

An aerial photograph of a city, likely Helsinki, featuring a prominent red brick church with green spires in the center. In the foreground, a large building is under construction, covered in white scaffolding and plastic sheeting, with the word 'CONSTI' visible on its side. The city is surrounded by water and greenery, with various residential and commercial buildings visible in the background.

CONSTI

CONSTI YHTIÖT OYJ VUOSIKERTOMUS

2017

SEURAAVAA 100 VUOTTA RAKENTAMASSA



2017

Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Liiketoimintastrategia	8
Toimintaympäristö	12
Talotekniikka	14
Julkisivut	16
Korjausurakointi	18
Service	20
Henkilöstö	22
Yhteiskuntavastuu	26
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	28
Hallitus	32
Johtoryhmä	34
Taloudellinen katsaus	36
Tilinpäätös	46

CONSTI

CONSTI LYHYESTI

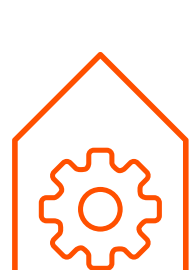
Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä.

Consti tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen palveluita sekä asuintaloille että erilaisille toimitiloille. Lisäksi tarjontaan kuuluvat palvelu-urakointi sekä huolto- ja ylläpitopalvelut. Yhtiön liiketoiminta on vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin.



Liikevaihto 300,2 milj. €

Keskimäärin 1 088 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.



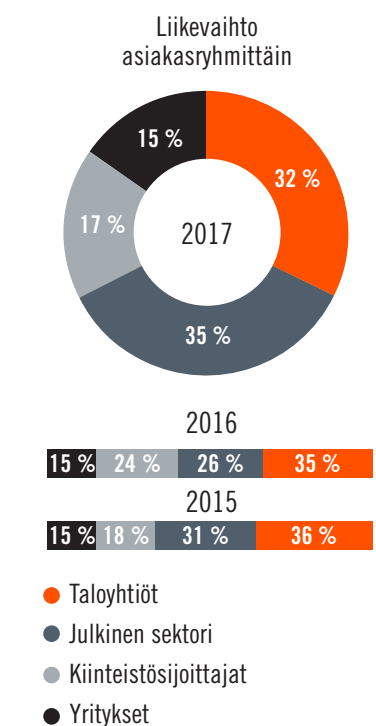
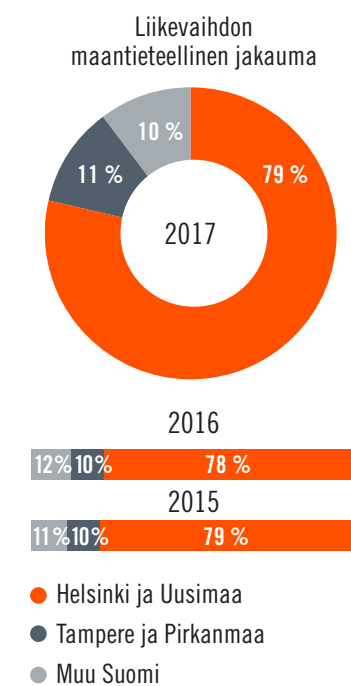
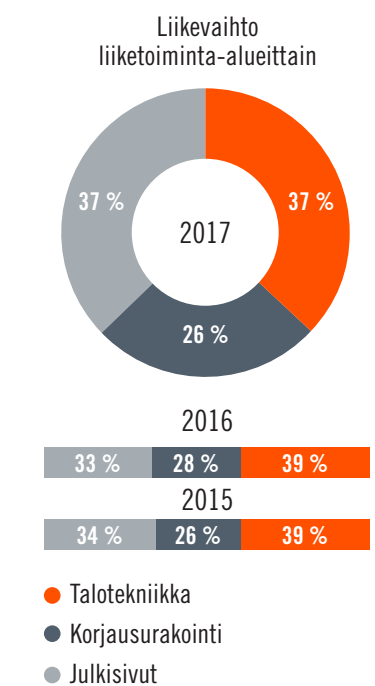
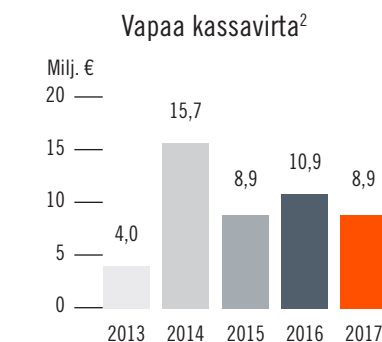
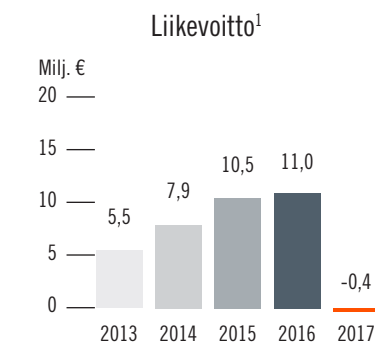
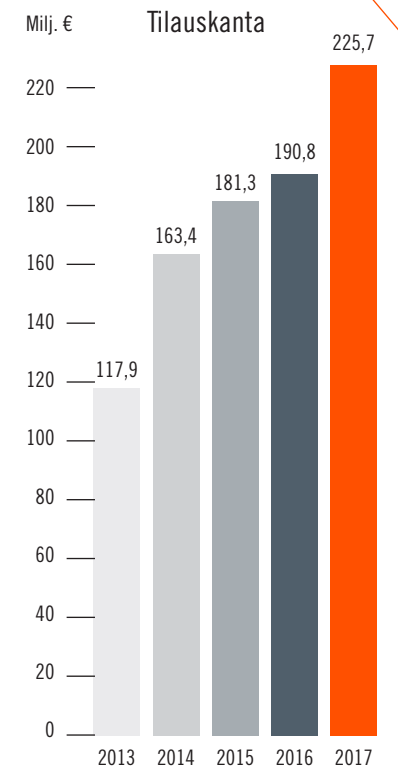
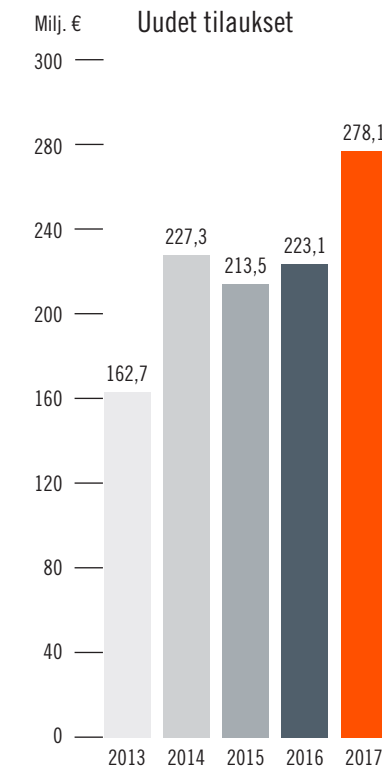
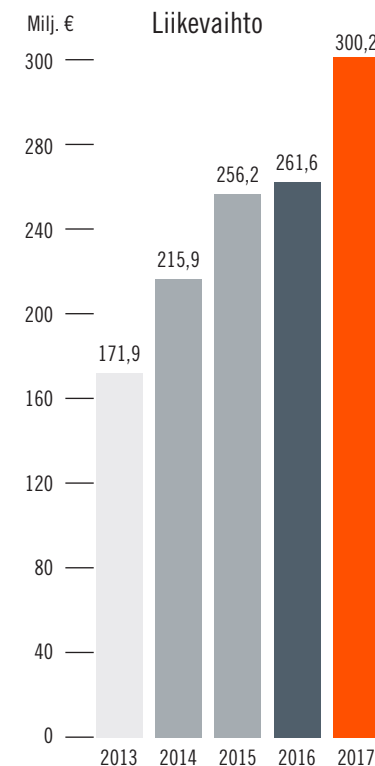
Julkisivut

Tarjoamme rakennusten ulkovaipaan, kuten julkisivuihin, kattoihin, ikkunoihin ja parvekkeisiin, sekä piharakentamiseen liittyviä korjausrakentamisen ja huollon palveluita sekä toteutamme vuokratalojen peruskorjauksia ja taloyhtiöiden lisäkerrosten rakentamista.



Korjausurakointi

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



1) Liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
2) Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

LIKEVAIHTO KASVOI, TULOS OLI PETTYMYS



Kuva: Pasi Salminen

Vuoden 2017 liikevaihtomme kasvoi lähes 15 prosenttia edellisvuodesta ja ylitti jo 300 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi kaikissa liiketoiminnoissa kasvun ollen erityisen vahvaa julkisivuliiketoiminnassa.

Liikevaihtomme kasvoi sekä orgaanisesti että yritysostoin. Laajensimme tarjoomaamme ja vahvistimme markkinaosuuttamme yrityskaupoilla Oulussa, Pirkanmaalla ja pääkaupunkiseudulla.

Toteutimme vuoden aikana monia kulttuurihistoriallisten arvorakennusten korjauksia Oulun liikelästä Samppalinnan maa-uimalaan ja Espoonlahden kirkkoon. Paransimme asumismukavuutta useissa taloyhtiöiden julkisivu- ja linjasaneerauskohteissa. Lisäksi toteutimme useita toimistojen ja kauppakeskusten uudistuksia sekä terveyskeskusten, sairaaloiden ja koulujen peruskorjauksia.

Liikevaihdon kasvusta huolimatta vuosi 2017 ei ollut tavoitteidemme mukainen, vaan tulos painui tappiolliseksi. Jouduimme toteamaan, että suorituskykymme projektitoimituksissa oli arvioitua heikompi. Erityisesti talotekniikasta paljastui selkeitä projektien toteuttamiseen ja projektinjohtoon liittyviä kannattavuusongelmia. Kannattavuutta heikensivät myös projektihenkilöstön vaihtuvuus ja voimakas hintakilpailu. Kävimme vuoden lopulla läpi kaikki sekä käynnissä olevat että päättyneet projektimme, ja tarkistimme projektikantamme kustannus- ja tuottoarvioita. Aloitimme talotekniikka-toimialan uudelleen organisoinnin, jolla pyrimme parantamaan toimialan yksiköiden tulostavuuksia ja projektinhallintaa sekä selkiyttämään palvelutarjoomaa. Olemme myös tarkentaneet tarjottavien kohteiden valintakriteerejä. Lisäksi olemme käynnistäneet useita projektien ohjattavuutta ja seurantaa parantavia toimia. Uudet toimintamallit saadaan käyttöön vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen aikana. Lisäksi selkiytimme projektien taloudellisen raportoinnin vastuita koko konsernissa.

Vuonna 2017 Constin saamien uusien tilausten määrä kasvoi lähes neljänneksen edellisvuodesta. Uusien tilausten arvoa kasvatti erityisesti sopimus

Helsingissä sijaitsevan Hotelli Scandic Marskin peruskorjauksesta sekä tilaus Helsingin Vallilassa sijaitsevan Oy Ässäkeskus Ab:n ja KOy Vallilan toimistojen korjauksesta. Myös joulukuun lopun tilauskantamme oli selkeästi vertailukautta suurempi. Uskon, että vahva tilauskantamme ja käynnistetyt tuottavuuden ja kannattavuuden parantamiseen tähtäävät toimet auttavat meitä palaamaan kannattavan kasvun tielle.

Parannamme rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua

Missiomme on parantaa rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Tältä pohjalta päivitettiin myös Constin strategia keväällä 2017. Tavoitteemme on olla strategiakauden päätteeksi eli vuonna 2021 korjausrakentamisen ykkönen Suomessa. Keinomme menestyä perustuvat kannattavaan ja kilpailukykyiseen toimintaan, erinomaisiin palveluihin ja ratkaisuihin, parhaisiin osaajiin ja parhaaseen asiakas-kokemukseen sekä uudistumiseen ja kasvuun.

Strategian toteutuksessa olemme painottaneet kannattavuutta parantavia toimia. Samaan aikaan olemme kehittäneet myös aivan uudenlaisia ratkaisuja esimerkiksi julkisivujen ja opiskelija-asuntojen korjauksiin.

Erinomaiset tulokset vuoden 2017 henkilöstötutkimuksessa toivat Constille tunnustuksen yhtenä Suomen innostavimmista työpaikoista. Tämä antaa hyvän pohjan alan parhaiden osaajien työpaikalle.

Tarve korjausrakentamiselle jatkuu vahvana. Taustalla ovat pitkälti rakennuskantamme ikään ja käyttötarpeiden muutoksiin liittyvät syyt. Yhä useammin korjausrakentamisessa korostuvat myös viihtyvyys, terveellisyys ja tilojen toimivuus. Osaamisellemme on siis kysyntää.

Kiitokset kuluneesta vuodesta kaikille asiakkaillemme, yhteistyökumppaneillemme ja omistajillemme sekä erityisesti henkilöstöllemme.

Esa Korkeela

Tavoitteemme on
olla vuonna 2021
korjausrakentamisen
ykkönen Suomessa.

TAVOITTEENA ALANSA YKKÖNEN

”Constilaisten intohimo on korjata ja kehittää rakennettua ympäristöä kestävästi ja järkevästi. Siksi olemme korjausrakentamisen ykkönen.”
(Visio 2021)

Consti on noussut nopeasti yhdeksi Suomen johdettavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Constin tavoitteena on kasvaa sen nykyisillä markkina-alueilla pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Turussa ja Oulussa ja laajentaa palvelutarjoomaa Suomen muihin kasvukeskuksiin. Kasvua haetaan sekä orgaanisesti että yritysostojen kautta.

Consti haluaa olla Suomen ykkönen taloyhtiöiden, liikekiinteistöjen ja julkisten rakennusten korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Kokonaisvaltainen osaaminen korjausrakentamisessa sekä ammattitaitoinen ja työssään viihtyvä henkilöstö ovat avaintekijöitä tavoitteen saavuttamisessa.

Olenainen osa kasvustrategiaa on palvelutarjooman vahvistaminen ja Service-liiketoiminnan kasvattaminen sekä asiakassuhteiden vahvistaminen ja edistykseen projektimuotoihin, teknologiainnovaatioihin ja asiakaslähtöisiin toimintamalleihin panostaminen. Myös operatiivisen toiminnan ja tehokkuuden parantaminen on tärkeä osa pitkän aikavälin kasvutavoitteiden saavuttamista.

Vuonna 2017 Consti vahvisti markkina-asemaansa yritysostoin Oulussa, Pirkanmaalla ja pääkaupunkiseudulla. Tammikuussa 2017 hankittu Oulun Talosaneeraus Oy on erikoistunut linjasaneerauksiin, ja sen liikevaihto vuonna 2016 oli noin kahdeksan miljoonaa euroa. Maaliskuussa hankittu Pisara-Steel Oy on erikoistunut kattoremontteihin, ja sen liikevaihto vuonna 2016 oli noin 2,4 miljoonaa euroa. Heinäkuussa Consti hankki Pirkanmaalla toimivan pääasiassa saneerausurakoita ja toimitilamuutoksia tekevän KP Kuoppamäki Oy:n, jonka liikevaihto vuonna 2016 oli noin kuusi miljoonaa euroa. Kaupan jälkeen Constin tarjooma kattaa kaikki korjausrakentamisen ja huollon palvelut myös Pirkanmaalla.

Helsinki-Vantaan lentokentällä toimivan Lumicon Oy:n hankinta lokakuussa vahvistaa Constin Service-toimintaa. Lumiconin liikevaihto vuonna 2016 oli noin kaksi miljoonaa euroa.

Yrityskaupat toivat Constiin yhteensä lähes 70 korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaista. Kaikki ostetut yritykset yhdistetään Constin toimialayhtiöihin.

Päivitetty strategia pohjaa vahvaan visioon

Consti päivitti strategiansa kaudelle 2017–2021 vuoden 2017 ensimmäisen puoliskon aikana. Strategia perustuu vahvaan visioon ja ydinosamiin kohderyhmissä. Missiona on parantaa rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua.

Strategiset tavoitteet ovat 10 prosentin vuosikasvu nykyliiketoiminnoissa, suhteellisen kannattavuuden parantaminen sekä kasvu uusista liiketoiminnoista. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet pidettiin ennallaan.

Tavoitteiden saavuttamiseksi määritellyt strategiset kehityshankkeet pohjaavat edelleen kattavaan tarjontaan ja toiminnan tehokkuuteen.

Kannattava ja kilpailukykyinen toiminta:

Kannattavaa ja kilpailukykyistä toimintaa niin projekteissa kuin palveluissakin edistetään muun muassa lean-periaatteiden käyttöönotolla tavoitteena erityisesti läpimenoaikojen lyhentäminen. Olenaista on myös urakaprosessien, projektinhallinnan ja hankintamenetelmien kehittäminen sekä liiketoimintojen kannattavuuden järjestelmällinen seuranta ja kehittäminen. Urakoiden ja projektinhallinnan kehittäminen aloitettiin selkiyttämällä vastuita ja prosesseja.

Parhaat osaajat:

Avain kasvuun on osaava ja motivoitunut henkilöstö, jonka toimintaedellytyksistä ja viihtyvyydestä halutaan pitää huolta. Vuonna 2017 tehdyn henkilöstökyselyn mukaan constilaiset ovat keskimääräistä sitoutuneempia ja työnsä omistautuneempia. Kyselyn tulosten perusteella vahvistettiin vuorovaikutustaitoja ja konsernin tytäryhtiöiden välistä viestintää tukevaa valmennusta.

Henkilöstön kehittämisessä jatkettiin myös esimieskoulutusta ja projektinhallintaan, kuten työn suunnitteluun ja aikataulutukseen, liittyvää valmennusta. Vuoden lopussa aloitettua laatukoulutusta jatketaan vuonna 2018.



Consti korjaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoasin vuokra-asunnot Linnoituksentie 10:ssä Helsingin Kivikossa kokonaisvastuurakentamisen mallilla. Urakkaan osallistuvat sekä Consti Korjausurakointi, Consti Julkisivut että Consti Talotekniikka. Kohteeseen kuuluu viisi asuinrakennusta, 184 asuntoa ja 10 000 neliötä huoneistopinta-alaa.

