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

Osakkeiden jakauma ja osakepääoma

1 000 €	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osake-pääoma	Omat osakkeet	Osakkeet yhteensä
1.1.2014	4 156 800	2,5	35 400	4 192 200
Omien osakkeiden hankinta	-131 800		131 800	
31.12.2014	4 025 000	2,5	167 200	4 192 200
1.1.2015	4 025 000	2,5	167 200	4 192 200
Rahastokorotus		77,5		
Omien osakkeiden hankinta	-76 300		76 300	
Osakeanti	3 666 067			
31.12.2015	7 614 767	80,0	243 500	7 858 267

Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lukumäärä yhteensä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

Osakkeiden lukumäärä on korjattu vertailukelpoiseksi joulukuussa 2015 toteutetun ilmaisannin mukaisesti.

Muutokset osakkeiden lukumäärissä ja vastaavat muutokset omassa pääomassa

	Osakkeita ulkona, kpl	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2014	4 156 800	2,5	6 427	-44	6 386
Vaihtovelkakirja lainasta erotettu oman pääoman komponentti	0	0	4	0	4
Omien osakkeiden hankinta	-131 800	0	0	-261	-261
31.12.2014	4 025 000	2,5	6 431	-305	6 129
1.1.2015	4 025 000	2,5	6 431	-305	6 129
Osakeanti	3 666 067	77,5	20 887	0	20 965
Omien osakkeiden hankinta	-76 300	0	0	-151	-151
31.12.2015	7 614 767	80,0	27 318	-456	26 942

Osakepääoma

Osakepääomaan merkitään osakeantien yhteydessä saatu osakkeiden merkintähinta siltä osin, kun merkintähintaa ei osakeantipäätöksessä ole päätetty kirjattavaksi sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,39 euroa/osake.

23. Varaukset

1 000 €	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
31.12.2014	837	104	0	941
Varausten lisäykset	878	100	15	993
Käytetyt varaukset	-539	-104	0	-643
Käyttämättömien varausten peruutukset	-4	0	0	-4
31.12.2015	1 172	100	15	1 288
Lyhytaikaiset varaukset	1 172	100	15	1 288
Yhteensä	1 172	100	15	1 288

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
1.1.2014	376	46	0	422
Varausten lisäykset	837	104	0	941
Käytetyt varaukset	-376	-46	0	-422
Käyttämättömien varausten peruutukset	0	0	0	0
31.12.2014	837	104	0	941
Lyhytaikaiset varaukset	837	104	0	941
Yhteensä	837	104	0	941

Takuuvaraus

Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

Vuoden 2015 lopussa takuuvarauksia oli 1 172 tuhatta EUR (837 tuhatta EUR vuonna 2014). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset

Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

1 000 €		
24. Rahoitusvelat	2015	2014
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 000	10 353
Pitkäaikaiset vaihtovelkakirjalainat	0	4 382
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	767	373
Muut velat	0	34 467
Rahoitusleasingvelat	97	1 039
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	20 864	50 614
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	0	3 000
Osamaksuvelat	525	484
Rahoitusleasingvelat	88	462
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	613	3 946

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat. Pitkäaikaiset Muut velat sisältävät lainat omistajille.

Rahoitusleasingvelat		
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	113	530
1–5 vuoden kuluessa	100	1 141
Vähimmäisvuokrat yhteensä	213	1 671
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	88	462
1–5 vuoden kuluessa	97	1 039
Vähimmäisvuokrat yhteensä	185	1 501
Kertymättömät rahoituskulut	28	170
Tilikaudella rahoituskulaksi kirjattu määrä	58	75

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat pakettiautojen, työvälineiden ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

1 000 €		
25. Ostovelat ja muut velat	2015	2014
Ostovelat	13 041	11 740
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista asiakkailta	12 491	11 880
Muut velat	9 456	8 215
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0	40
Siirtovelat	8 401	8 021
Yhteensä	43 389	39 895

Ostovelat ovat korottomia, ja ne maksetaan pääosin 14–31 päivän kuluessa. Kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa, koska diskonttauksen vaikutus ei ole olennainen velkojen maturiteetti huomioiden. Konsernin luottoriskin hallintaprosessi on kuvattu liitteessä 18. Rahoitusriskien hallinta.

26. Vastuut ja vastuusitoumukset

Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralle ottajana

Ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Yhden vuoden kuluessa	1 542	996
1–5 vuoden kuluttua	2 838	2 752
Yli 5 vuoden kuluttua	0	0
Yhteensä	4 380	3 747

Tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja tilikaudella 2015 964 tuhatta euroa (2014 952 tuhatta euroa). Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 5 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Riita-asiat ja oikeudenkäynnit

Konsernin yhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen. Konsernin johdon käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

Muut vastuut

Annetut yrityskiinnitykset	0	191 752
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	69 455	68 560

Takaukset

Konserni on antanut liiketoimintaansa liittyen työ- ja takuuaikaisia pankkitakauksia sekä työ- ja takuuaikaisia takausvakuutusvastuita ja vuokratakauksia.