Erinomaiset palvelut ja ratkaisut:

Constin laaja tarjooma halutaan tuotteistaa entistä selkeämmiksi ja asiakaslähtöisemmiksi palvelukonsepteiksi. Suosituksi konseptiksi on jo osoittautunut opiskelija-asunnoista aloitetut viihtyvyyskorjaukset. Vuonna 2017 aloitettiin parvekeremonttien tuotteistus tavoitteena nopeuttaa parvekeremonttien kestoajaa ja tehokkuutta.

Paras asiakaskokemus:

Constilla on poikkeuksellisen laajaa ja monipuolista korjausrakentamisen osaamista, ja Constin eri toimialayhtiöt toimivat useissa isoissa hankkeissa yhteistyössä. Esimerkiksi Helsingissä sijaitsevassa Hoasin Linnoituksentie 10 -kohteessa ovat mukana sekä Consti Julkisivut, Consti Talotekniikka että Consti Korjausurakointi.

Asiakkaat ovat kuitenkin toivoneet, että eri toimialojen palveluiden hankkiminen kävisi nykyistä sujuvammin. Vuonna 2017 kehitettiin myyntitoimintoja siten, että asiakkaan on helpompaa hankkia Constilta kaikki sen tarjoamat palvelut. Myyjien eri toimialojen tuntemuksen lisäksi kehitettiin tähän liittyvää palkitsemisjärjestelmää.

Uudistuminen ja kasvu:

Consti haluaa olla korjaamisen arvoketjussa yhä laajemmin mukana suunnitteluvaiheesta käytön ja ylläpidon aikaisiin palveluihin. Tähän liittyy vahvasti toimiminen eturintamassa uusien toteutusmuotojen ja teknologioiden kehittämisessä.

Vuoden aikana vahvistettiin muun muassa yhteistoimintamalleihin ja Service-toimintaan liittyvää osaamista. Yhteistoimintamalli oli käytössä muun muassa As Oy Jyrkkälän ja Espoonlahden kirkon laajoissa korjaushankkeissa.

Kasvua haetaan erityisesti strategisilta kasvualueilta: Service, erilaiset laajempaan yhteistyöhön perustuvat hankkeet, kasvaminen alueellisesti, putkiremontit sekä lupaavat erikoisalueet, kuten parveke-, betoni- ja lasirakenteet.

Lisäksi haetaan uutta liiketoimintaa alueilta, joilla Consti ei ole ollut aikaisemmin vahvasti mukana. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi sisäilma- ja energiaratkaisut sekä ratkaisut korjausikään tuleviin rivi- ja pienkerrostaloihin.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään

10 %

Kannattavuus: Oikaistu liikevoitto-marginaali

> 5 %

Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* yli

> 90 %

Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde

< 2,5 x
samalla kuitenkin ylläpitäen tehokkaan pääomarakenteen

STRATEGIA

MISSIO

Erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella parannamme rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme tyytyväisyys sekä työntekijöidemme hyvinvointi ovat toimintamme perusta.

ASIAKASLUPAUKSET

Kerralla kuntoon – nopeasti ja luotettavasti

Consti – inhimillisin tekijä

Kuuntelemme, ymmärrämme ja tarjoamme ratkaisun

Teemme minkä lupaamme

VISIO

Constilaisten intohimo on korjata ja kehittää rakennettua ympäristöä kestävästi ja järkevästi. Siksi olemme korjausrakentamisen ykkönen.

KEINOT MENESTYÄ

1

Kannattava ja kilpailukykyinen toiminta

2

Paras asiakaskokemus

3

Erinomaiset palvelut ja ratkaisut

4

Parhaat osaajat

5

Uudistuminen ja kasvu

ARVOT

Ammattitaito ja kokemus

Kannattava kasvu

Asiakaslähtöisyys Innokkuus

Luotettavuus ja rehellisyys

* Kassavirtasuhte on vapaa kassavirta jaettuna käyttökatteella. Vapaa kassavirta on operatiivinen kassavirta ennen rahoituskuluja ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin.

KORJAUSRAKENTAMISEN TARVE KASVAA TASAISESTI

Uudisrakentamisen arvo ylitti korjausrakentamisen vuonna 2017, mutta rakentamisen suurin osa-alue on edelleen asuintalojen korjaukset.

Korjausrakentamiseen käytetään Suomessa lähes kuusi prosenttia bruttokansantuotteesta, mikä on selvästi enemmän kuin Euroopassa keskimäärin.

Vuonna 2017 korjausrakentamiseen käytettiin Suomessa arviolta noin 12,8 miljardia euroa, josta 7,8 miljardia kohdistui asuintalojen korjauksiin. Asuintalojen korjaukset ovatkin rakentamisen suurin osa-alue.

Korjausrakentaminen ja sen osuus kaikesta rakentamisesta on kasvanut viime vuosina tasaisesti. Muuhun Eurooppaan verrattuna kasvu on ollut rakennuskantamme iästä johtuen ripeää.

Vuonna 2017 korjausrakentamisen osuus kaikesta rakentamisesta jäi kuitenkin asuntojen voimakkaan uudisrakentamisen seurauksena hieman alle puoleen, kun se vuosina 2013–2015 oli jo yli puolet. Asuntojen uudisrakentaminen nousi nyt 1970-luvun huippuvuosien tasolle. Korjausrakentamisen kasvua hidasti osaltaan asuinrakentamisen kiivaan kasvun aiheuttama työvoimapula.

Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa yleensä voimakkaasti uudisrakentamiseen, mutta sen vaikutus korjausrakentamiseen on selvästi vähäisempi. Rakennusteollisuus RT arvioi lokakuun suhdannekatsauksessaan rakentamisen kasvuksi 4,4 prosenttia vuonna 2017. Euroconstructin arvio on 4,8 prosenttia. Korjausrakentamisen RT arvioi kasvaneen 1,5 prosenttia ja uudisrakentamisen noin seitsemän prosenttia. Uudisrakentamista vauhdittivat erityisesti asuntaloitukset, joiden RT arvioi kasvaneen noin yhdeksän prosenttia. Kuutiomäärissä jäädytään kuitenkin keskimääräisen tason alapuolelle, sillä asuntojen keskikoko on pienentynyt. Uusien toimitilojen rakentaminen kasvoi noin yhdeksän prosenttia. Kasvussa korostuvat pääkaupunkiseutu sekä koulut ja sairaalat.

Euroconstructin arvio Suomen korjausrakentamisen kasvusta vuonna 2017 on 1,8 prosenttia. Asuntokorjaukset lisääntyivät arviolta kaksi prosenttia ja toimitilakorjaukset 1,5 prosenttia.

Julkisten palvelurakennusten tervehdyttämiseksi laadittujen toimintaohjelmien uskotaan tuovan lähivuosina tilauksia julkisten rakennusten korjauksiin. Julkisista rakennuksista joka viides on vuoden 2017 Rakennetun omaisuuden tila ROTI -raportin mukaan vaurioitunut, ja ympäristöministeriön arvion mukaan huonolle sisäilmalle altistuu päivittäin noin 600 000–800 000 suomalaista.

Rakennusteollisuus RT ennustaa talonrakentamismarkkinan kasvavan vuonna 2018 yhteensä

2,3 prosenttia ja korjausrakentamisen 1,5 prosenttia. Euroconstructin vastaavat ennusteet ovat 1,8 ja 1,5 prosenttia.

Talotekniikan osuus rakentamisesta kasvaa

Kun korjausrakentaminen jaetaan talotekniikkaan, julkisivuihin ja rakennusten sisätilojen korjaamiseen, euromääräisesti suurin osuus muodostuu talotekniikasta. Noin kaksi kolmasosaa talotekniikasta on LVI-tekniikkaa. Siitä yli puolet on veteen liittyvää tekniikkaa, noin viidennes lämmitystä ja noin viidennes ilmanvaihtoa.

LVI-asennus- ja urakointiyritysten liikevaihdosta lähes puolet tulee korjausrakentamisesta. Uudisrakentamisen osuus on noin 30 prosenttia ja huollon noin 20 prosenttia.

Talotekniikan markkinan odotetaan kasvavan muuta rakentamista nopeammin, sillä talotekniikan määrä lisääntyy sekä uudisrakentamisessa että peruskorjauksissa. LVI-Tekniset urakoitsijat ry:n kyselyssä syksyllä 2017 urakoitsijoista lähes 80 prosenttia koki suhdannetilanteen vähintään tyydyttäväksi uudisrakentamisessa ja noin 90 prosenttia korjausrakentamisessa ja huoltotoiminnassa.

Consti toimii talotekniikassa sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen markkinassa tarjoten kattavasti palveluita kiinteistöjen koko elinkaarelle.

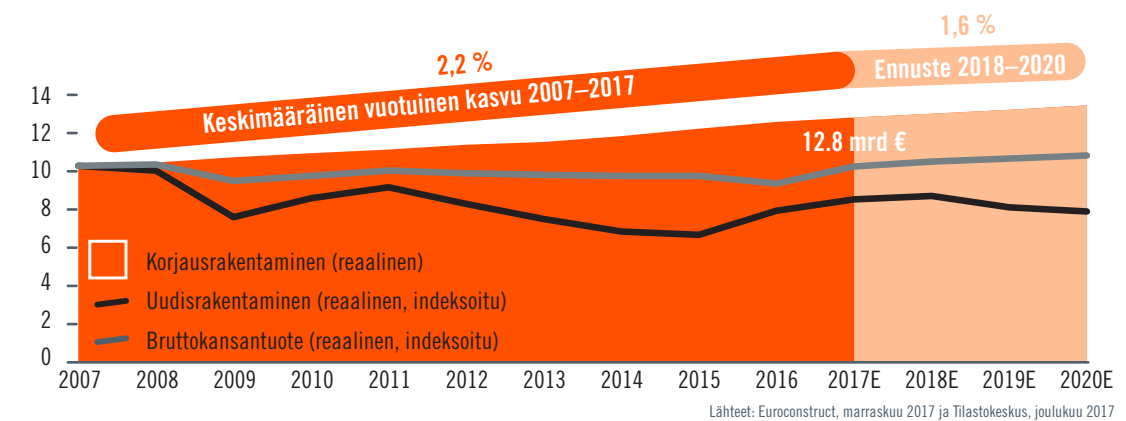
Korjaaminen keskittyy kasvukeskuksiin

Samoin kuin uudisrakentamisen, korjausrakentamisenkin ennustetaan keskittyvän entistä selvemmin kasvukeskuksiin. Suurinta kasvua odotetaan seuraavan kymmenen vuoden aikana kaupunkien asunto-osakeyhtiömuotoisten kerrostalojen korjauksista. Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun ja Lahden seutukunnat muodostavat 68 prosenttia kerrostalojen korjaustarpeesta vuosina 2016–2025.

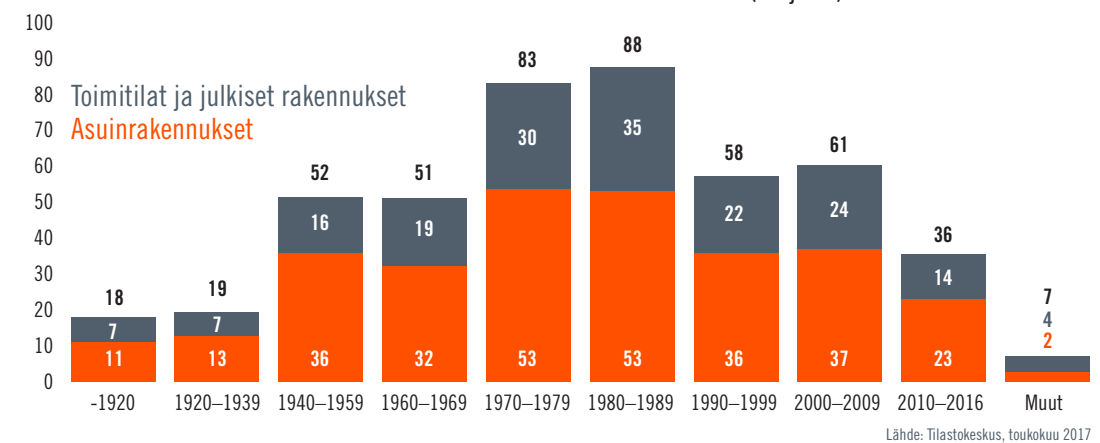
Tällä hetkellä Suomessa korjataan pääosin 1960- ja 1970-luvun rakennuskantaa. Seuraavaksi vuorossa on 1980-luku, joka oli 1970-luvun ohella asuinrakentamisen huippuvuosi.

Rakennuskannan ikääntymisen rinnalla korjausrakentamisen tarvetta lisäävät kiristyneet energiatehokkuusvaatimukset, kaupungistuminen ja väestön ikääntymisen synnyttämä kasvava tarve esteettömille asunnoille sekä erilaisten toimitilojen muutostarpeet. Lisäksi asumismukavuudelle ja sisäilman laadulle asetetaan yhä suurempia vaatimuksia.

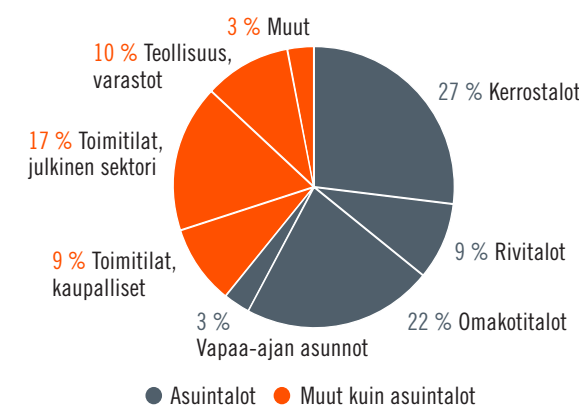
Suomen korjausrakentamisen markkinat (mrd €)



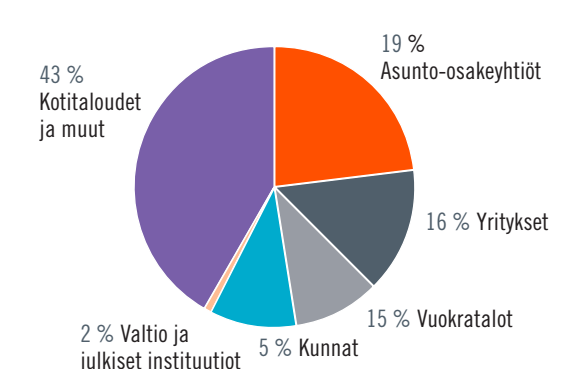
Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m²)



Korjausrakentamisen markkinat Suomessa



Korjausrakentaminen asiakasryhmittäin



Viihtyisyyden merkitys näkyy muun muassa peruskorjausten yhteydessä tehtävien piharemonttien yleistymisenä.

Vanhaa arvostetaan

Korjaamalla vanhaa pidennetään rakennuksen käyttöikää ja lisätään rakennuksen arvoa.

Korjaamalla vaalitaan myös rakennusperintöä ja historiaa. Arvorakennusten ainutlaatuiset koristeet vaativat erityisosaamista, ja niin vaatii 1960-luvun teatterirakennuksen ajantasaisuuskin. Korjausrakentamisen arvostuksesta kertoo muun muassa arkkitehtuurin Finlandia-palkinto, jossa kaikki loppusuoralle päässeet työt olivat korjausrakentamiskohteita.

Korjausrakentamisen ja talotekniikan markkinat ovat Suomessa pirstaloituneet. Suurten rakennusliikkeiden toiminta on painottunut uudisrakentamiseen, missä projektit ovat korjausrakentamista suurempia. Korjausrakentamisessa ja talotekniikassa toimii lukuisia pieniä paikallisia toimijoita, jotka ovat yleensä keskittyneet yhteen korjausrakentamisen tai talotekniikan segmenttiin.

Consti on liikevaihdolla mitattuna Suomen suurin korjausrakentaja. Consti erottuu kilpailijoistaan kattavalla palvelutarjoomalla huoltotöistä ja pienurakoinnista monivuotisiin miljoonien eurojen urakoihin.

Korjausrakentamisen tarvetta kasvattavat



Rakennuskannan ikääntyminen



Energiätehokkuus



Kaupungistuminen



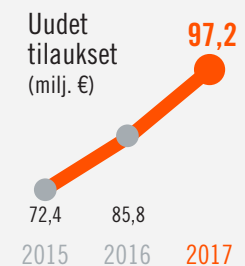
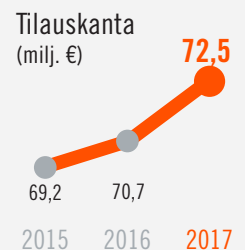
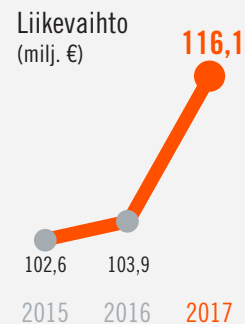
Rakennusten käyttötarkoitusten muutokset



Talotekniikan ja -automaation merkityksen kasvu

ENERGIATEHOKKUUTTA JA TERVEELLISEMPIÄ SISÄTILOJA

Talotekniikalla parannetaan niin asuinmukavuutta kuin kiinteistön arvoakin. Samalla rakennuksen elinkaari pitenee.



Energiankulutuksen hillitsemisessä olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuus on ratkaisevaa, sillä uudisrakentaminen kasvattaa Suomen rakennuskantaa vain 1–2 prosenttia vuodessa. Energiatehokkuutta voidaan parantaa muun muassa ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän uusimisella ja automaatiolla sekä asianmukaisella huollolla. Esimerkiksi Helsingin yhteislyseon energiakustannusten arvioidaan pienentyvän Constin urakoiman LVIS-peruskorjauksen ansiosta jopa 70 prosenttia. Oikein asennettu, käyttöön otettu ja huollettu ilmanvaihtojärjestelmä tarkoittaa myös puhtaampaa sisäilmaa.

Asumismukavuuden ja miellyttävän työympäristön taustalla on yhä useammin rakennusautomaatio erilaisine antureineen. Constin automaatioyksikkö rakentaa automaatiojärjestelmiä sekä uudiskohteisiin että saneerattaviin tiloihin. Laaja automaatiojärjestelmä valmistui muun muassa peruskorjattuun Helsingin kaupunginteatteriin. Kuluneena vuonna käynnistettiin myös rakennusautomaation huoltotoiminta.

Toimintaa laajennettiin alkuvuonna Oulussa, kun Consti osti alueella kymmenen vuotta toimineen Oulun Talosaneeraus Oy:n. Kauppa toi konserniin lähes 30 linjasaneerausosaaajaa ja vahvisti merkittävästi Constin asemaa Oulun seudulla.

Talotekniikan kysyntä säilyi hyvänä koko vuoden, ja erityisesti toimitilojen talotekniikkaratkaisujen kysyntä näyttää jatkavan kasvuaan. Hintakilpailu on kuitenkin edelleen kireää.

Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 12 prosenttia ja oli 116,1 (103,9) miljoonaa euroa.

Uusi organisaatio tukee prosessien tehostamista
Kannattavuuden parantamiseksi uudistettiin sekä organisaatiota että toimintamalleja.

Vuoden 2018 alusta Consti Talotekniikka on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen, jotka ovat talotekniikka-urakointi, asunto-osakeyhtiöiden linjasaneeraus ja Service. Selkeämmällä organisaatiolla ja toimintamallilla selkiytetään vastualueita ja tehostetaan toimintaa sekä parannetaan liiketoiminnan ennustettavuutta. Tavoitteena on parantaa myös asiakaskokemusta.

Myös henkilöstön kehittämisessä keskitettiin kannattavuutta parantaviin tekijöihin, kuten projektinhallintaan ja raportointiin. Tarjousprosesseissa painotetaan entistä vahvemmin hankkeen soveltuvuutta Constille ja oikeanlaisten osaajien varmistamista. Projektien keskikokoa pienentämällä parannetaan riskienhallintaa. Kuluneena vuonna päivitettiin ISO 9001:2015 -laatustandardi.

Kooltaan merkittävimpiä uusia hankkeita ovat Helsingin Laajasalossa sijaitsevan kahden taloyhtiön 168 asunnon talotekniikka- ja märkätilasaneeraus sekä Varman omistaman Keskon entisen pääkonttorin muuttaminen asuinkäyttöön. Keskon entisen pääkonttorin ja Helsingin Korkeavuorenkatu 21:n historiallisen arvorakennuksen muutostyöt ovat yhteishankkeita Consti Julkisivujen kanssa.

Talotekniikassa työskenteli vuoden 2017 lopussa 566 henkeä, joka on 42 enemmän kuin vuotta aiemmin. Tilaukanta säilyi edellisvuoden tasolla ja oli vuoden 2017 lopussa 72,5 miljoonaa euroa.

Vuonna 2018 talotekniikassa jatketaan prosessien kehittämistä tavoitteena nopeammat läpimenoajat, parempi taloudellinen tulos ja tyytyväisemmät asiakkaat sekä työssään viihtyvä henkilöstö.

Järvenpään uudessa JUSTissa sosiaali- ja terveyspalveluihin yhdistyvät nykyaikainen teknologia ja energiatehokkuus, esteettömyys ja muuntojoustavuus.

Consti urakoi kohteen kaikki talotekniset järjestelmät. Urakkamuotona oli tavoitehintaurakka.



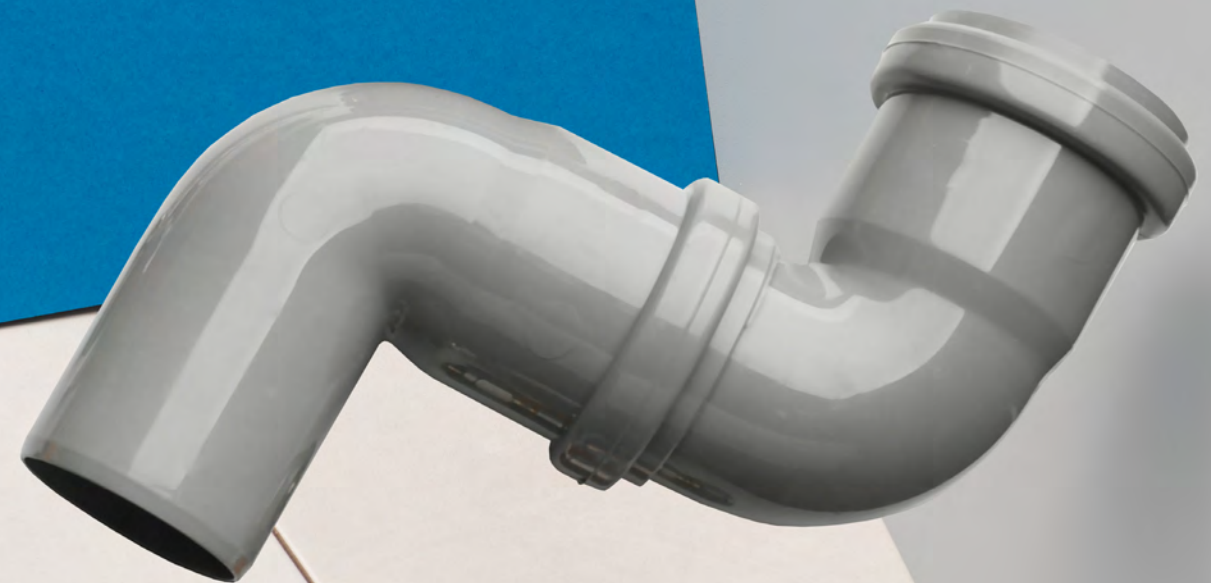
© 2017 Kuva: Kuvasto Kuvasto Oy

Kulosaaren Puistotie 42 on vuonna 1960 valmistunut yhden kerrostalon ja yhden rivitalon kattava taloyhtiö.

Talotekniikan perusparannuksessa uusittiin märkätilat sekä veden- ja sähköjakelujärjestelmät. Lisäksi Consti teki osaan asunnoista kylpyhuoneiden muutostöitä.



Kuva: Pasi Salminen



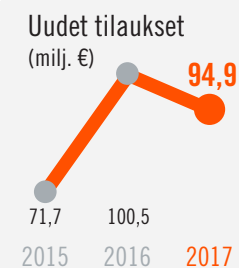
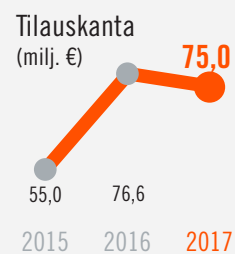
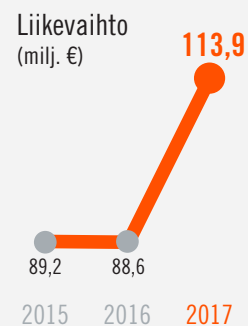
Talotekniikan osuus konsernin liikevaihdosta 2017

37 %

39 % (2016)

JULKISIVUJA SEURAAVAKSI SADAKSI VUODEKSI

Hyvin hoidettu julkisivu kertoo rakennuksen arvosta ja arvostuksesta.



Julkisivu on rakennuksen käyntikortti, joka vaikuttaa merkittävästi talon ja alueen arvoon. Julkisivuremontilla saadaan kauniin ja kestävä ulkokuoren lisäksi parannettua energiatehokkuutta ja asuinmukavuutta sekä pidennettyä rakennuksen käyttöikää. Constin toteuttamat julkisivuremontit sisältävät usein lisäeristyksen asentamisen, ikkuna- ja katto- ja parvekeremontin ja jopa piharemontin.

Constin julkisivuliiketoiminta kasvoi vuonna 2017 noin neljänneksen edellisvuodesta. Consti vahvisti markkina-asemaansa erityisesti pääkaupunkiseudun julkisivukorjaajana. Liiketoiminta kehittyi myönteisesti myös Oulussa.

Consti Julkisivujen liikevaihto oli 113,9 miljoonaa euroa. Liikevaihtoa kasvattivat osaltaan vuoden 2016 marraskuussa hankittu julkisivujen huoltoon Pirkanmaalla keskittynyt JT-Palvelut Oy sekä vuonna 2017 hankittu Pisara Steel Oy, joka on vahvistanut Constin osaamista erityisesti aitojen, kestävien peltikattojen korjaajana.

Kunnostaminen kannattaa

Vanhojen arvorakennusten kunnosta on yleensä huolehdittu hyvin. Myös arkkitehtien rakennusten huollon ja peruskorjauksen merkitys on alettu viime vuosina ymmärtää yhä laajemmin. Olemassa olevan käyttökelpoisen rakennuksen kunnostaminen tulee lähes aina halvemmaksi ja ympäristöystävällisemmäksi kuin kokonaan uuden rakentaminen. Asianmukainen huolto lisää luonnollisesti rakennuksen ikää.

Vuonna 2017 Consti osallistui useiden arvokasrakennusten korjauksiin. Oulun Liiketalon korjaus ainutlaatuisine käsintehtyine julkisivukoristeineen valmistui joulukuussa. Patsaita, kipsikorjauksia ja upeita koristemaalauksia sisältyy myös Helsingin Korkeavuorenkatu 21:n kohteeseen, joka sisältää vaativan julkisivukorjauksen lisäksi 60 uutta asuntoa, ullakkorakentamista ja uusia parvekkeita.

Erityistä kattoremonttiosaamista ovat vaatineet Espoonlahden kirkon ja Eiran Mestari-talon kuparikatot, jotka molemmat valmistuivat vuonna 2017. Kuparikatto kestää ajan hammasta hyvinkin seuraavat sata vuotta.

Helsingissä As Oy Kiertotähdentie 4:n julkisivu-urakassa tehtiin ohuteristerappaukset ja uusittiin vesikatot, ikkunat ja sisäänkäyntien lasi- ja teräsrakenteet sekä purettiin ja rakennettiin kokonaan uudet parvekkeet. Yhdeksän vuonna 1974 valmistuneen kerrostalon urakka jatkuu vuonna 2018 pihan kunnostuksella.

Parvekekorjauksista uusi tuote

Constin julkisivuliiketoiminnassa kehitettiin kuluneena vuonna erityisesti aikataulujen hallintaa, kuten työvaiheiden ajoitusta, sekä palveluiden tuotteistusta. Aikataulujen osalta onnistuttiin erityisen hyvin Helsingin yhteislyseon kohteessa, joka valmistuu noin puoli vuotta suunniteltua aiemmin. Parvekeusintoihin kehitettiin uusi toimintatapa, jolla saadaan puolitettua nykyinen urakka-aika.

Uusia merkittäviä kohteita on muun muassa Varman omistama Keskon entinen pääkonttori, jonka tiloihin tehdään 120 asuntoa. Katajanokalla sijaitsevan Keskon entisen pääkonttorin ja Helsingin Korkeavuorenkatu 21:n historiallisen arvorakennuksen muutostöihin osallistuu myös Consti Talotekniikka.

Consti Julkisivuissa työskenteli vuoden 2017 lopussa 304 henkeä, mikä on 65 enemmän kuin vuotta aiemmin.

Julkisivujen tilaukanta säilyi edellisvuoden tasolla ja oli vuoden 2017 lopussa 75 miljoonaa euroa. Tilaukanta vahvistui erityisesti asuintalojen korjauksissa.

Oulun historialliseen Pallas-kortteliin kuuluvan **As Oy Oulun Liiketalon** vanhin rakennus, nk. vanhan apteekin talo on vuodelta 1928. Apteekkitaloon on rakennettu kiinni liike- ja asuinrakennukset vuosina 1953 ja 1962.

Arvotalo uudistettiin vuonna 2017 sisältä ja ulkoa. Julkisivukorjaus kattoi myös vesikaton ja pihan, ja sisäpuolelle tehtiin LVIS-saneeraus ja uusittiin porrashuoneet. Suojellun rakennuksen työt alkoivat tontilla tehdyillä arkeologisilla kaivauksilla.



Helsingin Suutarilassa sijaitsevan **Kiertotähdentie 4:n** julkisivut olivat elinkaarensa päässä. Yhdeksän kaksikerroksien kerrostalon kokonaisuus on valmistunut vuonna 1974.

Kattavassa julkisivuremontissa rakennettiin muun muassa kokonaan uudet parvekkeet purettujen tilalle. Asukkaat olivat tyytyväisiä, kun remontti valmistui etuajassa.



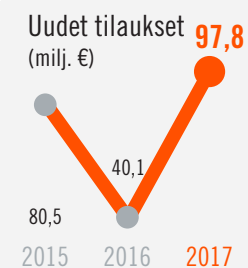
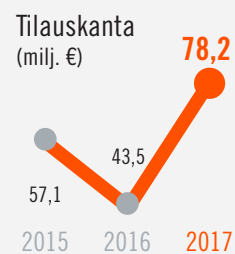
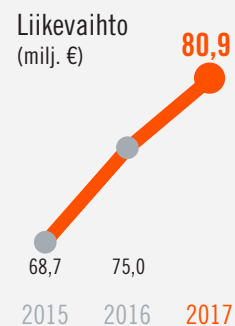
Julkisivujen osuus konsernin liikevaihdosta 2017

37 %

33 % (2016)

TOIMIVIA JA TURVALLISIA TILOJA

Korjausurakoinnissa korostuu yhä enemmän tilojen toimivuus, sisäilman laatu ja esteettömyys.



Consti Korjausurakointi sai valmiiksi useita näkyviä hankkeita vuonna 2017. Turun historiallisen Samppalinnan maauimalan peruskorjaus valmistui suunnitellusti kesäksi. Helsingissä parannettiin kauppakeskus Kaaren toiminnallisuutta ja Vantaalla modernisoitiin kauppakeskus Jumbon tiloja. Espoonlahden kirkon peruskorjauksessa parannettiin rakenteiden lisäksi sisäilman laatua, energiatehokkuutta ja turvallisuutta. Tiloja ja sisäilman laatua parannettiin myös Jorvin sairaalassa ja Kivipuiston monipalvelukeskuksessa Järvenpäässä. Näistä kaksi viimeistä luovutettiin asiakkaalle niin kutsuttuna O-virheluovutuksena, mikä on alalla aina erityinen ilon ja ylpeyden aihe.

Turussa saatiin valmiiksi allianssimalilla tehty 17 kerrostaloa kattavan As Oy Jyrkkälänpolun korjaus lukuunottamatta pihojä, joiden istutustyöt viimeistellään keväällä 2018.

Korjauksissa korostuu rakenteiden kunnostamisen ja tilojen toiminnallisuuden parantamisen rinnalla yhä enemmän energiatehokkuus, sisäilman laatu ja esteettömyys. Myös rakennuksen alkuperäisen ilmeen ja arkkitehtuurin säilyttäminen tai jopa palauttaminen sisältyy yhä useampaan korjaushankkeeseen.

Liikevaihto kehittyi myönteisesti

Korjausurakoinnin kysyntä on kasvanut viime vuosina tasaisesti eikä merkittäviä muutoksia markkinoilla nähty myöskään vuonna 2017. Vuoden alkupuolella korjausurakointin kysyntä painottui pieniin ja keskisuurisiin kohteisiin. Suurten korjaushankkeiden markkina vilkastui vuoden lopulla.

Consti Korjausurakoinnin liikevaihto kehittyi myönteisesti ja oli 80,9 miljoonaa euroa, mikä tarkoittaa 7,8 prosentin kasvua edellisvuodesta. Kasvu muodostui pääkaupunkiseudulta ja yrityskaupalla hankitun KP Kuoppamäen tuomasta palvelu-urakoinnista

Pirkanmaalla. Consti Korjausurakoinnilla ei ole aikaisemmin ollut toimintaa Pirkanmaalla. Pääkaupunkiseudulla tarjontaa laajentaa konserniin lokakuussa hankittu Lumicon Oy.

Uusia merkittäviä sopimuksia vuodelle 2018 ovat Varman omistaman Ässäkeskuksen peruskorjaus Helsingin Vallilassa ja Valion Eläkekassan omistaman hotelli Marskin uudistus Helsingin keskustassa.

Viihtyvyysskorjauksista suosittu tuote

Laajoissa korjausurakoissa korostuu tilaajan, suunnittelijan, toimittajien ja loppukäyttäjien yhteistyö. Consti on ollut aktiivisesti kehittämässä ja hyödyntämässä uusia yhteistyö- ja sopimusmalleja, joissa pyritään parantamaan erityisesti tiedonkulkua ja pienentämään riskejä. Yhteistoimintahankkeita ovat olleet muun muassa Espoonlahden kirkon ja As Oy Jyrkkälän korjaukset.

Sekä tilaajalta että asukkailta paljon kiitosta saanut esimerkki palveluiden tuoteistamisesta on viihtyvyysskorjaukset, joita pilotoitiin jo vuonna 2016 Helsingin opiskelija-asuntosäätiön (Hoas) kanssa. Hyvin toimivaa konseptia on sen jälkeen laajennettu useiden kerrostalojen kohteisiin. Viihtyvyysskorjauksessa asuntojen yleisilmeiden muutos tehdään tehokkaalla työn virtautuksella vain muutamassa päivässä niin, että asukkaat voivat asua kodissaan koko remontin ajan. Viihtyvyysskorjauksia jatketaan Hoasin taloissa myös vuonna 2018.

Korjausrakentamisen henkilöstömäärä oli vuoden 2017 lopussa 201. Henkilöstömäärä kasvoi edellisvuodesta 38:lla.

Korjausurakoinnin tilaukanta oli vuoden 2017 lopussa 78,2 miljoonaa euroa, mikä on 80 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuonna 2017 tavoitteena on kasvaa kannattavasti vahvistamalla nykyistä palvelutarjontaa Uudellamaalla, Varsinais-Suomessa, Päijät-Hämeessä ja Pirkanmaalla.

Turun Samppalinnan maauimala avautui kesäksi 2017 perusteellisesti korjattuna ja alkuperäiseen 1950-luvun ilmeeseen palautettuna. Valtakunnallisesti ainutlaatuisessa ja poikkeuksellisen vaativassa remontissa valettiin lähes tuhat kuutiota betonia. Altain reunat valettiin ns. mosaiikkibetonilla. Remontissa parannettiin myös uimalan esteettömyyttä.