Työ- ja takuuaikaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut	36 272	32 065
Vuokratakaukset	286	327
Yhteensä	36 558	32 392

1 000 €

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistususuus %	
			2015	2014
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausurakointi Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Consti Julkisivut Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Tampereen Kiinteistötekniikka Oy ¹⁾	Talotekniikka	Suomi	0 %	100 %

¹⁾ Tampereen Kiinteistötekniikka Oy fuusioitu sisaryhtiösulautumisella Consti Talotekniikka Oy:hyn 30.4.2015.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2015 ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta. 31.12.2014 Intera Fund I Ky omisti 62,1 % Consti Yhtiöt Oy:n osakkeista.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan Consti-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä. Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet on esitetty alla olevassa taulukossa.

		Myynnit	Ostot	Saamiset	Velat
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2015	28	18	0	0
	2014	23	18	4	10 450
Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta	2015	0	0	0	0
	2014	0	0	0	25 718

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €

Johdon työsuhde-etuudet

Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 461	1 173
Yhteensä	1 461	1 173

Taulukossa esitetyt johdon työsuhde-etuuksiin liittyvät tapahtumat on kirjattu kuluksi tilikauden aikana.

Katsauskaudella johdolla on ollut osakeperusteisiksi maksuiksi IFRS 2 -standardin mukaan tulkittavia yhtiön vaihtovelkakirjalainoja. Työsuhdeoptioksi katsottavan etuuden arvoksi on laskettu myöntämishetkellä 0 EUR. Osakeperusteiset maksut on kuvattu liitetiedossa 28.

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot

Palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja		
Holopainen Marko, toimitusjohtaja 21.3.2014 alkaen	354	151
Wasenius Kauko, toimitusjohtaja 20.3.2014 saakka	0	100
Yhteensä	354	251

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Tapio Hakakari, puheenjohtaja 18.6.2015 alkaen	12	0
Jyrki Jalli, jäsen 2.4.15 saakka	2	9
Antti Korkeela	10	9
Erkki Norvio	10	9
Janne Näränen	0	0
Petri Rignell	10	9
Pekka Salokangas	10	9
Niina Rajakoski, jäsen 30.9.2015 alkaen	4	0
Yhteensä	55	45

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän mukaan. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2015 oli 66 tuhatta EUR (45 tuhatta EUR vuonna 2014).

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

28. Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on ollut vaihtovelkakirjalainajärjestelyjä, joiden katsottiin kuuluvan IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan, sillä niihin liittyviin erityisiin oikeuksiin liittyi palvelun suorittamista koskeva ehto. Ehdon mukaan yhtiön henkilöstöön kuuluvan henkilön tai hallituksen jäsenen, joka oli merkinnyt vaihtovelkakirjalainaa, oli oltava yhtiön palveluksessa tietyn ajan tai hän joutui luovuttamaan saamansa erityiset oikeudet vastikkeetta takaisin yhtiölle.

Consti on toteuttanut yhteensä viisi vaihtovelkakirjalainajärjestelyä, joihin se on soveltanut IFRS 2 -standardia. Alla olevassa taulukossa on lueteltu kyseiset järjestelyt sekä niiden perusteella myönnettyt erityiset oikeudet, joihin liittyy palvelusehto:

Järjestelyn toteutuspäivä	Myönnettyt erityiset oikeudet	Merkittävien osakkeiden määrä	Merkintähinta
1.6.2012 ^{*)}	1 050	1 050	100
7.12.2012 ^{*)}	66	66	100
14.12.2012	1 996	1 996	100
16.12.2013	423	423	180
31.10.2014	81	81	220
Yhteensä	3 616	3 616	

^{*)}1.6.2012 ja 7.12.2012 vaihtovelkakirjalainajärjestelyihin liittyen 28.4.2015 myönnettiin 222 kpl uusia erityisiä oikeuksia, joilla merkittiin 222 kpl uusia osakkeita.

Erityiset oikeudet oikeuttivat vaihtovelkakirjan haltijan merkitsemään yhtiön osakkeita ennalta määrättyyn hintaan. Erityisten oikeuksien kohteena olevien osakkeiden merkintäaika alkoi erityisten oikeuksien tultua rekisteröidyksi kaupparekisteriin ja jatkui kunkin erityisten oikeuksien haltijan osalta kunnes yhtiö oli maksanut erityisiin oikeuksiin liittyvän vaihtovelkakirjalainasopimuksen mukaisen pääomasaatavan kyseiselle erityisten oikeuksien haltijalle kokonaisuudessaan. Erityisten oikeuksien haltijalla oli oikeus käyttää yhtiöltä oleva vaihtovelkakirjalainasopimukseen perustuva pääomasaatavansa osakkeen merkintähinnan kuittaamiseen vaihtovelkakirjalainasopimuksen ehtojen mukaisesti.

1.6.2012 ja 7.12.2012 toteutettujen vaihtovelkakirjajärjestelyiden osalta yhtiö katsoo, että niihin ei liittynyt sellaista työsuhde-etuutta, josta aiheutuisi IFRS 2:n mukaisesti kirjattavaa kuluja. Tämä perustui siihen, että yhtiön pääomistaja merkitsi vaihtovelkakirjalainaa samoin ehdoin kuin henkilöstöön kuuluvat tai niihin rinnastettavat henkilöt, jolloin liiketoimen voitiin katsoa toteutetun markkinaehtoisesti. Nämä vaihtovelkakirjalainat on käsitelty kokonaisuudessaan IAS 32 -standardin mukaisesti.

14.12.2012, 16.12.2013 ja 31.10.2014 liikkeeseen lasketut vaihtovelkakirjalainat oli suunnattu yrityksen avainhenkilöille kannustintarkoituksessa. Näihin järjestelyihin liittyvän osakeperusteisesti maksettavan edun arvo määritettiin laskemalla vaihtovelkakirjalainaan liittyvien eritysten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla ja vähentämällä saadusta arvosta IAS 32 -standardin mukaisesti määritetty vaihtovelkakirjalainan oman pääoman komponentin arvo. Mikäli erotus on positiivinen, se käsitellään IFRS 2:n mukaisesti omana pääomana maksettavana osakeperusteisena liiketoimena ja kirjataan työsuhde-etuuksista aiheutuviin kuluihin ja omaan pääomaan oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Muussa tapauksessa vaihtovelkakirjaan ei katsota liittyvän osakeperusteisesti maksettavaa etua, vaan oman pääoman komponentiksi erotettu määrä vastaa konversio-oikeudesta maksettua käypää arvoa vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

Seuraavassa taulukossa on esitetty erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypää arvoa määritettäessä käytetyt tiedot:

	31.10.2014	16.12.2013	14.12.2012
Painotettu käypä arvo myöntämispäivänä (€)	0,78	0,00	0,00
Osinkotuotto (%)	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Odotettavissa oleva volatiliteetti (%) ⁽¹⁾	25,8 %	29,1 %	34,9 %
Riskitön korkokanta (%)	0,14 %	0,83 %	0,38 %
Odotettavissa oleva voimassaoloaika (vuotta)	5	5	5
Osakkeen hinta	73,20	⁽²⁾	⁽²⁾
Käytetty malli	Black-Scholes	Black-Scholes	Black-Scholes

⁽¹⁾ Odotettavissa oleva volatiliteetti on määritetty perustuen Dow Jones EURO STOXX Construction & Materials Total Return (EUR) -indeksin historialliseen volatiliteettiin.

⁽²⁾ Johtuen yhtiön negatiivisesta omasta pääomasta ja korkeasta velan määrästä vuosina 2012 ja 2013 yhtiön osakkeen hinnan arvioitiin olevan lähellä nollaa.

Black-Scholes-optionhinnoittelumallilla määritetty erityisten oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo oli kaikkien edellä esitettyjen vaihtovelkakirjajärjestelyjen osalta alempi kuin IAS 32 -standardin mukaisesti määritetty oman pääoman komponentin arvo. Tästä johtuen vaihtovelkakirjoihin ei katsota liittyvän osakeperusteisesti maksettavaa etua eikä niistä näin ollen ole kirjattu IFRS 2 mukaista kuluja.

Seuraavassa taulukossa on esitetty erityisten oikeuksien lukumäärässä ja painotetussa keskihinnassa tapahtuneet muutokset:

Muutokset tilikauden aikana

	2015 Lukumäärä	2015 Hinta	2014 Lukumäärä	2014 Hinta
Erityiset oikeudet 1.1.	2 982	114	3 347	110
Myönnetyt	222	100	81	220
Palautuneet	–344	105	–446	105
Toteutetut	–2 860	114	–	–
Raunennot	–	–	–	–
Erityiset oikeudet 31.12.	0	0	2 982	114
Toteutettavissa olevat 31.12.	0	0	2 982	114