Samppalinnan maauimala on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi kohteeksi.



Espoonlahden kirkon remontissa saneerattiin koko rakennus. Kirkkosalin tunnusomaisen katon lisäksi uusittiin muun muassa ikkunat ja koko talotekniikka. Vuonna 1980 valmistuneet tilat modernisoitiin vastaamaan nykyaikaisia kokoontumis- ja työskentelytiloja. Samalla uusittiin ilmanvaihto, parannettiin esteettömyyttä ja rakennettiin uusi suurtalouskeittiö. Haasteellisinta oli monimuotoisen ja arkkitehtuurisesti harvinaisen kattorakenteen korjaaminen.

Kohteessa sovellettiin yhteistoiminnallista projektinjohtotutusta, jossa rakennuskohteen kaikki osapuolet sitoutetaan alusta alkaen yhteisiin tavoitteisiin.



Korjausurakoinnin osuus konsernin liikevaihdosta 2017

26 %

28 % (2016)

TAVOITTEENA KATTAVAT SERVICE-SOPIMUKSET

Ennakoiva huolto pidentää rakennuksen ikää ja säästää kustannuksia.

Yllätysten välttäminen on keskeinen syy, miksi yhä useammat kiinteistönomistajat arvostavat ennaltaehkäisevää huoltoa. Vuotava katto ja lämmitysjärjestelmän hajoaminen talvella ovat ikäviä yllätyksiä, joiden korjaaminen kiireellä tulee huomattavasti kalliimmaksi kuin töiden toteutus suunnitellusti.

Määräaikaishuolloilla varmistetaan myös teknisten järjestelmien, kuten ilmanvaihdon ja lämmityksen, taloudellinen toiminta. Likaiset tuloilmasuodattimet tai puutteellinen korvausilman saanti saattavat aiheuttaa sisäilmaongelmia ja jopa oppimisvaikeuksia.

VTT:n tutkimuksen mukaan jatkuva kunnossapito pidentää järjestelmien ja rakenteiden käyttöikää jopa kolmanneksella.

Laajempaa ylläpito-osaamista

Constin Service-liiketoiminta tarjoaa sekä useiden vuosien huoltosopimuksia että yksittäisiä huolto- ja korjaustöitä, kuten julkisivuelementtien saumauksia ja toimitilojen pintaremontointia.

Vuonna 2017 tehtiin uusi puitesopimus muun muassa Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin kanssa. Constilla on pitkäkestoiset puitesopimukset myös Turun ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirien sekä useiden kuntien ja kaupunkien kanssa.

Nopea ongelmanratkaisu on yksi Constin vahvuuksia. Toiminnan kehittämisessä ja koulutuksessa keskityttiin kuluneena vuonna ylläpito-osaamisen laajentamiseen ja elinkaariajatteluun. Tavoitteena on tarjota asiakkaille entistä kattavampia talotekniikan ja automaation kaikki osa-alueet sisältäviä palvelukokonaisuuksia. Kattavilla huoltotoimilla varmistetaan sekä toimivat tilat että pidentään rakennuksen ja sen sisältämän talotekniikan käyttöikää.

Constin Service-palveluja tuotetaan sekä talotekniikassa, julkisivuissa että korjausurakoinnissa, ja Service-toiminnan liikevaihto sisältyy liiketoiminta-alueiden liikevaihtoihin. Service-palveluita vahvistettiin kuluneena vuonna yritysostoilla kaikilla liiketoiminta-alueilla. Constin strategisena tavoitteena on lisätä Service-toiminnan osuutta konsernin liikevaihdosta. Vuonna 2017 osuus kasvoi hieman ja oli 15,6 prosenttia liikevaihdosta.

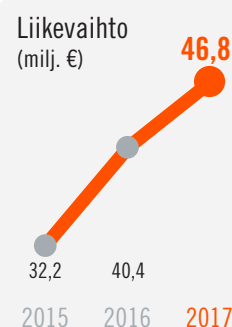
Service-toiminnoissa työskenteli vuoden lopussa 265 constilaista eli 50 enemmän kuin vuotta aiemmin. Merkittävä osa, 165, työskenteli talotekniikkaliiketoiminnassa.

Vaihtelevat sääolot lisäävät huoltotarvetta

Kunnossapidon tarpeiden odotetaan jatkossa lisääntyvän niin asuintaloissa, toimitiloissa kuin julkisissakin rakennuksissa. Vaihtelevat ja kosteat sääolot asettavat julkisivut entistä suuremmalle koetukselle. Myrskyt koettelevat äkillisesti erityisesti kattoja ja lasirakenteita. Samaan aikaan lisääntyvät vaatimukset muun muassa sisäilman laadulle, energiatehokkuudelle ja asumismukavuudelle. Myös uudisrakentamisen mukanaan tuoma entistä vaativampi talotekniikka lisää säännöllisen huollon tarvetta.

Helsinki-Vantaan lentokentällä matkustajien turvallisuus, palvelun huipputaajuus ja sujuvuus ovat ensisijaisen tärkeitä. Tämä edellyttää nopeutta ja toimintavarmuutta myös rakentamiselta ja huolloilta.

Fly Inn -ravintola on yksi Lumicon Oy:n Helsinki-Vantaalla toteuttamista kohteista. Lumicon siirtyi osaksi Constia lokakuussa 2017.



Servicen osuus konsernin liikevaihdosta 2017

16 %

15 % (2016)

YLI TUHANNEN KORJAUSRAKENTAJAN INNOSTAVA TYÖPAIKKA

Constin henkilöstömäärä ylitti vuoden 2017 aikana tuhannen rajan. Yhtiö sai tunnustusta myös erityisen innostavana työpaikkana.

Constin henkilöstömäärä ylitti tuhannen hengen rajapyykin vuonna 2017. Constissa työskenteli vuoden 2017 lopussa yhteensä 1 079 korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaista, kun vuotta aiemmin luku oli 890. Henkilöstömäärä kasvoi noin 21 prosentilla. Reilu kolmannes uusista constilaisista tuli taloon yrityskauppojen myötä. Keskimääräinen henkilöstömäärä oli vuoden aikana 1 088 (933).

Consti on yksi harvoja toimijoita, joka kykenee tarjoamaan sekä talotekniikka-, julkisivu- että korjausurakointipalveluita omalla henkilöstöllään. Vuoden lopun henkilöstöstä 566 (524) työskenteli talotekniikassa, 304 (239) julkisivuliiketoiminnassa ja 201 (163) korjausurakoinnissa.

Vuoden lopussa työskentelevistä 4,2 (9,2) prosenttia työskenteli määräaikaisessa työsuhteessa. Consti tarjosi vuoden aikana kesä- tai harjoittelu-paikan jälleen yli sadalle alan opiskelijalle. Korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaisista on tällä hetkellä pulaa, ja hyvälle kesätyöntekijöille ja harjoittelijoille pyrittiin tarjoamaan pysyvää työsuhdetta valmistumisen jälkeen. Uudisrakentamisen vauhdittuminen on lisännyt kilpailua erityisesti talotekniikan osaajista. Rekrytointiin on käytetty perinteisten menetelmien lisäksi sosiaalisen median keinoja ja hyvin toimivaksi osoittautunutta radiomainontaa.

Rakentaminen on perinteisesti hyvin miesvaltaista. Constin henkilöstöstä oli vuoden 2017 lopussa 90,6 (90,7) prosenttia miehiä. Naisia oli hieman enemmän kuin alalla keskimäärin, sillä keskimäärin naisten osuus rakennusalalla on Suomessa 7,7 prosenttia.

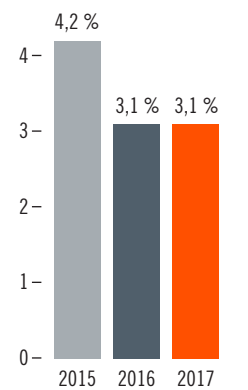
Työturvallisuus parantui

Työturvallisuus on Constissa kaiken toiminnan lähtökohta ja yksi vastuullisuuden kulmakivistä. Sen keskeisiä mittareita ovat poissaolot ja tapaturmataajuus. Sairaus- ja tapaturmapoissaolojen osuus työajasta oli edellisvuoden tasolla eli 3,1 prosenttia, mikä on hieman vähemmän kuin alalla keskimäärin. Tapaturmataajuus eli tapaturmien määrä tehtyjä työtunteja kohti pieneni 22:sta 20:een.

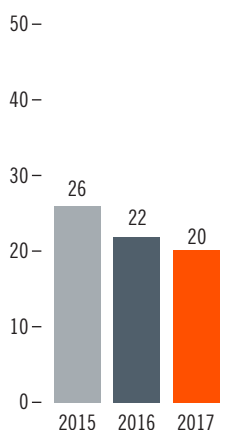
Turvallisuustoiminnassa keskeistä on osallistuminen turvapuistotoimintaan. Constilla on puistossa oma työturvallisuusosio, jossa havainnollistetaan Constille ominaisia työmaatilanteita turvallisuusnäkökulmasta. Kaikki Constin työntekijät vierailevat turvapuistossa. Espoossa sijaitseva Turvapuisto on rakennusalalla toimivien yritysten perustama, ja sen tavoitteena on parantaa koko rakennusalan työturvallisuutta.

Työturvallisuuslinjauksiin kuuluu myös muun muassa tapaturmakeskustelut jokaisen sairauslomaan johtavan tapaturman jälkeen.

HENKILÖSTÖN KESKIMÄÄRÄINEN POISSAOLO-%

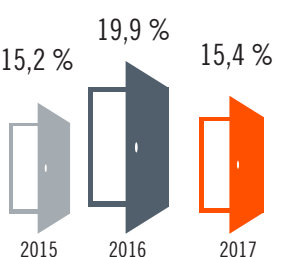


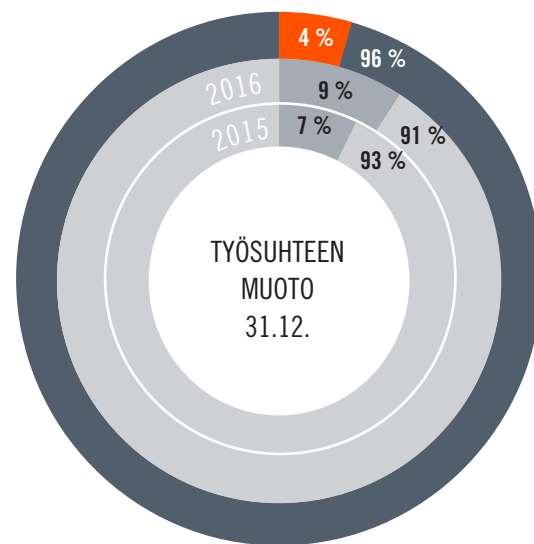
TAPATURMATAAJUUS



Tapaturmat miljoonaa työtuntia kohti

VAKITUISEN HENKILÖSTÖN LÄHTÖVAIHTUVUUS





2015–2016 2017

● Määräaikainen ● Määräaikainen

● Vakituinen ● Vakituinen

Sitoutuminen ja työlle omistautuminen huippuluokkaa

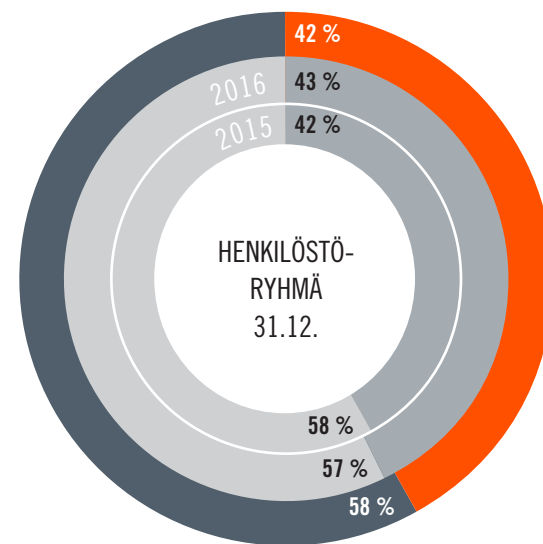
Parhaat osaajat on yksi Constin vuonna 2017 määritellyistä strategisista hankkeista. Avain kasvutavoitteiden saavuttamiseen on osaava ja motivoitunut henkilöstö, jonka toimintaedellytyksistä ja viihtyvyydestä halutaan pitää huolta.

Kahden vuoden välein toteuttava henkilöstökysely osoitti jälleen constilaisten olevan keskimääräistä omistautuneempia työlleen ja sitoutuneempia työnantajansa. Tutkimuksen tekijä Corporate Spirit myönsikin Constille vuoden 2018 helmikuussa Suomen innostavimmat työpaikat -tunnustuksen. Consti Julkisivut sai tunnustuksen jo edellisen henkilöstökyselyn perusteella.

Tutkimustulosten pohjalta kehittämisen painopisteinä ovat nyt erityisesti esimiestyöhön liittyvät vuorovaikutustaidot sekä konsernin tytäryhtiöiden välinen viestintä. Tytäryhtiöiden välistä yhteistyötä pyritään lisäämään myös yhteistä myyntiä ja siihen liittyvää palkitsemisjärjestelmää kehittämällä. Kuluneena vuonna aloitettiin myös koko konsernin kattava laatukoulutus.

Tuoreille ja tuleville esimiehille suunnitellussa Talent Management -koulutusohjelmassa kasvatetaan osallistujien ymmärrystä omista vahvuuksista ja kannustetaan uudistamaan ja kehittämään totuttuja toimintamalleja yli yksikkörajojen. Hyvän vastaanoton saanut koulutus järjestetään vuosittain. Consti Akatemiassa on mahdollista täydentää muun muassa tuotantoon ja laatuun liittyvää osaamista.

Kannustavaan työympäristöön, pitkiin työsuhteisiin ja hyvään joukkuehenkeen pyritään myös koko henkilöstölle tarjottavalla kattavalla työterveyshuollolla ja tukemalla sekä yhteistä että omaehtoista liikkumista. Constissa on mahdollista huolehtia jaksamisestaan ja tutustua työkaloreihin ainakin salibändyn, jalkapallon, jääkiekon, golfin, juoksun sekä metsästyksen ja ammunnan parissa.



2015–2016 2017

● Toimihenkilöt ● Toimihenkilöt

● Työntekijät ● Työntekijät

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä käyttöön 2017

Palkitsemisen perustana on Constissa kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöstöstä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Tulospalkkiojärjestelmän periaatteet ja ehdot sekä sen piiriin kuuluvat henkilöt vahvistetaan hallituksessa vuosittain.

Vuoden 2017 alussa kannustinjärjestelmiä täydennettiin pitkän aikavälin osakepohjaisella kannustinohjelmalla. Sen tarkoitus on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota kilpailukykyinen osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Osakepohjainen kannustinohjelma tarjoaa avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Vuoden 2017 lopussa järjestelmään kuului 53 avainhenkilöä.

Arvostamme Constissa hyvää joukkuehenkeä ja jatkuvaa oppimista.

Yrityskulttuurimme kiteytyy näihin totuuksiin:

- Onnistuminen alkaa asiakkaan tarpeen ymmärtämisestä.
- Kuhunkin tehtävään sovellamme parhaita ja tunnustettuja menetelmiä.
- Projektin aikainen tiedotus ja palvelu täydentävät hyvää rakentamista.
- Noudatamme vastuullisuutta kaikessa toiminnassamme.

TEEN TÄTÄ OHIKULKIJOILLE

Consti Julkisivuissa työskentelevä maalari Jean ”Janne” Lindström tunnetaan kunnianhimoisena ammattilaisena, joka ei tingi työnsä laadusta. Hänet palkittiin vuonna 2017 Rakentamisen laatuteko -kilpailussa.

Janne Lindström on työskennellyt maalarina yli 35 vuotta ja siitä 15 vuotta Consti Julkisivuissa. Lindströmin päätoimi on maalaus, mutta hän taitaa myös erilaiset pinnoitukset, saumat, tasoitukset ja rappaukset.

Lindströmin osaaminen sai ansaittua arvostusta, kun hänet valittiin Rakentamisen laatuteko 2017 -kilpailun voittajaksi. Laatua maalaamisessa on taidokkaan pinnan lisäksi se, ettei pintaa vedetä huonon pohjatyön päälle. Maalarin on myös tiedettävä, mitä aineita käytetään millekin pohjalle ja miten eri aineet sopivat yhteen. Vielä on tunnettava aineiden vaatimat kovettumis- ja kuivumisajat ja noudatettava niitä aikataulupaineissakin.

Lindströmin näyttävin työmaa vuonna 2017 oli Korkeavuorenkatu 21:n arvotalo Johanneksen kirkkoa vastapäätä Helsingissä. Kun oikeat värit ja työmenetelmät oli mallien avulla selvitetty, varsinainen maalaustyö on ollut Lindströmin mukaan varsin vapaata.

– Saan suunnitella työni vapaasti, kun luottamus on molemmiin puolin.

Helsingin keskustasta kotoisin oleva mutta sittemmin espoolaistunut Lindström kertoo päätyneensä alalle kahden enonsa esimerkkiä seuraten. Hän on tyytyväinen tehdessään työtä, jonka lopputulosta sekä rakennuksen käyttäjät että ohikulkijat voivat ihailla.

Aina maalarin työn ja ammattitaidon arvostus ei ole itsestään selvää.

– Toivon, että alallamme entistä enemmän arvostettaisiin paitsi maalareiden työtä myös ylipäättään toinen toistemme tekemistä ja työpanosta. Jokaisen kädenjälki työmaalla on yhtä tärkeä. Lindström sanoo.

Maalarin työ on pysynyt lähestulkoon samana koko Lindströmin 35-vuotisen työuran aikana, mutta käytettävät aineet ovat muuttuneet.

– Tuotteet ovat parantuneet maalarin kannalta, kun liuottimista ja muista myrkyistä on päästy eroon. Vielä kun olisi ymmärtänyt käyttää polvisuojia jo nuorempana!



– Jokaisen kädenjälki on työmaalla tärkeä, korosti Jean Lindström Rakentamisen laatuteko -palkinnonjakotilaisuudessa.

Rakentamisen laatuteko -kilpailun toteuttivat Rakennusteollisuus RT, Rakennusliitto, Rakennuslehti ja RALA. Kilpailu on tarkoitettu rakennustyömaille tai rakennustuotteita valmistavissa tehtaissa toimiville alan ammattilaisille. Jean Lindström voitti työntekijöiden sarjan ja nousi myös yleisöäänestyksen suosikiksi.

YHTEISKUNTAVASTUU

Yhteiskuntavastuu ja eettisyys ovat tärkeä osa Consti Yhtiöiden toimintaa ja strategiaa etenkin, kun yhtiön koko toiminta-ajatus perustuu ihmisten rakennetun elinympäristön parantamiseen. Vastuullisuusteemamme ovat terveys ja turvallisuus, työelämän käytännöt, ympäristö ja yhteiskunnallinen vastuu.

Käytännön yhteiskuntavastuu näkyy jokapäiväisessä toiminnassa, ja sitä seurataan ja mitataan jatkuvasti. Vuosittain julkaistava yhteiskuntavastuuraporttimme kiteyttää Constin yhteiset toimintamallit ja tehostaa riskienhallintaa. Consti julkisti viimeisimmän yhteiskuntavastuuraporttinsa kesäkuussa 2017 ja seuraava julkistetaan keväällä 2018.

Terveys ja turvallisuus – kaiken toimintamme lähtökohta

Constin vastuulla on tarjota henkilöstölleen turvallinen ja terveellinen työympäristö. Ehkäisemme työtapaturmia työmaiden riskianalyseilla ja oikeilla turvallisuusmenettelyillä. Painotamme työnjohtoon roolia tarvittavien turvallisuussuunnitelmien laadinnassa ja turvallisuuden valvonnassa. Huolehdimme paitsi työntekijöiden terveellisestä työympäristöstä, myös käyttäjien ja muiden sidosryhmien olosuhteista kun kiinteistöjä korjataan. Tuemme henkilöstön työkykyä kehittämällä esimiestyötä, valvomalla työvälineiden asianmukaisuutta sekä tarjoamalla liikunta- ja kulttuuriedut ja kattavan työterveyshuollon.

Vuoden 2017 panostuksia turvallisuuteen olivat esimerkiksi Turvapuistokohteen jatkokehittäminen, kaikille avoimen Turvallisuushavainnot-toiminnon käyttöön ottaminen ja tapaturmakeskusteluiden jatkaminen.

Työelämän käytännöillä parannetaan työhyvinvointia

Tavoitteena on kehittää toimintaamme jatkuvasti. Kannustamme henkilöstöä aloitteiden tekemiseen kaikilla toimialoilla.

Solmimme työsuhteet pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa oleviksi. Määräaikaisia sopimuksia hyödynnämme asianmukaisin perustein, joita ovat esimerkiksi sijaisuudet sekä työtehtävien sesonki- ja projektiluonteisuus. Työntekijöiden työsuhteissa noudatamme työehtosopimuksia sekä Suomessa voimassa olevaa työlainsäädäntöä. Kehitämme jatkuvasti osaamistamme, ja vuoden aikana käynnistettiin koko tuotantohenkilöstön kattava laatukoulutus. Constissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt.

Toimimme tasa-arvoisesti, emmekä hyväksy syrjintää. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat ovat osa Constin henkilöstöstrategiaa.

Uudisrakentamisen korkeasuhteudessa rakennus- alalla käytiin kuluneena vuonna kovaa kilpailua osavasta työvoimasta. Tämän vuoksi henkilöstön hyvinvointi, urapolku ja rekrytointiprosessi ovat merkittävä osa vuoden aikana uudistettua strategiaamme.

Ympäristön parantaminen on Constin ydintoimintaa

Korjausrakentamisen myötä rakennetun ympäristön haitalliset ympäristövaikutukset yleensä vähenevät: esimerkiksi energiankulutus pienenee ja sisätilojen terveellisyys paranee.

Laadimme työmaille ympäristösuunnitelmat ja huolehdimme jätteidenkäsittelystä, loppusijoituksesta sekä materiaali- ja energiatehokkuudesta. Noudatamme voimassa olevaa lainsäädäntöä esimerkiksi asbesti- ja muiden haitallisten aineiden purussa ja huolehdimme myös työmaitemme vaikutuspiirissä olevasta ympäristöstä. Yhä laajemmin käyttöön tuleva virtautukseen perustuva tuotantomalli nopeuttaa toteutusta ja parantaa logistiikkaa heijastuen siten myös ympäristöön myönteisesti.

Vuonna 2017 Constissa ei raportoitu yhtään toteutunutta ympäristöriskiä eikä vastaanotettu yhtään reklamaatiota ympäristövaikutuksista.

Kannamme yhteiskunnallisen vastuun

Vaikutamme yhteiskuntaan ja koko rakennusalan kehittämiseen sidosryhmiemme kanssa. Teemme jatkuvaa yhteistyötä esimerkiksi oppilaitosten kanssa.

Pyrimme kaikessa toiminnassamme harmaan talouden torjuntaan, mitä auttaa runsas oman työvoiman käyttö. Noudatamme tilaajavastuulakia ja kuulumme Tilaaajavastuu Oy:n ylläpitämään Luotettava kumppani -ohjelmaan. Valvomme työvoiman ajankäyttöä työmailla veromenettelylain mukaisesti. Emme hyväksy korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa.

Vuonna 2017 ei raportoitu Constin eettisen ohjeistuksen vastaisia tapahtumia.

Vuoden 2017 yhteenveto

Vastuullisuusteema	Mitattava asia	Mittari	Mittausaajuus	2014	2015	2016	2017
Terveys ja turvallisuus	Tapaturmien määrä	Tapaturmataajuus	1 kk	40	26*	22*	20*
Terveys ja turvallisuus	Sairauspoissaolojen määrä	Sairauspoissaolo, %	1 kk	4,0 %	4,2 %	3,1 %	3,1 %
Terveys ja turvallisuus	Ammattitautien määrä / työperäiset sairaudet	Kpl / vuosi	1 kk	1	2	1	0
Työelämän käytännöt	Henkilöstön vaihtuvuusprosentti	Lähtövaihtuvuus, %	1 kk	—	15,2 %	19,9 %	15,4 %
Työelämän käytännöt	Ei työsopimuskiistoja	Kpl / vuosi	1 v	0	0	1	0
Työelämän käytännöt	Määräaikaisten työsopimusten määrä	Määräaikaisuus, %	1 v	6,2 %	8,7 %	9,0 %	4,2 %
Ympäristö	Ei ympäristöriskejä julkisuudessa	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0	0
Ympäristö	Ei reklamaatioita ympäristövaikutuksista	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0	0
Yhteiskunnallinen vastuu	Työsuojelutarkastukset, ei sanktioita	Kpl / vuosi	1 v	0	0	1	0
Yhteiskunnallinen vastuu	Ei eettisen ohjeistuksen vastaisia tapahtumia	Kpl / vuosi	1 v	0	0	0	0

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

Constin yhteiskuntavastuuraportti on saatavissa Constin verkkosivuilta vuoden 2018 toisella neljänneksellä www.consti.fi -> Sijoittajat

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Yhtiöt Oy (Consti) 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.

Constissa tarkastusvaliokunnalle kuuluvat tehtävät on sisällytetty hallituksen työjärjestykseen, ja 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.

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 14.2.2018, 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 työjärestyksen, 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 palattsemisvaliokunta, jonka hallitus asettaa vuosittain.

Hallitus

- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- määrittelee riskienhallinta-järjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuosi-katsaukset, 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 jäsenen 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 2017 hallitus keskittyi työjärjestyksen mukaisten tehtävien lisäksi strategian päivitykseen ja uuden toimitusjohtajan valintaan. Hallitus myös hyväksyi nimitys- ja palkitsemislupakirjokannan laatimat monitoimisuusperiaatteet.

Hallituksen kokoonpano

Consti Yhtiöt Oy:n hallituksen valitsee varsinainen yhtiökokous vuosittain toimikaudeksi, joka päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen. Ehdotuksen yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta käsittelee myös yhtiön monimuotoisuusperiaatteet.

Hallituksen kokoonpanossa otetaan huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe. Hallintokoodin mukaan hallituksen jäsenillä tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen.

Jäsenien lukumäärän ja kokoonpanon on mahdollistettava hallituksen tehtävien tehokas hoitaminen. Koodin mukaan hallituksessa on oltava molempia sukupuolia.

Hallituksen monimuotoisuus muotoutuu Constissa liiketoimintastrategian ja tulevaisuuden tarpeiden mukaan. Monimuotoisuuden kriteereitä ovat jäsenen kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta ja niistä kulttuureista, jossa yhtiö toimii, sekä koulutus, ikä ja sukupuoli.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tulee ottaa huomioon hallinnointikoodin vaatimusten lisäksi yhtiön monimuotoisuuskriteerit tunnistessaan ja ehdottaessaan jäseniä hallitukseen. Monimuotoisuuskriteerien kautta pyritään varmistamaan, että hallituksen osaaminen, tausta ja henkilökohtaiset ominaisuudet kokonaisuutena vastaavat yhtiön nykyisen ja tulevan toiminnan tarpeita.

Hallituksen jäsenet 31.12.2017

Namaste Yhtiöt Oy:n hallituksen muodostivat 31.12.2017 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.4.2017. Yhtiökokoukseen asti hallitukseen kuului myös Janne Näränen.

Hallitus piti vuoden 2017 aikana 19 kokousta, ja jäsenten läsnäoloprosentti oli keskimäärin 98,2. Jäsenittäin läsnäoloprosentti oli seuraava: Tapio Hakakari 100 %, Antti Korkeela 100 %, Erkki Norvio 100 %, Niina Rajakoski 89,5 %, Petri Rignell 100 % ja Pekka Salokangas 100 %.

Hallituksen valiokunnat

Hallituksella on nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Hallitus valitsee keskuudestaan vuosittain vähintään kolme valiokunnan jäsentä ja yhden heistä puheenjohtajaksi sekä vahvistaa valiokunnan työjärjestyksen.

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnalla ei ole itsenäistä 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 käsitelyä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteutumia ja toimivuutta. Valiokunta valmistelee myös konsernin monimuotoisuuspolitiikan.

Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2017 Petri Rignell (puheenjohtaja), Pekka Salokangas ja Erkki Norvio ja se kokoon-tui kolme kertaa. Kaikki jäsenet osallis-tuivat kokouksiin.

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 muun muassa yhtiön

tilinpäätöksen, puolivuositarkastuksen 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 suunnituksen 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 26.9.2017 asti Marko Holopainen. Esa Korkeela nimitettiin vt. toimitusjohtajaksi 26.9.2017 ja toimitusjohtajaksi 21.12.2017. Esa Korkeela on syntynyt vuonna 1972 ja on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri ja MBA. Hän on ollut yhtiön palveluksessa vuodesta 2009 konsernin talousjohtajana. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä Euroclear Oy:n ylläpitämän omistajarekisterin mukaan 399 600 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta, mikä vastaa 5,09 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänimäärästä. Lisäksi yhtiö tiedotti toimitusjohtajan 12 000 osakkeen hankinnasta 22.12.2017, mikä ei näy vuoden lopun rekisteritiedoissa.

JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä ja operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittelee toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti.

Johtoryhmä kokoontuu kuukausittain ja tarvittaessa useamminkin ja keskittyy konsernin ja liiketoimintojen strategisiin kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritys vastuuseen ja kehityshankkeisiin liittyviä kysymyksiä ja katkaisuja. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 4.4.2017 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Mikko Ryttilahden yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2017 tilintarkastuksesta maksettiin Vuonna 2017 tilintarkastuksesta maksettiin 172 tuhatta euroa.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien ja myös KHT Mikko Ryttilähti 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 ovat nähtävillä yhtiön verkkosivuilla (www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto > Tiedonantopolitiikka). Ohjeen ajantasaisuutta ja noudattamista valvoo sijoittajasuhdetoiminto yhdessä konserni-viestinnän 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 saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa. Riskienhallinta on osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Constin strategiaa ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arviointitoteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköisistä toteutumisista 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 toimintoa, 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 tarkastussuunnitelmassa otetaan huomioon, että yhtiöllä ei ole sisäistä tarkastusta.

Toimitusjohtaja luo perustan sisäiselle valvonnalle 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 vastuualueeensa 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 täsmätykset ja loogisuus- ja vertailuanalyysit, suoritetaan eri organisaatiotasolla. Valvonnan tavoitteena on havaita, estää ja korjata mahdolliset virheet ja poikkeamat taloudellisessa seurannassa.

Constin talousraportointi perustuu kuukausittaiseen tulosseurantaan keskitetyssä raportointijärjestelmässä. Talousraportit käsitellään

raportointiyksikkötason jälkeen liike-toiminta-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 sisäpiiriasioissa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU) 596/2014, muutoksineen ”MAR-asetus”) ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinalain säännöksiä. Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Lisäksi yhtiöllä on hallituksen hyväksymä sisäinen sisäpiiriohje, joka tietyin osin asettaa tiukempia vaatimuksia sisäpiiritiedon käsittelylle kuin edellä mainittu vähimmäissäännöstö.

Consti on määritellyt MAR-asetuksen mukaisesti johtotehtävissä toimiviksi henkilöiksi yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan sekä konsernin johtoryhmän jäsenet. Consti julkaisee johtotehtävissä toimivien henkilöiden ja heidän lähipiirinsä Constin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet saamiensa ilmoitusten mukaisina viipymättä ja viimeistään kolmen työpäivän kuluessa liiketoimesta. Tiedot ovat julkistamisen jälkeen saatavilla yhtiön verkkosivuilla.

Consti on lisäksi määritellyt yhtiön tiedollisessa ytimessä toimiviksi henkilöiksi muun muassa Constin tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenet sekä taloudellisen

raportoinnin valmisteluun osallistuvat henkilöt, joilla on suorittamiensa tehtävien perusteella pääsy yhtiön tiedolliseen ytimeen (”tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt”). Tarvittaessa perustettavaan hankekohtaiseen sisäpiiriluetteloon merkitään ne Constia koskevaa sisäpiirintietoa saavat henkilöt, jotka työskentelevät yhtiölle työsopimuksen perusteella tai muuten suorittavat tehtäviä, joiden kautta heillä on pääsy sisäpiirintietoon (”hankekohtaiset sisäpiiriläiset”).

Constin johtotehtävissä tai yhtiön tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt eivät saa toteuttaa omaan lukuunsa tai kolmannen osapuolen lukuun, suoraan tai välillisesti, liiketoimia, jotka liittyvät Constin rahoitusvälineisiin niin sanotun suljetun ikkunan aikana. Suljettu ikkuna alkaa 30 vuorokautta ennen yhtiön osavuositarkastuksen, puolivuositarkastuksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista ja päättyy tulosjulkistusta seuraavana päivänä. Hankekohtaisilta sisäpiiriläisiltä on kaupankäynti yhtiön rahoitusvälineillä kielletty hankkeen raukeamiseen tai julkistamiseen saakka.

Sisäpiiriohjeen noudattamisesta, ilmoitusvelvollisuuden seurannasta ja sisäpiiriluetteloiden ylläpidosta vastaa Constin talousjohtaja.



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

HALLITUS 31.12.2017

Pekka Salokangas

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus

Relacom Oy, toimitusjohtaja 2009–2017
Wiltrain Consulting Oy ja PlanStone Oy, liikkeenjohdon konsultti 2008–2009
ISS Palvelut Oy, liiketoimintayksikön johtaja 1998–2008
Talotek Oy, toimitusjohtaja 1996–1998
Onninen Oy Wholesale 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 2015–2017
Ficom, hallituksen jäsen 2009–2017

Constin osakkeita 31.12.2017: 22 000

Antti Korkeela

Jäsen

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

Keskeinen työkokemus

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

Keskeiset luottamustehtävät

CTK Tekniikka Oy, hallituksen puheenjohtaja 2012–2017
Atolli Oy, hallituksen puheenjohtaja 2012–2017
Random Development Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2012
Fluorotech Oy, hallituksen jäsen 2012–2017
Teollisuus ja Kiinteistöt Sundberg Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2011

Constin osakkeita 31.12.2017: 276 894

Petri Rignell

Jäsen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus

Kreate Oy, väliaikainen toimitusjohtaja 2016–2017
IVG Polar Oy, toimitusjohtaja 2010–2013
CapMan kiinteistörahastot, teollinen neuvonantaja 2007–2010
Projektitkonsultit Oy, toimitusjohtaja 1994–2007
Polar Yhtiöt, työpäällikkö 1989–1994
Lemminkäinen Oyj, projekti-insinööri 1985–1989

Keskeiset luottamustehtävät

Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2017
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
Minerva Kehitys ja Palvelu Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2012
Tilakarhut Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2008

Constin osakkeita 31.12.2017: 25 100 (määräysvaltayhteisön kautta)

Niina Rajakoski

Jäsen

Diplomi-insinööri, rakennusmestari, s. 1970
Hallituksessa vuodesta 2015
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 tavarantarkastaja-lautakunnan jäsen 2015–2017
RAKLI ry, Rakennuttaminen ja hankinta-toimikunnan jäsen vuodesta 2012
Kiinteistöjohdon (KJs) sertifiointiryhmän puheenjohtaja vuodesta 2012
Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2017
Helsingin yliopiston kiinteistötoimikunnan varapuheenjohtaja vuodesta 2017

Constin osakkeita 31.12.2017: 0

Tapio Hakakari

Puheenjohtaja

Oikeustieteen maisteri, s. 1953
Hallituksessa vuodesta 2015
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

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2016
Handelsbanken Suomi, hallituksen jäsen vuodesta 2016
Cargotec Oyj, hallituksen jäsen vuodesta 2005 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2009

Constin osakkeita 31.12.2017: 55 400

Erkki Norvio

Jäsen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus

Ramirent Oyj, varatoimitusjohtaja 1984–1985 ja toimitusjohtaja 1986–2005
Partek Oy Ab, 1972–1984

Keskeiset luottamustehtävät

Renta Group Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2015
Normek Group Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2006 (puheenjohtaja 2008–2016)
Norvier Oy, hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2007
RGE Holding Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2014
Intera Equity Partners Oy, hallituksen jäsen vuodesta 2007

Constin osakkeita 31.12.2017: 106 463 (määräysvaltayhteisön kautta)



*Johtoryhmä (vas.):
Juha Salminen
Risto Kivi
Markku Kalevo
Esa Korkeela
Hannu Kimiläinen
Pekka Pöykkö
Jukka Mäkinen
Pirkka Lähteinen*

JOHTORYHMÄ 31.12.2017

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 31.12.2017:
15 200

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 31.12.2017:
375 300

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 31.12.2017:
297 900

Esa Korkeela

Toimitusjohtaja
(talousjohtaja 28.3.2018 saakka)
Kauppatieteiden maisteri,
MBA, s. 1972

Keskeinen työkokemus

Consti Yhtiöt Oy,
vt. toimitusjohtaja 9–12/2017
Consti Yhtiöt Oy,
talousjohtaja vuodesta 2009
JRH Rakennushuolto Oy,
talousjohtaja 1995–2009

Keskeiset luottamustoimet

Sponren Oy, hallituksen jäsen

Constin osakkeita 31.12.2017:
399 600

Hannu Kimiläinen

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

Keskeinen työkokemus

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

Constin osakkeita 31.12.2017:
1 000

Pekka Pöykkö

Consti Talotekniikka Oy:n
toimitusjohtaja
Insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti Talotekniikka Oy,
toimitusjohtaja 1.2.2016 alkaen
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,
aluepäälikkö 1994–1999
Norstep Oy,
kehitysinsinööri 1993–1994

Keskeiset luottamustehtävät

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry,
johtokunnan ja hallituksen jäsen

Constin osakkeita 31.12.2017:
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
Projektitkonsultit 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 31.12.2017:
10 812

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 31.12.2017:
11 750

CONSTI

TALOUDELLINEN KATSAUS

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	38
Tilinpäätös	46
Konsernin laaja tuloslaskelma	47
Konsernitase	48
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	49
Konsernin rahavirtalaskelma	50
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	51
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	77
Emoyhtiön tase, FAS	78
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	80
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	81
Hallituksen voitonjakoehdotus	88
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	89
Tilintarkastuskertomus	90
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	92
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	93
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	95
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	96

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen palveluita sekä asuintaloille että erilaisille toimitiloille ja julkisiin rakennuksiin.