29. Raportointikauden päättymispäivän jälkeiset tapahtumat

Consti Yhtiöt Oyj ilmoitti 8.1.2016 Danske Bankin suorittamista osakkeen vakauttamistoimenpiteistä sekä lisäosakeoption käytöstä liittyen Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeiden listaamiseen Helsingin pörssiin. Listautumisen pääjärjestäjänä toimineella Danske Bankilla oli oikeus suorittaa 30 päivän kuluessa osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat osakkeiden hintaan markkinoilla. Intera oli antanut Danske Bankille lisäosakeoption ostaa 30 päivän kuluessa kaupankäynnin aloittamisesta enintään 600 000 Constin osaketta tai hankkia osakkeille ostajia osakemyynnin mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi. Danske Bank käytti lisäosakeoption 8.1.2016 ostamalla Interalta 568 163 Constin osaketta. Samassa yhteydessä Danske Bank palautti listautumiseen liittyvän osakelainaussopimuksen perusteella lainaamansa Constin osakkeet Interalle. Danske Bank vakautti osakkeen hintaa 11.12.2015–8.1.2016 ostamalla yhteensä 31 837 osaketta hintaan 9,43–9,50 euroa osakkeelta.

Consti Yhtiöt Oyj vastaanotti 11.1.2016 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 10. pykälän mukaisen ilmoituksen Intera Fund I Ky:ltä ("Intera"). Ilmoituksen mukaan Interan omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä laski alle viidentoista (15) prosentin 8.1.2016 ja oli tuolloin 11,95 prosenttia.

Consti Yhtiöt Oyj tiedotti 4.1.2016 ostavansa rakennusautomaatiopalveluihin keskittyvän Eleta Talotekniikka Oy:n. Eleta on espoolainen, vuonna 1987 perustettu talotekniikka-alan yritys, jonka liikevaihto on noin 2 miljoonaa euroa vuodessa. Kaupan myötä kaikki Eletan työntekijät siirtyvät Constin palvelukseen. Kauppa täydentää Constin vahvaa taloteknistä osaamista pääkaupunkiseudulla ja vahvistaa yhtiön huolto- ja energiaosaamista.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2015	1.1.–31.12.2014
Liikevaihto	1	1 628	1 636
Liiketoiminnan muut tuotot	2	587	457
Henkilöstökulut	3	–1 009	–836
Poistot	5	–158	–108
Liiketoiminnan muut kulut	4	–3 405	–1 781
		–4 572	–2 724
Liikevoitto / -tappio		–2 357	–632
Rahoitustuotot ja kulut	6	–3 579	–4 027
Voitto (tappio) ennen satunnaisia eriä		–5 936	–4 658
Satunnaiset erät	7	9 800	8 360
Voitto (tappio) ennen veroja		3 864	3 702
Tuloverot	8	–841	0
Tilikauden voitto (tappio)		3 023	3 702

EMOYHTIÖN TASE, FAS

1 000 €

Vastaavaa	Liite	31.12.2015	31.12.2014
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		88	109
Muut pitkävaikutteiset menot		91	83
		179	192
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		42	0
Koneet ja kalusto		157	125
		199	125
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		81 355	81 355
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
		81 609	81 609
Pysyvät vastaavat yhteensä		81 987	81 926
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Pitkäaikaiset saamiset			
Pitkäaikaiset muut saamiset		0	0
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		1	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		1 543	4 785
Siirtosaamiset		33	21
		1 577	4 806
Rahat ja pankkisaamiset		166	85
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		1 743	4 891
VASTAAVAA		83 730	86 817

1 000 €

Vastattavaa	Liite	31.12.2015	31.12.2014
OMA PÄÄOMA			
	12		
Osakepääoma		80	3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		27 119	6 232
Omat osakkeet		–456	–305
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		19 403	15 701
Tilikauden voitto (tappio)		3 023	3 702
Oma pääoma yhteensä		49 169	25 332
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Pääomalainat		0	35 632
Vaihtovelkakirjalainat		0	624
Lainat rahoituslaitoksilta		20 000	10 640
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		23	0
Muut velat		0	2 650
		20 023	49 545
Lyhytaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		0	3 000
Ostovelat		636	107
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		8	19
Velat saman konsernin yrityksille		12 437	8 073
Muut velat		129	225
Siirtovelat		1 328	516
		14 538	11 940
Vieras pääoma yhteensä		34 561	61 485
VASTATTAVAA		83 730	86 817

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA

1 000 €

Liiketoiminnan rahavirrat	Liite	2015	2014
Liikevoitto		-2 357	-632
Oikaisut:			
Poistot		158	108
Muut oikaisut			0
Käyttöpääoman muutos		8 074	2 943
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituskuluja ja veroja		5 875	2 419
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)		-981	-971
Tilikauden verot		-64	0
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)		4 830	1 447

Investointien rahavirrat			
Investoinnit muihin sijoituksiin	3	0	-5 395
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		-226	-165
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		7	0
Saadut osingot		0	436
Investointien nettorahavirta (B)		-219	-5 123

Rahoituksen rahavirrat			
Omien osakkeiden hankinta		-151	-261
Osakeanti		536	
Muu oman pääoman muutos		393	0
Lainojen nostot / takaisinmaksut		-15 107	-4 363
Saadut konserniavustukset		9 800	8 360
Rahoituksen nettorahavirta (C)		-4 529	3 736

Rahavarojen muutos (A+B+C)		81	61
Rahavarat tilikauden alussa		85	24
Rahavarat tilikauden lopussa		166	85

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Consti Yhtiöt Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta 1.1.–31.12.2015.