Constin toiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: talotekniikka, julkisivut ja korjausurakointi. 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 Korjausurakointi Oy. Tammikuussa 2017 ostetun Oulun Talosaneeraus Oy:n fuusio Consti Talotekniikka Oy:öön ja marraskuussa 2016 ostetun Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n fuusio Consti Julkisivut Oy:öön toteutettiin toukokuun 2017 lopussa. Maaliskuussa 2017 ostetun Pisara-Steel Oy:n fuusio Consti Julkisivut Oy:öön toteutettiin syyskuun 2017 lopussa ja heinäkuussa 2017 ostetun KP Kuoppamäki Oy:n fuusio Consti Korjausurakointi Oy:öön joulukuun 2017 lopussa. Lokakuussa 2017 ostetun Lumicon Oy:n fuusio Consti Korjausurakointi Oy:öön pyritään toteuttamaan vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Liiketoiminnot raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon, tilauskannan ja uudet tilaukset liiketoimintakohtaisesti.

Consti-konsernin liikevaihto vuonna 2017 kasvoi 14,8 prosenttia ja oli 300,2 (261,6) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi kaikissa liiketoiminnoissa kasvun ollen erityisen vahvaa julkisivuliiketoiminnassa. Liiketulos supistui edellisvuodesta ja oli -0,4 (11,0) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdesta oli -0,1 (4,2) prosenttia.

Toimintaympäristö

Korjausrakentamiseen käytetään Suomessa noin kuusi prosenttia bruttokansantuotteesta, joka on selvästi enemmän kuin

Euroopassa keskimäärin. Vuonna 2017 korjausrakentamiseen käytettiin Suomessa arviolta noin 12,8 miljardia euroa, josta 7,8 miljardia kohdistui asuintalojen korjauksiin ja 5,0 miljardia euroa muihin kuin asuintalojen korjauksiin.

Korjausrakentaminen ja sen osuus kaikesta rakentamisesta on pidemmällä ajanjaksolla kasvanut tasaisesti. Muuhun Eurooppaan verrattuna kasvu on ollut rakennuskantamie iästä johtuen ripeää. Vuonna 2017 korjausrakentamisen osuus kaikesta rakentamisesta jäi kuitenkin asuntojen voimakkaan uudisrakentamisen seurauksena hieman alle puoleen, kun se vuosina 2013–2015 oli jo yli puolet. Asuntojen uudisrakentaminen nousi nyt 1970-luvun huippuvuosien tasolle. Korjausrakentamisen kasvua hidasti osaltaan asuinrakentamisen kiivaan kasvun aiheuttama työvoimapula.

Rakennusteollisuus RT arvioi lokakuun suhdannekatsauksessaan rakentamisen kasvuksi 4,4 prosenttia vuonna 2017. Euroconstructin arvio on 4,8 prosenttia. Korjausrakentamisen RT arvioi kasvaneen 1,5 prosenttia ja uudisrakentamisen noin seitsemän prosenttia. Uudisrakentamista vauhdittivat erityisesti asuntoaloitukset, joiden RT arvioi kasvaneen noin yhdeksän prosenttia. Kuutiomäärissä jäädään kuitenkin keskimääräisen tason alapuolelle, sillä asuntojen keskikoko on pienentynyt. Toimitilarakentaminen kasvoi vuonna 2017 noin yhdeksän prosenttia. Kasvussa korostuu pääkaupunkiseutu sekä koulut ja sairaalat.

Euroconstructin arvio Suomen korjausrakentamisen kasvusta vuonna 2017 on 1,8 prosenttia. Asuntokorjaukset lisääntyivät arviolta kaksi prosenttia ja toimitilakorjaukset 1,5 prosenttia.

Julkisten palvelurakennusten tervehdyttämiseksi laadittujen toimintaohjelmien uskotaan tuovan lähivuosina tilauksia julkisten rakennusten korjauksiin. Julkisista rakennuksista joka viides on vuoden 2017 Rakennetun omaisuuden tila ROTI -raportin mukaan vaurioitunut, ja ympäristöministeriön arvion mukaan huonolle sisäilmalle altistuu päivittäin noin 600 000–800 000 suomalaista.

Rakennusteollisuus ennustaa talonrakennusmarkkinan kasvavan vuonna 2018 yhteensä 2,3 prosenttia ja korjausrakentamisen

1,5 prosenttia. Euroconstructin vastavat ennusteet ovat 1,8 ja 1,5 prosenttia. Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa yleensä voimakkaasti uudisrakentamiseen, mutta sen vaikutus korjausrakentamiseen on selvästi vähäisempi.

Pitkän aikavälin tavoitteet

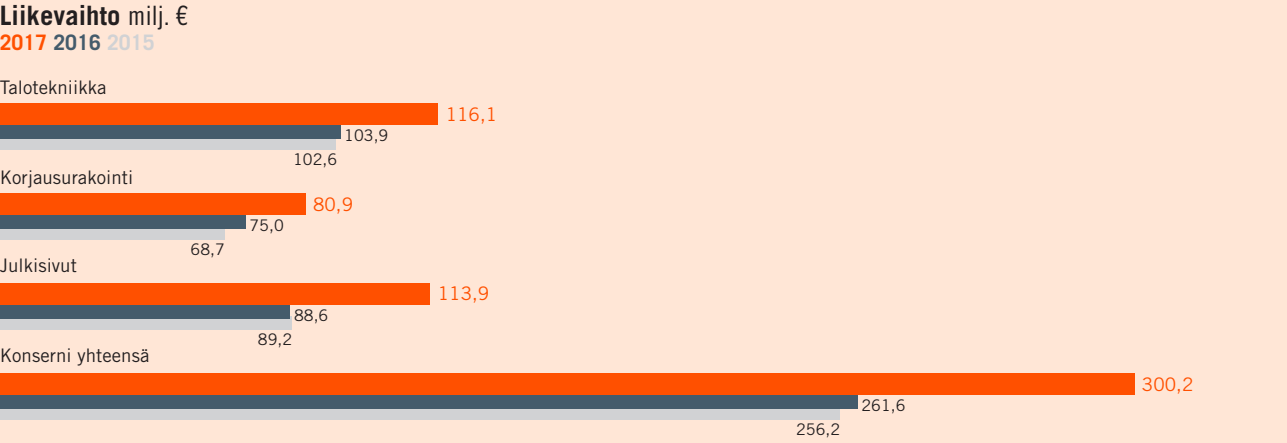
Constin tavoitteena on kasvaa yhtiön nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin. Kasvua tavoitellaan sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

- Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään 10 prosenttia
- Oikaistu liikevoittomarginaali yli viisi prosenttia
- Kassavirtasuhte yli 90 prosenttia
- Nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5 kertainen samalla kuitenkin ylläpitäen tehokasta pääomarakennetta
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin vuoden 2017 liikevaihto kasvoi 14,8 prosenttia ja oli 300,2 (261,6) miljoonaa euroa. Orgaaninen kasvu oli 9,8 prosenttia. Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto oli 116,1 (103,9) miljoonaa euroa, korjausurakointi-liiketoiminnan 80,9 (75,0) ja julkisivut-liiketoiminnan 113,9 (88,6) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto kasvoi 15,6 prosenttia ja oli 46,8 (40,4) miljoonaa euroa.

Liikevaihto kasvoi kaikissa liiketoiminnoissa. Julkisivut-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 28,6 prosenttia. Kasvu tuli pääosin pääkaupunkiseudun julkisivuliiketoiminnasta. Talotekniikka-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 11,8 prosenttia. Talotekniikan liikevaihdon kasvu oli vahvinta toimitilapuolella. Korjausurakointi-liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 7,8 prosenttia. Korjausurakoinnin kasvu oli hyvää pääkaupunkiseudulla ja lisäksi liikevaihtoa kasvattivat vuoden toisella puoliskolla toteutetut yrityskaupat.



Vuoden 2017 liike-tulos supistui edellis-vuodesta ja oli –0,4 (11,0) miljoonaa eu-roa. Liiketulos liikevaihdosta oli –0,1 (4,2) prosenttia. Yhtiön liike-tulosta heikentävät projektien toteutukseen ja johtamiseen liit-tyvät kannattavuusongelmat. Vuoden 2017 aikana Consti on arvioinut käynnissä ole- via ja päättyneitä projekteja, joissa on jäl-jellä erimielisyyksiä tai keskeneräisiä töitä.

Consti Korjausurakointi sai valmiiksi usei-ta näkyviä hankkeita vuonna 2017. Turun historiallisen Sappalinnan maauimalan peruskorjaus valmistui suunnitellusti ke-säksi. Helsingissä parannettiin kauppakes-kus Kaaren toiminnallisuutta ja Vantaalla modernisoitiin kauppakeskus Jumbon tilo-ja. Espoonlahden kirkon peruskorjaukses-sa parannettiin rakenteiden lisäksi sisäil-man laatua, energiatehokkuutta ja turvalli-suutta. Tiloja ja sisäilman laatua parannet-tiin myös Jorvin sairaalassa ja Kivipuiston monipalvelukeskuksessa Järvenpäässä. Turussa saatiin valmiiksi allianssimallil-la tehty 17 kerrostaloa kattavan As Oy Jyrkkälänpolun korjaus lukuun ottamatta pihoja, joiden istutustyöt viimeistellään ke-väällä 2018. Uusia merkittäviä sopimuk-sia vuodelle 2018 ovat Varman omista-man Ässäkeskuksen peruskorjaus Helsingin Vallilassa ja Valion Eläkekassan omista-man hotelli Marskin uudistus Helsingin keskustassa.

Vuonna 2017 Consti Julkisivut toteut-ti useiden arvorakennusten korjauksia. Espoonlahden kirkon ja Eiran mestaritalon kattoremontit sekä Oulun liiketalon korjaus valmistuivat vuonna 2017. Käynnissä ole-va Helsingin Korkeavuorenkatu 21:n koh-de sisältää vaativan julkisivukorjauksen li-säksi 60 uutta asuntoa, ullakkorakentamis-ta ja uusia parvekkeita. Helsingissä As Oy Kiertotähdentie 4:n laaja julkisivu-urakka jatkuu vuonna 2018. Uusia merkittäviä koh-teita on muun muassa Varman omistama Keskon entinen pääkonttori, jonka tiloihin tehdään 120 asuntoa.

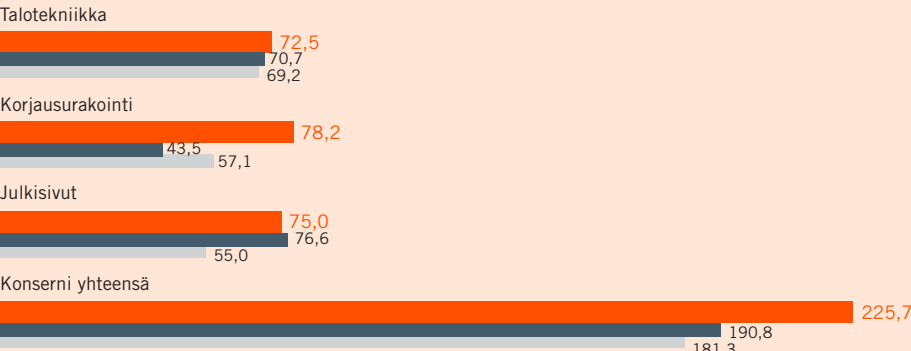
Vuoden aikana saatujen uusien tilaus-ten arvo kasvoi 24,7 prosenttia ja oli 278,1 (223,1) miljoonaa euroa. Tilaukset lisään-tyivät korjausurakoinnissa 143,8 prosent-tia ja talotekniikassa 13,2 prosenttia mut-ta vähenivät julkisivuissa 5,6 prosenttia. Vuonna 2017 uusissa tilauksissa korostui-vat korjausrakentamisen peruskorjaus- ja uudistamishankkeet sekä talotekniikan toi-mitilapuolen urakat. Uusien tilauksien ar-voa kasvatti erityisesti sopimus Helsingissä sijaitsevan Hotelli Scandic Marskin perus-korjaamisesta sekä tilaus kahden kiinteistön peruskorjauksesta Helsingin Vallilassa sisäl-täen Oy Ässäkeskus Ab:n ja KOy Vallilan toimiston.

Arvioinnin perusteella on tarkistettu pro-jektikannan kustannus- ja tuottoarvioita sekä tehty varauksia ja alaskirjauksia, jotka koskivat pääosin talotekniikka-toimialaa ja erästä korjausurakointi-toimialan käynnissä olevaa hanketta.

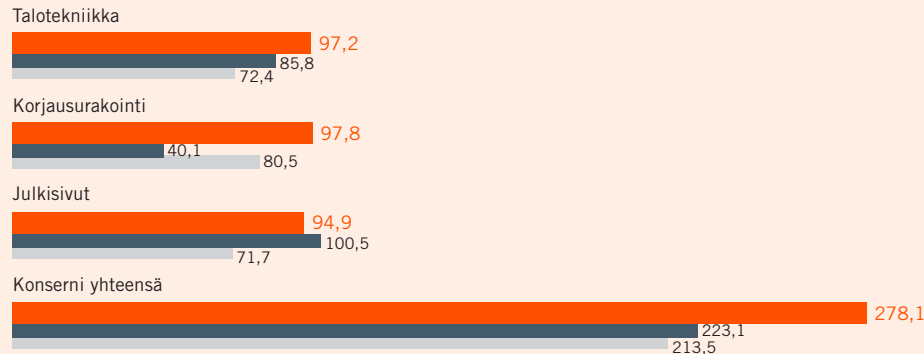
Talotekniikassa vuoden 2017 merkittä-vimpiä uusia hankkeita ovat Helsingin Laajasalossa sijaitsevan kahden taloyhtiön 168 asunnon talotekniikka ja märkätilasa-neeraus sekä Varman omistaman Keskon entisen pääkonttorin muuttaminen asuin-käyttöön. Keskon entisen pääkonttorin ja Helsingin Korkeavuorenkatu 21:n historial-lisen arvorakennuksen muutostyöt ovat yh-teishankkeita Consti Julkisivujen kanssa.

Service-toiminta jatkoi kasvuaan huolto- ja korjaustöiden lisääntymisen sekä toimin-nan laajentumisen johdosta. Consti laajensi toimintaa yritysostoilla julkisivusaumaus- ja rakennustöissä Pirkkanmaan alueella. Myös talotekninen huolto- ja ylläpito kas-voi merkittävästi, etenkin Pirkkanmaan ja Kanta-Hämeen alueella. Consti kasvatti

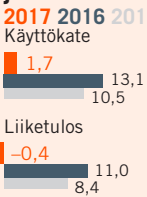
Tilaukanta milj. €
31.12 / 2017 2016 2015



Uudet tilaukset milj. €
2017 2016 2015



Käyttökate ja liike-tulos milj. €
2017 2016 2015



service-toimintaa myös Oulussa julkisivu- ja rakennustöissä. Consti teki runsaasti huolto- ja pienkorjaustöitä sekä tilamuutoksia mo-nissa kohteissa, kuten esimerkiksi Helsink-i-Vantaan lentokentällä yrityskaupan myötä sekä lasten parissa päiväkotiympäristössä. Sairaalaympäristössä Consti jatkoi sopimuk-sia Kanta-Hämeen sairaanhoitopiiriin kans-sa. Constilla on myös sopimukset Turun ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin sekä useiden kaupunkien ja kuntien kanssa.

Vuoden lopun tilaukanta kasvoi 18,3 prosenttia ja oli 225,7 (190,8) miljoonaa euroa. Tilaukanta kasvoi korjausurakoin-nissa 79,8 prosenttia ja talotekniikassa 2,5 prosenttia, mutta supistui julkisivuissa 2,1 prosenttia.

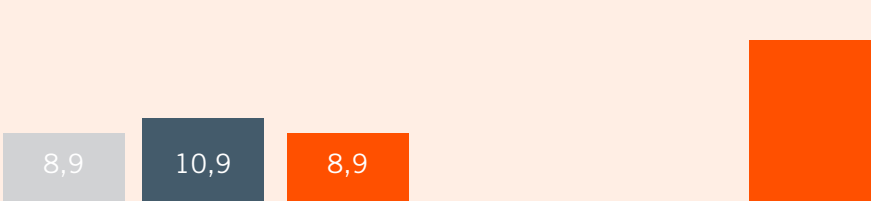
Investoinnit

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyö-dykkeisiin vuonna 2017 olivat 1,4 (1,9) miljoonaa euroa eli 0,5 (0,7) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointie-rät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuus-hyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone-ja kalustohankintoja.

Yritysostoihin ja liiketoimintakauppoihin liittyvät investoinnit vuonna 2017 olivat 4,8 (0,9) miljoonaa euroa. Consti allekirjoitti sopimuksen linjasaneerauksiin erikoistu-neen Oulun Talosaneeraus Oy:n osakekan-nan ostamisesta tammikuussa 2017. Oulun Talosaneeraus Oy:n liikevaihto vuonna 2016 oli noin 8 miljoonaa euroa. Kaupan myötä Oulun Talosaneeraus Oy:n henkilökunta, 30 henkeä, siirtyi Constin työntekijöiksi. Oulun seudulla noin 10 vuotta toiminut Oulun Talosaneeraus Oy laajentaa Constin tarjon-taa merkittävästi alueella, sillä Consti on tähän asti toiminut Oulussa pääosin julki-sivujen korjausmarkkinoilla. Maaliskuussa 2017 Consti allekirjoitti sopimuksen kat-toremontteihin erikoistuneen Pisara-Steel Oy:n osakekannan ostamisesta. Pisara Steel Oy:n liikevaihto vuonna 2016 oli noin 2,4 miljoonaa euroa. Kaupan myötä Pisara-Steel Oy:n henkilökunta, 10 henkeä, siirtyi Constin työntekijöiksi. Pisara-Steel Oy vah-vistaa Constin julkisivuliiketoimintaa erityi-sesti kattoremonteissa pääkaupunkiseudul-la. Heinäkuussa 2017 Consti allekirjoitti sopimuksen pääasiassa saneerausurakoita ja toimitilamuutoksia Tampereen seudulla toteuttavan KP Kuoppamäki Oy:n osakekan-nan ostamisesta. KP Kuoppamäki Oy:n lii-kevaihto vuonna 2016 oli noin 6 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko KP Kuoppamäen henkilökunta, 16 henkeä, siirtyi Constin

Consti-konsernin rahavarat 31.12.2017 oli-vat 9,7 (9,3) miljoonaa euroa. Lisäksi yhti-öllä on nostamattomia tililiimiittisopimuksia 5,0 miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 21,7 (21,4) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perus-tuvat konsernin korollisen nettovelan ja oi-kaistun käyttökatteen suhdeluun sekä vel-kaantumisasteeseen. Katsauskauden lopus-sa konsernin korollinen nettovelka oli 12,1 (12,1) miljoonaa euroa ja nettovelkaan-tumisaste 47,7 (40,8) prosenttia. Consti-konserni on saanut 28.12.2017 rahoittaja-pankiltaan suostumuksen lainaehtoihin liit-tyvän nettovelkojen suhde oikaistuun käyttö-katteeseen -tunnusluvun osalta kovenantin rikkoutumiseen tilinpäätöshetkellä.

Vapaa kassavirta milj. €
2015 2016 2017

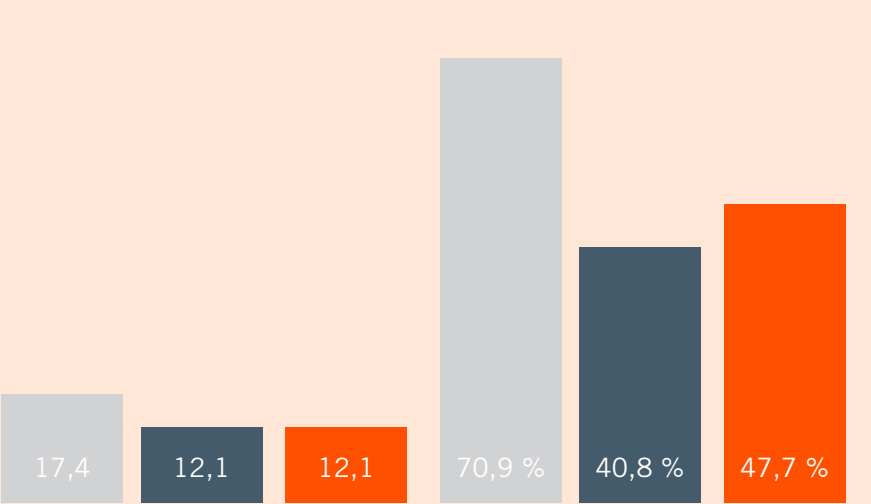


työntekijöiksi. Kaupan myötä Constilla on tarjota kaikki korjausrakentamisen ja huol-lon palvelut myös Pirkkanmaalla. Lokakuussa 2017 Consti allekirjoitti sopimuksen pää-asiassa korjausrakentamisen palvelu- ja huoltourakoita Helsinki-Vantaan lentoase-malla toteuttavan Lumicon Oy:n osakekan-nan ostamisesta. Lumicon Oy:n liikevaihto vuonna 2016 oli noin 2 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko Lumiconin henkilökun-ta, 10 henkeä, siirtyi Constin työntekijöiksi.

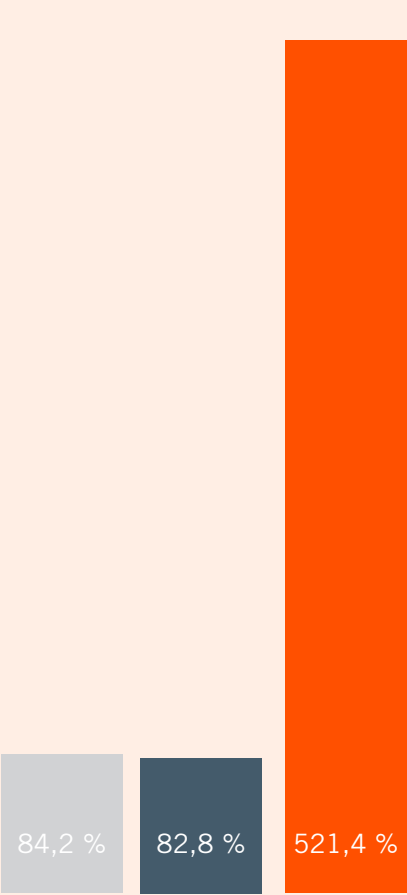
Rahoitus ja taloudellinen asema

Vuoden 2017 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 10,4 (12,8) miljoonaa euroa. Vapaa kassa-virta eli operatiivinen rahavirta ennen rahoit-useriä ja veroja vähennettynä investoinneil-la aineellisiin ja aineettomiin käyttömai-suushyödykkeisiin oli 8,9 (10,9) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhte oli 521,4 (82,8) prosenttia. Liiketoiminnan rahavirtaan vai-kutti negatiivisesti operatiivisen tuloksen heikkeneminen. Negatiivista vaikutusta kui-tenkin pienensi käyttöpääoman vapautumi-nen raportointikauden aikana.

Korollinen nettovelka milj. €
2015 2016 2017



Kassavirtasuhte %
2015 2016 2017



Nettovelkaantumisaste %
2015 2016 2017

Taseen loppusumma 31.12.2017 oli 100,8 (98,1) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttö-omaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 4,5 (5,1) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 28,6 (34,5) prosenttia. Taseen ulkopuolisten vuokra- ja operatiivisten leasing-sopimusten vastuut olivat 31.12.2017 yhteensä 4,7 (4,4) miljoonaa euroa.

Yhtiö uudelleenrahoitti vieraan pääoman velkansa heinäkuussa 2017. Velkojen uudelleenrahoittaminen piden si maturiteettia noin kahdella vuodella. Lisäksi uusi lainasopimus sisältää 10 miljoonan euron lisäluoton yrityskauppojen rahoittamiseen sekä 5 miljoonan euron limiitin lyhytaikaisia rahoitustarpeita varten.

Tutkimus ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta tukee nykyisten liiketoimintojen kasvua ja kannattavuutta sekä auttaa luomaan uutta liiketoimintaa. Kehittäminen Constissa on sekä uutta

luovaa että kehitystulosten käyttöönottoa ja jatkuvaa parantamista.

Uudet kehitysaloitteet liittyvät Constin strategiaan ja sen kehitysalueisiin. Vuoden aikana uudistettiin yhtiön strategiaa, mikä jossain määrin suuntasi kehitystoimintaa uudelleen. Strateginen kehitystoiminta niputettiin viiden kehitysalueen alle ja sitä vietiin eteenpäin laajalla rintamalla kehitysprojekteissa.

Yksi painottuva asia oli tuotteiden ja palveluiden systemaattinen kehittäminen, tuoteistus sekä tarjonnan johtaminen. Tähän tehtiin pohjatyötä analysoimalla nykyisiä palveluita ja kehittämällä omaa mallia tuotetuksen toteuttamiseen ja innovaatioiden johtamiseen. Kehitystyö johtaa uusiin tuotelanseerauksiin vuoden 2018 aikana.

Toinen keskeinen kehitysalue on projektitoiminta ja kilpailukyky. Siellä merkittävä innovaatio on ollut tuotannon virtaus, minkä avulla päästään tarkalla työnsuunnittelulla tehokkaaseen ja nopeaan

toteutukseen. Tämän mallin toimivuudesta aletaan saada uusia esimerkkejä ja sen soveltamista laajennetaan edelleen. Myös muita Lean-tuotannon periaatteita ja yhteistoimintamenetelmiä otetaan käyttöön ja niitä edistetään myös toimimalla alan yhteistyöverkostoissa.

Aktiivisuus uusissa toteutusmuodoissa ja niiden käytön edistäminen koko alalla on myös yhtenä strategisena alueena. Tähän liittyvät Constin kumppanien kanssa kehittämät tekniset ratkaisut joiden yleistymiseen uudet hankintamallit luovat edellytyksiä. Nopeiden, esivalmisteisiin perustuvien putkiremonttien rinnalle ollaan tuomasaa uusia ratkaisuja jotka liittyvät mm. parvekkeisiin, lisärakentamiseen ja sisäilman hallintaan.

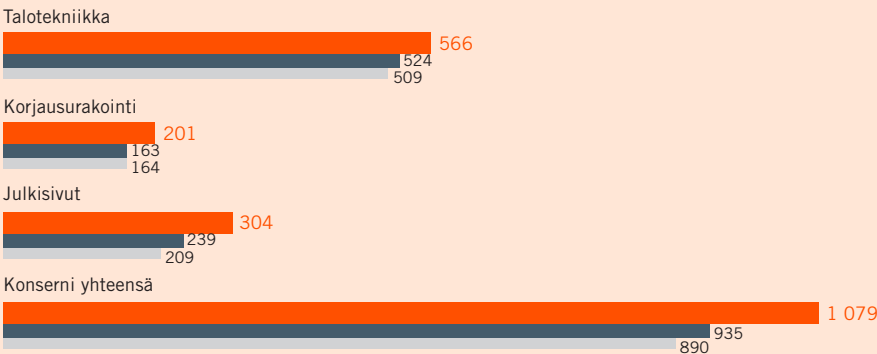
IT-järjestelmiä kehitettiin IT-strategian mukaisesti, ja vuoden aikana IT-hankkeiden johtoon hankittiin lisäresursseja ja selkeytettiin työnjakoa. Tämä tuo uutta tehoa digitalisaation mahdollisuuksien hyödyntämiseen Constissa ja koko rakennusallalla.

Henkilöstö

Consti-konsernin henkilöstömäärä katsauskauden päättyessä oli 1 079 (935). Keskimääräinen henkilöstömäärä tammi-joulukuussa oli 1 088 (933). Kauden päättyessä henkilöstöstä 566 (524) työskenteli talotekniikassa, 201 (163) korjausurakoinnissa ja 304 (239) julkisivut-liiketoiminnassa. Emoyhtiön palveluksessa oli 8 (9) henkilöä.

Henkilöstö vuoden lopussa

2017 2016 2015



Vuoden lopun henkilöstöstä 4,2 prosenttia työskenteli määräaikaisella työ sopimuksella. Heistä kolmannes oli harjoittelijoita. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 453 (404) ja työntekijöitä 626 (531).

Constin henkilöstöstä oli vuoden 2017 lopussa 90,6 (90,7) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 9,4 (9,3) prosenttia oli naisia, mikä on hieman enemmän kuin alalla keskimäärin.

Vuonna 2017 henkilöstön kehittämisessä jatkettiin esimieskoulutusta ja projektinhalintaan, kuten työn suunnitteluun ja aika taulutukseen liittyvää valmennusta. Vuoden lopussa aloitettua laatu koulutusta jatketaan vuonna 2018.

Johtoryhmä

Consti ilmoitti 26.9.2017, että yhtiön toimitusjohtaja Marko Holopainen jättää tehtävänsä yhtiön toimitusjohtajana. Constin hallitus nimitti konsernin talousjohtaja Esa Korkeelan Consti Yhtiöt Oyj:n väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi 26.9.2017 alkaen ja käynnisti uuden toimitusjohtajan hakuprosessin.

Consti ilmoitti 21.12.2017, että yhtiön hallitus on nimittänyt yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi Esa Korkeelan 21.12.2017 alkaen.

Consti Yhtiöt Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja ja talousjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Risto Kivi, Consti Julkisivut Oy:n toimitusjohtaja; Jukka Mäkinen, Consti Korjausurakointi Oy:n toimitusjohtaja; Pekka Pöykkö, Consti Talotekniikka Oy:n toimitusjohtaja; Hannu Kimiläinen, Consti Service -liiketoimintajohtaja; Markku Kalevo, Consti Julkisivut Oy:n laskenta- ja myyntijohtaja; Pirkka Lähtinen, Consti Korjausurakointi Oy:n aluejohtaja ja Juha Salminen, kehitysjohtaja.

Yhtiökokous 2017 ja hallituksen valtuudet

Consti Yhtiöt Oyj:n 4.4.2017 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2016 jaetaan osinkoa 0,54 euroa osakkeelta.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten määräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen seuraavaksi toimikaudeksi Tapio Hakakari, Antti Korkeela, Erkki Norvio, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Mikko Ryttilähti.

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 550 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen) ja osakkeet voidaan hankkia esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Valtuutus sisältää oikeuden päättää miten omia osakkeita hankitaan sekä oikeuden päättää kaikista osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan

tai maksutta. Annettavien osakkeiden määrä, mukaan lukien erityisten oikeuksien perusteella saatavat osakkeet, voi olla yhteensä enintään 780 000 osaketta. Hallitus voi päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa mahdollisesti olevia omia osakkeita. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakeannin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien oikeuden osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poikkeamiseen. Valtuutusta käytetään esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin.

Valtuutukset korvaavat aikaisemmat hallitukselle annetut valtuutukset, ja ne ovat voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2018 asti.

Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2017 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Antti Korkeela, Erkki Norvio, Niina Rajakoski, Petri Rignell ja Pekka Salokangas. Consti Yhtiöt Oyj:n 4.4.2017 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Tapio Hakakarin. Hallitus nimitti Erkki Norvion, Petri Rignellin ja Pekka Salokankaan jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

Esa Korkeela on toiminut Consti Yhtiöt Oyj:n toimitusjohtajana 21.12.2017 lähtien ja vt. toimitusjohtajana 26.9.2017–21.12.2017. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Marko Holopainen 26.9.2017 asti.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2017 henkilökohtaisesti tai määräysvalta yhtiöidensä kautta yhteensä 885 457 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta, mikä edusti 11,27 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

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

Consti Yhtiöt Oyj noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Sisäpiiriasioissa Consti noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU) 596/2014, muutoksineen ”MAR-asetus”) ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinalain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisen antamaa ohjeistusta. Consti Yhtiöt Oyj:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2017 sekä palkka- ja palkkioselvitys vuodelta 2017 löytyvät Consti Yhtiöt Oyj:n verkkosivuilta www.consti.fi > sijoittajat > hallinto.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Yhtiöt Oyj:n osakepääoma 31.12.2017 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Yhtiöt Oyj:n hallussa oli näistä 173 031 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön

osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Hallitus päätti 28 928 oman osakkeen luovutuksesta 31.1.2017 liittyen Oulun Talosaneeraus Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi. Osakkeet edustivat 0,37 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Luovutuksen jälkeen yhtiön hallussa oli 208 408 omaa osaketta. 9.3.2017 hallitus päätti 7 189 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Pisara Steel Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseen. Osakkeet edustivat 0,09 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Luovutuksen jälkeen yhtiön hallussa oli 201 219 omaa osaketta. 3.7.2017 hallitus päätti 13 106 oman osakkeen luovutuksesta liittyen KP Kuoppamäki Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseen. Osakkeet edustivat 0,17 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Luovutuksen jälkeen yhtiön hallussa oli 188 133 omaa osaketta. 2.10.2017 hallitus päätti 15 082 oman osakkeen luovutuksesta liittyen Lumicon Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseen. Osakkeet edustivat 0,19 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä. Luovutuksen jälkeen yhtiön hallussa oli 173 031 omaa osaketta.

Kannustinjärjestelmät

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Yhtiöt Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Yhtiöt Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.12.2017 Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 8,11 euroa ja ylin 16,49 euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskikurssi oli 13,63 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.12.2017 oli 8,50 euroa ja yhtiön markkina-arvo 66,8 miljoonaa euroa.

Lähipiiritapahtumat

Jakson aikana ei ollut olennaisia liiketapah-tumia lähipiirin kanssa.

Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategiaan, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin.