Ulkomaan määraisten erien muuntaminen
Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käytäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssveja käyttäen.

Myynnin tuloutusperiaatteet
Emoyhtiön tuotot koostuvat emon tytäryhtiöille suorittamista palveluista. Tuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.

Pysyvien vastaavien arvostus
Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoön vähennettyinä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa. Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.

Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille:

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–6 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta

Eläketurva
Henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuo-lisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan.

Tutkimus- ja kehitysmenot
Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosiku-luksi niiden syntymisvuonna.

Saamisten ja velkojen arvostusperiaatteet
Saamisiin merkityt myynti-, laina- ja muut saa-miset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä al-haisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeam-paan vertailuperusteiseen arvoon.

Satunnaiset tuotot ja kulut
Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.

Verot
Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tilikau-den tuloslaskelman tuloveroihin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

1 000 €		
1. Liikevaihto	2015	2014
Tuotot palveluista	1 628	1 636
Yhteensä	1 628	1 636
2. Liiketoiminnan muut tuotot		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	9	0
Julkiset avustukset	49	52
Muut tuotot	530	405
Yhteensä	587	457
3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot		
Palkat ja palkkiot	836	669
Eläkekulut	165	118
Muut henkilösivukulut	8	49
Yhteensä	1 009	836
Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	8	7
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	173	100
Hallituksen jäsenet	55	45
Yhteensä	228	145
4. Liiketoiminnan muut kulut		
Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst&Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	133	39
Muut palvelut	399	4
Yhteensä	532	43

1 000 €		
5. Poistot ja arvonalennukset	2015	2014
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	79	62
Muut pitkävaikutteiset menot	0	4
Rakennukset ja rakennelmat	0	0
Koneet ja kalusto	80	42
Muut aineelliset hyödykkeet	0	0
	158	108
6. Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	0	436
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Konserniyhtiöiltä	61	39
Muut tuotot muilta	0	1
Yhteensä	61	477
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniyhtiöille	215	52
Korkokulut muille	3 426	4 451
Yhteensä	3 641	4 503
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-3 579	-4 027
7. Satunnaiset erät		
Saadut konserniavustukset	9 800	8 360
8. Tuloverot		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-841	0

1 000 €		
12. Oma pääoma	2015	2014
Osakepääoma 1.1.	3	3
Lisäykset	78	0
Osakepääoma 31.12.	80	3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	6 232	6 232
Lisäykset	20 887	0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	27 119	6 232
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	19 098	15 656
Omien osakkeiden hankinta	-151	-261
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	18 947	15 396
Tilikauden voitto	3 023	3 702
Yhteensä	21 970	19 098
Oma pääoma	49 169	25 332
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 119	6 232
Voitto edellisiltä tilikausilta	18 947	15 396
Tilikauden voitto	3 023	3 702
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	49 089	25 330

Consti Yhtiöt Oyj:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
243 500	3,1 %	3,1 %

1 000 €		
13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma	2015	2014
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille	0	0
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 023	10 640
Lainat omistajilta		38 905
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	20 023	49 545
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	17	43
Siirtovelat	0	0
Muut velat	12 421	8 030
Velat muille		
Ostovelat	636	107
Lainat rahoituslaitoksilta	8	3 019
Siirtovelat	1 328	516
Muut velat	129	225
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	14 538	11 940
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	158	95
Verojaksotus	777	0
Muut jaksotukset	393	421
	1 328	516

1 000 €		
14. Vastuusitoumukset	2015	2014
Lainojen vakuudeksi annetut yrityskiinnitykset	0	75 000
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	69 455	68 560
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	141	137
Myöhempinä vuosina maksettavat	410	469
Yhteensä	551	606
Leasingvastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0	0
Myöhempinä vuosina maksettavat	0	0
Yhteensä	0	0
Muut vastuut		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
Yhteensä	5 000	5 000
Takaukset		
Vuokratakaukset	45	45
Saman konsernin yritysten puolesta	36 513	0
Muut sitoumukset		
Koronvaihtosopimukset		
Käypä arvo	0	−40
Kohde-etuuden arvo	0	10 093

15. Johdon palkat ja palkkiot

Palkitsemisen päätöksentekojärjestys

Consti Yhtiöt Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkkioista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten johtoryhmän jäsenten palkasta ja palkkioista ja muista toimsuhteen ehdoista.

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmistelee hallituksen jäsenten ja konsernin avainhenkilöiden nimitys- ja palkitsemisasiota. Valiokunta mm. valmistelee ehdotukset hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden valinnasta, heidän palkitsemisestaan ja muista työsuhteen ehdoista.

Hallituksen palkitseminen

Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous päätti, että vuonna 2015 hallituksen puheenjohtajalle ei makseta palkkiota ja jäsenelle maksetaan palkkioita 750 €/kk.

18.6.2015 pidetty yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiota 1 500 €/kk ja hallituksen jäsenelle 750 €/kk. 3.11.2015 pidetty yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiota 2 500 €/kk ja hallituksen jäsenelle 1 250 €/kk.

Ehdotus vuoden 2016 palkkioiksi

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle nimitys- ja palkitsemisvaliokunnnan suosituksesta, että hallitukselle maksettavat palkkiot pidetään ennallaan:

puheenjohtaja 2 500 €/kk (30 000 €/v)
jäsen 1 250 €/kk (15 000 €/v)

Hallituksen palkitseminen vuonna 2015		
Euroa	Hallituspalkkio v. 2015	Hallituspalkkio v. 2014
Tapio Hakakari ¹⁾ *	11 500	0
Jyrki Jalli ²⁾	2 250	9 000
Antti Korkeela	9 500	9 000
Erkki Norvio	9 500	9 000
Niina Rajakoski ³⁾	3 500	0
Petri Rignell*	9 500	9 000
Pekka Salokangas	9 500	9 000
Janne Näränen*	0	0

¹⁾ Tapio Hakakari ollut hallituksen jäsen 18.6.2015 alkaen

²⁾ Jyrki Jalli ollut hallituksen jäsen 2.4.2015 asti

³⁾ Niina Rajakoski ollut hallituksen jäsen 30.9.2015 alkaen

* Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen, yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti valiokuntatyöstä ei makseta erillistä palkkiota.

Tulospalkkiojärjestelmä

Palkitsemisen perustana Consti Yhtiöissä on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Konsernissa on käytössä yhtiön hallituksen määrittelemä tulospalkkiojärjestelmä, jonka tarkoituksena on tukea yhtiön strategiaa ja palkita sen toteuttamisesta sekä samalla tarjota henkilöstölle kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä. Tulospalkkiojärjestelmän periaatteet, ehdot, ansaintakriteerit, tuottotasotavoitteiden ylä- ja alarajat sekä järjestelmän piiriin kuuluvat vahvistetaan hallituksessa vuosittain.

Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Toimitusjohtaja saa kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen ja toimitusjohtajan henkilökohtaiseen suoriutumiseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tuloskortin mukaisesti. Tulospalkkion osuus voi olla korkeintaan 60 prosenttia vuosittaisesta peruspalkasta. Yhtiön toimitusjohtajalle vuonna 2015 emoyhtiön toimesta maksetut palkat ja palkkiot 173 tuhatta euroa. Lisäksi toimitusjohtajalle on maksettu palkkaa ja palkkioita Consti Talotekniikka Oy:n toimesta. Kokonaisuutena maksetut palkat ja palkkiot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 27. Lähipiiri. Toimitusjohtajan palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Lisäksi toimitusjohtaja on oikeutettu yhtiön maksamaan lisäeläkevakuutukseen. Toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Erokorvaus vastaa irtisanomista edeltäneen kuuden kuukauden bruttopalkkaa, minkä lisäksi toimitusjohtaja on yhtiön tai toimitusjohtajan irtisanoessa

toimitusjohtajasopimuksen oikeutettu häntä koskevan kilpailukiellon voimassaolon ajalta korvaukseen, joka vastaa enimmillään kuuden kuukauden bruttopalkkaa ja jonka määrää laskettaessa ei muuttuvia palkanosia, provisioita eikä bonuksia katsota palkaksi. Toimitusjohtajasopimuksen päättyessä sopimuksen purkamisen johdosta yhtiön olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella toimitusjohtajalla on oikeus kyseessä olevan tilikauden tulospalkkioon ja suhteutettuna aikaan, jona toimitusjohtaja on tilikaudella ollut yhtiön palveluksessa.

Tomitusjohtajan ja muun johtoryhmän lisäeläkevakuutus

Toimitusjohtaja ja osa johtoryhmästä kuuluvat ylimmän johdon lisäeläkevakuutuksen piiriin. Lisäeläkevakuutus on maksuperusteinen, joten yhtiölle ei voi aiheutua eläkkeestä lisävastuita jo maksetun vakuutusmaksun lisäksi. Jos vakuutettujen toimisuhde yhtiöön päättyy ennen sopimuksen mukaista eläkeikää, vakuutetuilla on oikeus eläkesäästöjä vastaaviin turviin.

Johtoryhmä

Johtoryhmän palkitsemisperusteista päättää hallitus. Johtoryhmän jäsenet saavat kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tulosohjelman ja kunkin henkilökohtaisen tuloskortin mukaisesti. Johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Valiokunta valmistelee tarpeen mukaan myös muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä.

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Yhtiöt Oy:n jakokelpoiset varat 31.12.2015 ovat (euroa):

Edellisten tilikausien voittovarät	18 946 628,50
Tilikauden voitto	3 022 934,24
Kertyneet voittovarät yhteensä	21 969 562,74
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 119 408,85
Jakokelpoiset varät yhteensä	49 088 971,59

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varät käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,39 euroa/osake eli	2 969 759,13
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	46 119 212,46

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 17. helmikuuta 2016

Hakakari Tapio Hallituksen puheenjohtaja	Norvio Erkki Hallituksen jäsen
Rignell Petri Hallituksen jäsen	Näränen Janne Hallituksen jäsen
Salokangas Pekka Hallituksen jäsen	Korkeela Antti Hallituksen jäsen
Rajakoski Niina Hallituksen jäsen	Holopainen Marko Toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 17. helmikuuta 2016

Ernst & Young Oy
KHT-yhteisö

Rytilahti Mikko
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Olemme tilintarkastaneet Consti Yhtiöt Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2015. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käytöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syylistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan taikka, rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä

tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

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

Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 17.2.2016

Ernst & Young Oy
KHT-yhteisö

Mikko Rytilahti
KHT

TIETOA SJOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

Osake

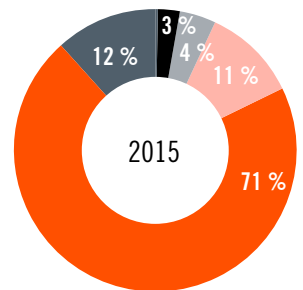
Consti Yhtiöt Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa äänestämään yhtiökokouksessa yhdellä äänellä. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 7 858 267 ja osakepääoma oli 80 000 euroa 31.12.2015.

Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäyntitunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2015: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

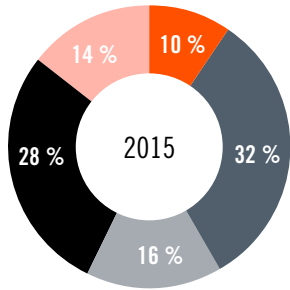
Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2015	Osakkeiden lukumäärä	%
Intera Fund I Ky	907 599	11,55
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	475 000	6,04
Korkeela Esa Sakari	399 600	5,09
Sijoitusrahasto Nordea Suomi	388 908	4,95
Kivi Risto Juhani	375 300	4,78
Keva	310 000	3,94
Kalevo Markku	296 900	3,78
Korkeela Antti Petteri	289 842	3,69
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	246 000	3,13
Consti Yhtiöt Oyj	243 500	3,10
Sijoitusrahasto Aktia Capital	230 000	2,93
SEB Finlandia sijoitusrahasto	202 000	2,57
OP-Delta -sijoitusrahasto	199 931	2,54
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	187 000	2,38
Tukinvest oy	122 829	1,56
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pieniyhtiöt	120 000	1,53
SR Danske Invest Suomi Yhteisöosake	112 051	1,43
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomen Pieniyhtiöt	112 050	1,43
Norvier Oy	106 463	1,35
SR Danske Invest Suomi Osake	78 435	1,00
20 suurinta yhteensä	5 403 408	68,76
Hallintarekisteröidyt	1 123 564	14,30
Muut	1 331 295	16,94
Yhteensä	7 858 267	100,00

Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain



- 1–100 kpl
- 101–1 000 kpl
- 1 001–10 000 kpl
- 10 001–100 000 kpl
- 100 001–500 000 kpl
- 500 001– kpl

Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain



- Yritykset
- Rahoitus- ja vakuutuslaitokset
- Julkisyhteisöt
- Voittoja tavoittelemattomat yhteisöt
- Kotitaloudet
- Ulkomaiset omistajat

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2015 lopussa Consti Yhtiöt Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 983 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää yllä esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2015 lopussa noin 14,3 prosenttia Consti Yhtiöt Oyj:n listatuista osakkeista oli ulkomaisten osakkeenomistajien omistuksessa. Kaikki ulkomaalaisten omistamat osakkeet oli rekisteröity hallintarekisteriin. Vain osakkeenomistajien omiin nimiin rekisteröidyt osakkeet oikeuttavat käyttämään äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Varsinainen yhtiökokous

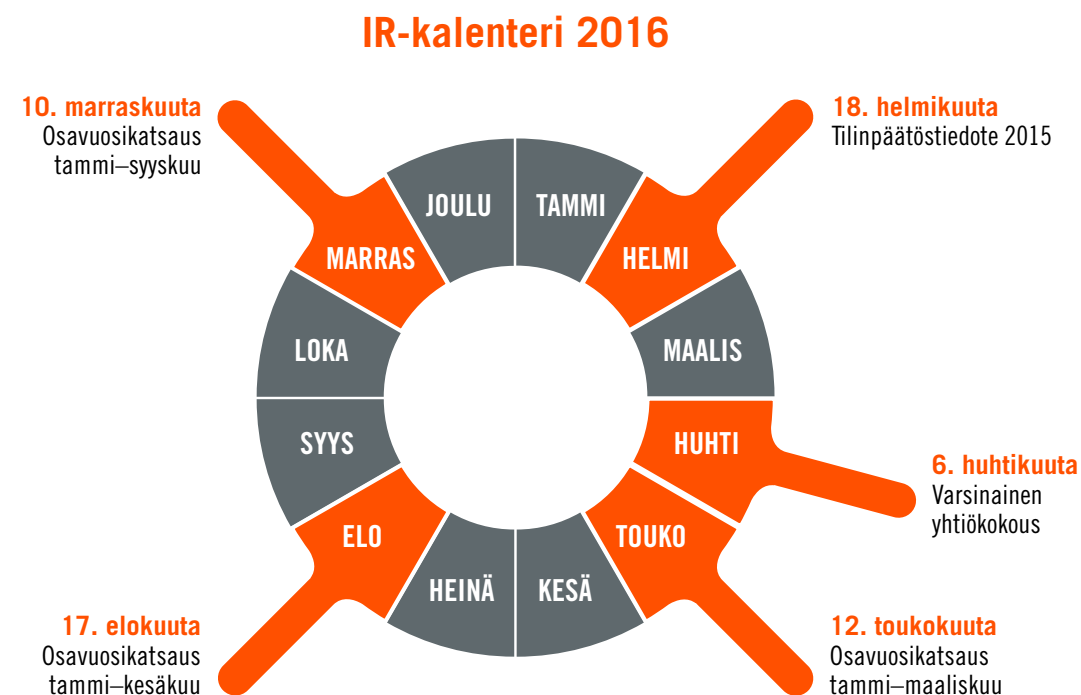
Consti Yhtiöt Oyj:n yhtiökokous pidetään keskiviikkona 6.4.2016 klo 13.00 alkaen Scandic Park -hotellin Explore-kokoustilassa osoitteessa Mannerheimintie 46, 00260 Helsinki.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on oltava rekisteröitynä 23.3.2016 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja ilmoitettava yhtiölle osallistumisestaan viimeistään 29.3.2016 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- a) Consti Yhtiöt Oyj:n internetsivuilla: www.consti.fi;
- b) sähköpostitse: [sijoittajapalvelut\(at\)consti.fi](mailto:sijoittajapalvelut(at)consti.fi);
- c) puhelimitse numeroon 010 288 6440 maanantai–perjantai klo 9.00–16.00; tai
- d) kirjeitse osoitteeseen Consti Yhtiöt Oyj, ”Yhtiökokous”, Hopeatie 2, 00440 Helsinki.

Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2015 maksetaan osinkoa 0,39 euroa osakkeelta eli 63,8 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.



Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2016

Consti julkistaa kolme osavuositarkastusta vuonna 2016:

- Osavuositarkastus 1-3/2016 julkaistaan 12.5.2016
- Osavuositarkastus 1-6/2016 julkaistaan 17.8.2016
- Osavuositarkastus 1-9/2016 julkaistaan 10.11.2016

Sijoittajasuhdepolitiikka

Constin sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea Constin osakkeen oikeaa arvonmuodostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille kaikki olennainen ajantasainen tieto yhtiön liiketoiminnasta,

strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta. Lisäksi tavoitteenamme on kasvattaa osakesijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Consti noudattaa 21 päivän suljettua ikkunaa ennen osavuositarkastuksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön edustajat eivät tänä aikana tapaa sijoittajia tai analyytikkoita eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa. Muina aikoina vastaamme mielellämme analyytikoiden ja sijoittajien kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse tai yhtiön järjestämissä sijoittajatapaamisissa.

Yhteystiedot

Marko Holopainen

Toimitusjohtaja
puh +358 400 458 158
marko.holopainen(at)consti.fi

Esa Korkeela

Talousjohtaja
puh +358 40 730 8568
esa.korkeela(at)consti.fi

Joni Sorsanen

Head of Investor Relations
& Group Controller
puh +358 50 443 3045
joni.sorsanen(at)consti.fi

Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:

Consti Yhtiöt Oy
Hopeatie 2, 00440 Helsinki
puh: 010 288 6000
sijoittajapalvelut@consti.fi

Tietoa sijoittajille on saatavana osoitteessa www.consti.fi → Sijoittajat

CONSTI

2015