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

Strategiset riskit

Strategian määrittämiseen ja toteuttamiseen liittyy riskejä. Constin tavoitteena on kasvaa sen keskeisissä liiketoiminnoissa nykyisillä markkina-alueilla sekä täyden Consti-palvelutarjonnan laajentaminen myös muihin Suomen kasvukeskuksiin. Tavoitteena on myös kasvattaa huoltopalveluiden ja palvelu-urakoinnin eli Service-toiminnan osuutta liikevaihdosta. Strategiaan kuuluu sekä orgaaninen 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. Tilajavastuulakia

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 Korjausurakointi 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 ammattitaitoista 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. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kat-

tavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kat-

tavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kat-

tavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kat-

tavamman työterveyshuollon. Konsernissa on käytössä kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kaikki vakituiset toimihenkilöt. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella omaehtoista kouluttautumista. Työkyvyn ylläpitämiseksi Consti tarjoaa henkilöstölleen lakisääteistä perustasoa huomattavasti kat-

liiketoiminta-alueilla on menettelytavat siitä, millaisiin tarjousprosesseihin 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, ympäristön suojelua, 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. Konserniyhtiöillä on käynnissä tai vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen mahdolliseen arvioon on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen.

Vahinkoriskit

Työturvallisuusasiat ovat Constissa keskeinen osa perehdytyskäytäntöjä. Työmaiden turvallisuusjohtaminen lähtee kohdekohtaisesta riskianalysista. 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 aiheutuivat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujätteiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneista laiminlyönneistä. Toiminnan aikana lähiympäristöön saattaa kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä. Consti laatii työmaille ympäristösuunnitelmat, joissa tunnistetaan ja pyritään estämään kohteen ympäristöriskit tai varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset.

Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa 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 taloudellisille riskeille. Taloudellisia riskejä ovat korko-, luotto- ja likviditeettiriskit sekä pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyvät riskit. 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. Consti-konserni on saanut 28.12.2017 rahoittajapankiltaan suostumuksen lainaehoihin liittyvän nettovelkojen suhde oikaistuu käyttökatteeseen -tunnusluvun lisäksi kovenantin rikkoutumiseen tilinpäätöshetkellä. Taloudellisen kovenantin tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti suhteessa nettovelan ja käyttökatteen toteumaan ja ennusteeseen.

Pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyy riski, että tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tullos eivät vastaa loppullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten, että laskutettavan työn kehitymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Consti on tilikaudella 2017 tarkistanut projektikannan kustannus- ja tuottoarviota sekä tehnyt varauksia ja alaskirjauksia, joista pääosa kohdistui

osatuloutussaamisiin. Tästä huolimatta eräisiin käynnissä oleviin Talotekniikka- ja Korjausurakointi-toimialojen projekteihin liittyy yhä avoimia riskejä, jotka ovat kirjattu vuoden 2017 tilinpäätökseen perustuen parhaaseen mahdolliseen arvioon.

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. Raportointivuodesta 2017 alkaen Consti julkaisee KPL 3a -mukaiset muut kuin taloudelliset tiedot osana vuosittaista yhteiskuntavastuuraporttiaan. Yhteiskuntavastuuraportti julkaistaan vuoden 2018 toisen vuosineljänneksen aikana osoitteessa www.consti.fi. Raportti sisältää kirjanpitolain luvun 3a vaatimat muut kuin taloudelliset tiedot koskien 1) ympäristöasioita; 2) sosiaalisia asioita ja henkilöstöasioita; 3) ihmisoikeuksien kunnioittamista; 4) korruption ja lahjonnan torjuntaa.

Osingot, osinkopolitiikka ja hallituksen voitonjakoehdotus

Varsinainen yhtiökokous päätti 4.4.2017, että tilikaudelta 2016 jaetaan osinkoa 0,54 euroa osakkeelta. Osinkoa ei maksettu yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Osingonmaksun täsmäytyspäivä oli 6.4.2017, ja osingot maksettiin 13.4.2017.

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

Consti Yhtiöt Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2017 olivat 50 931 457,51 euroa, sisältäen jakamattomia voittovaroja 22 878 385,08 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle keskiviikkona 4.4.2018.

Näkymät vuodelle 2018

Korjausrakentamisen kasvun odotetaan jatkuvan vuonna 2018. Euroconstruct arvioi marraskuun ennusteessaan Suomen

korjausrakentamisen lisääntyvän 1,5 prosenttia edellisvuodesta. Yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa yleensä voimakkaasti uudisrakentamiseen, mutta sen vaikutus korjausrakentamiseen on selvästi vähäisempi.

Consti arvioi, että sen koko vuoden 2018 liiketulos kasvaa vuoteen 2017 verrattuna.

Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Consti Yhtiöt Oyj vastaanotti 2.1.2018 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 10. pykälän mukaisen ilmoituksen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta ("Ilmarinen"). Ilmoituksen mukaan Ilmarisen yhteenlaskettu omistusosuus Constin osakkeiden ja äänen kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 1. tammikuuta 2018. Ilmoituksen perusteena on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran fuusio 1.1.2018. Consti ilmoitti 3.1.2018, että Joni Sorsanen (s. 1983), KTM, on nimitetty Consti Yhtiöt Oyj:n talousjohtajaksi (CFO) ja johtoryhmän jäseneksi. Joni Sorsanen aloittaa Constin palveluksessa viimeistään 28.3.2018 ja raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.

Helsingissä 14. helmikuuta 2018

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus

TILINPÄÄTÖS

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
Liikevaihto	4	300 203	261 558
Liiketoiminnan muut tuotot	6	850	920
Aineiden ja palveluiden käyttö	7	-218 324	-179 558
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	8	-60 181	-53 081
Poistot	10	-2 089	-2 138
Liiketoiminnan muut kulut	9	-20 834	-16 719
Kulut yhteensä		-301 429	-251 496
Liikevoitto/-tappio		-375	10 982
Rahoitustuotot	11	22	21
Rahoituskulut	11	-851	-936
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-829	-915
Tulos ennen veroja		-1 204	10 067
Tuloverot	12	130	-2 089
Tilikauden tulos		-1 074	7 978
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		-1 074	7 978

* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2017	31.12.2016
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	4 528	5 126
Liikearvo	16	48 604	44 126
Muut aineettomat hyödykkeet	15	262	386
Myytavissä olevat sijoitukset	17	17	8
Laskennalliset verosaamiset	12	808	77
		54 219	49 722
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	550	500
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	36 389	38 552
Rahat ja pankkisaamiset	21	9 652	9 304
		46 591	48 356
Varat yhteensä			
		100 810	98 078
Oma pääoma ja velat 1 000 €			
Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	28 252	27 405
Omat osakkeet	22	−601	−446
Kertyneet voittovarats		−1 376	−5 373
Tilikauden voitto (tappio)		−1 074	7 978
Oma pääoma yhteensä		25 281	29 643
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	24	20 138	20 805
		20 138	20 805
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	25	51 856	45 890
Korolliset velat	24	1 584	597
Varaukset	23	1 951	1 144
		55 391	47 630
Velat yhteensä			
		75 529	68 435
Oma pääoma ja velat yhteensä		100 810	98 078

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 1.1.2017	80	27 405	−446	2 604	29 563	29 643
Tilikauden laaja tulos				−1 074	−1 074	−1 074
Liiketoimet omistajien kanssa						
Omien osakkeiden luovutus		847	103		950	950
Omien osakkeiden hankinta			−258		−258	−258
Osakepalkitseminen				155	155	155
Osingonjako				−4 135	−4 135	−4 135
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		847	−155	−3 980	−3 288	−3 288
Oma pääoma 31.12.2017	80	28 252	−601	−2 450	25 201	25 281
1 000 €	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarats	Yhteensä	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	80	27 318	−456	−2 404	24 458	24 538
Tilikauden laaja tulos				7 978	7 978	7 978
Liiketoimet omistajien kanssa						
Omien osakkeiden luovutus		87	10		97	97
Osingonjako				−2 970	−2 970	−2 970
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		87	10	−2 970	−2 873	−2 873
Oma pääoma 31.12.2016	80	27 405	−446	2 604	29 563	29 643

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Konsernin rahavirtalaskelma (1 000 €)		Liite	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
Liiketoiminnan rahavirrat				
Liikevoitto/-tappio			-375	10 982
Oikaisut				
Poistot			2 089	2 138
Muut oikaisut			-81	-161
Käyttöpääoman muutos			8 742	-180
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja			10 375	12 778
Rahoitustuotot			22	21
Rahoituskulut			-851	-936
Verot			-679	-1 208
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)			8 867	10 656
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3		-3 855	-884
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin			-1 439	-1 913
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit			847	458
Myytävisissä olevien rahoitusvarojen myynnit			0	5
Investointien nettorahavirta (B)			-4 446	-2 334
Rahoituksen rahavirrat				
Omien osakkeiden hankinta			-258	0
Osingonjako			-4 135	-2 969
Korollisten velkojen nettomuutos:	24		321	-117
Pitkäaikaisten lainojen nostot			21 000	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut			-20 500	0
Muiden korollisten velkojen muutos			-179	-117
Rahoituksen nettorahavirta (C)			-4 072	-3 087
Rahavarojen muutos (A+B+C)			348	5 235
Rahavarat tilikauden alussa			9 304	4 070
Rahavarat tilikauden lopussa			9 652	9 304

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Consti Yhtiöt Oyj on Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Hopeatie 2, 00440 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu NASDAQ Helsinki -pörssilistalla 11.12.2015 lähtien. Consti Yhtiöt Oyj ja sen tytäryhtiöt muodostavat Consti-konsernin ("Consti" tai "konserni").

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

Consti Yhtiöt Oyj:n konsernitilinpäätös 31.12.2017 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 14.2.2018. 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 noudattaen 31.12.2017 voimassaolevia standardeja ja tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön 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 johdannaissopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Tilinpäätös on esitetty kululajikohtaisena tuloslaskelma- ja tasekaavaa noudattaen.

Konserni siirtyi vuonna 2014 raportoidaan 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 liikkeen laskusta aiheutuvia menoja, on kirjattu kuluksi. Luovutettu vastike ei sisällä hankinnasta erillisenä käsiteltäviä liiketoimia. Näiden vaikutus on huomioitu hankinnan yhteydessä tulosvaikutteisesti. 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 liiketoimintaa harjoittavien tytäryritysten toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen ja liiketoimintaa harjoittavien tytäryritysten toiminta- ja esittämisvaluutta.

AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenuun.

Hankintamenu 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 erillisenä hyödykkeenä. 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 hankintamenu 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 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 yhteen 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 hankintameneon 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. Aktivoidtavat 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 2017 lopussa yhtiöllä ei ollut aktivoituja kehittämismenoja.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintameneon 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 vaikutusaikansa 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 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 omaisuserän kohdalla suoritetaan vuosittainen säännöllinen arvonalentumistesti, konserni määrittää omaisuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Säännöllinen vuosittainen arvonalentumistesti suoritetaan liikearvolle ja keskeneräisille aineettomille hyödykkeille. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuserän tai rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai sen käyttöarvo, sen mukaan kumpi niistä on suurempi. Käypä arvo on omaisuserän myynnistä saatava hinta markkinaosapuolten välillä toteutuvassa tavanomaisessa liiketoimessa. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyvoonsa. Diskonttausorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuserään liittyvistä erityisriskeistä.

Kerrytettävissä olevaa rahamäärää verataan arvonalentumistestissä omaisuserän kirjanpitoarvoon. Omaisuserän 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 omaisuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuserästä kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määritettäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peru- ta enempää, kuin mikä omaisuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peru- ta 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 hankintameneon tai nettorealisointiarvoon 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. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut valmiiksi saattamisesta johtuvat menot sekä arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Konserni luokittelee vuokrasopimuksen rahoitusleasingsopimukseksi, 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.

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

Muun vuokrasopimuksen perusteella määräytyvät vuokrat kirjataan kuluiksi tasasuuruisina 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-ETUUDET

Eläkeveloitteet

Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspohjaisiksi 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 veloitetta lisämaksujen suorittamiseen järjestelyyn, mikäli saaja- taho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta.

Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on voimassa avainhenkilöilleen osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osin rahana. Järjestelmän piiriin kuuluu noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet.

VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

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

Varauksia syntyy esimerkiksi tuotteille myönnetystä takuuajasta piilevien vikojen korjaamista varten ja tappiollisista sopimuksista. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemuseräiseen tietoon takuumenojen toteutumisesta. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Varauksia ei ole diskontattu, sillä konserni arvioi käyttävänsä ne seuraavien kahden vuoden kaudella jäljellä olevalle velalle muodostuu saman suuruinen korkoprosentti. Vuokraveloitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

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



suuruus ei ole määritettävissä riittävän luotettavasti. Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen vaan ne esitetään liitetietona, ellei maksuveloitteen 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 päättymispäivään mennessä.

Laskennalliset verot

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallista verovelkaa tai saamista ei kuitenkaan kirjata, jos se johtuu omaisuserän 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 kirjaamedellytykset arvioidaan tältä osin aikaisajan raportointikauden päättymispäivänä.

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

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

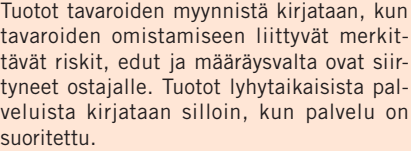
Konserni vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan siinä ja vain siinä tapauksessa, että konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja laskennalliset verosaamiset ja -velat liittyvät saman veronsaajan 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 verosaamiaisia.



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 merkitävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Tuotot pitkäaikaishankkeista muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritetään laskemalla kun- kin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioidusta 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 pitkäaikais- hankkeista syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen ennakolas- kutus, esitetään erotus erässä ”ostovelat ja muut velat”.

Korko- ja osinkotuotot

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

RAHOITUSVARAT JA RAOITUSVELAT

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 sopimuserusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai kun konserni on siirtänyt merkittäviltä osin rahoitusvaroihin kuuluvat riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Kaikki rahoitusvarat arvostetaan alkupe- räisen kirjaamisen yhteydessä käypään ar- voon. Transaktiomenot, jotka kohdistuvat vä- littömästi rahoitusvaran hankintaan, sisälly- tetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kir- janpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteises- ti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjat- taan rahoitusvaroihin liittyvät transaktioku- lut kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjat- tavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai joh- dannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mu- kaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät korkojohdannaiset, joi- hin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojaus- laskentaa. Johdannaiset kirjataan alun pe- rin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimuposapuoli ja arvostetaan myöhem- min käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutok- silta 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 jäl- jellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukaut- ta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myö- hemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Lainat ja muut saamiset ovat johdannais- varoihin kuulumattomia varoja, joihin liitty- vät maksut ovat kiinteät tai määritettävissä, ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoi- tuksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhtey- dessä nimenomaisesti luokittele myytäviss- ä oleviksi. Konsernilla tähän erään kuulu- vat myyntisaamiset. Niiden arvostusperuste on jaksotettu hankintameno. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittui- hin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat joh- dannaismarkkinoihin kuuluvaa varoja, jot- ka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryh- mään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryh- mään. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitettu pitkä alle 12 kuu- kauden ajan raportointikauden päättymises- tä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytai- kaisiin varoihin. Myytävissä olevat rahoitus- varat 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 kirja- taan muihin laajan tuloksen eriin ja esite- tään oman pääoman arvomuutosrahastos- sa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvomuutosrahastosta

rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu myytävissä olevasta sijoituksesta tai kun sen arvo on alentunut sit- ten, että arvonalentumistappio tulee kirjata.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen
Konserni arvioi jokaisena raportointikau- den päättymispäivänä, onko olemassa ob- jektiiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroi- hin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden kirjanpitoarvo on suu- rempi kuin arvioitu kerrytettävissä oleva ra- hamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyt- töä siitä, että jaksotettuun hankintameno- on kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentu- mistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jol- lakin myöhemmällä tilikaudella ja vähen- nyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentu- misen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentu- minen peruutetaan.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden al- kuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuu- kautta. Ne esitetään taseessa hankintame- noonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät tase- seen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään ne- totettuina, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kah- teen luokkaan: käypään arvoon tulosvaikut- teisesti kirjattavat rahoitusvelat ja lainat ja muut velat.

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvi- tuspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liitty- vät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kir- jattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä kor- kojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimuposapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markki- nakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaish- ten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoit-ustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudel- la, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut vel- lat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Lainat ja muut velat merkitään kirjan- pitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiome- not on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpito- arvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen ta- pahtuu jaksotettuun hankintameno- on efek- tiivisen koron menetelmällä.

Vaihtovelkakirjalainat käsitellään yh- distelmäinstrumentteina, jotka koostuvat

kahdesta komponentista: rahoitusvelasta ja oman pääoman ehtoista instrumentista. Rahoitusvelan käypä arvo liikkeeseenlasku- hetkellä määritetään diskonttaamalla vaih- tovelkakirjalainan tulevat kassavirrat vastaa- van lainan, johon ei sisälly vaihto-oikeutta, markkinakorolla. Oman pääoman ehtoisen instrumentin arvo määritetään vähentämäl- lä yhteisön saamasta maksusta rahoitusvel- lan käypä arvo. Oman pääoman ehtoinen instrumentti on kytketty optio, joka oikeut- taa vaihtamaan velan liikkeeseenlaskijan omaan pääomaan.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset käsitellään IAS 39 Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupan- käyntitarkoituksessa pidettäväksi, koska se ei sovellata IAS 39 -standardin mukaista suo- jauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihto- sopimuksia, jotka arvostetaan käypään ar- voon. Johdannaisten käypä arvo on kirjat- tu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että rea- lisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tu- loslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudel- la, jonka aikana ne syntyvät. 31.12.2017 (31.12.2016) Constilla ei ollut voimassa- olevia johdannaissopimuksia.

OMA PÄÄOMA

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

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonjako yhtiön osakkeenomistajille mer- kitään oman pääoman vähennykseksi ja ve- laksi konsernitaseeseen sillä kaudella, jonka aikana yhtiökokous on hyväksynyt osingon.

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöstä laadittaessa joudutaan te- kemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta. Lopulliset toteumat saattavat poiketa arvi- oista ja oletuksista. Arviot perustuvat johdon aiempaan kokemukseen, raportointikauden päättymishetkellä parhaaseen mahdolliseen käytettävissä olevaan tietoon sekä perustel- tavissa oleviin oletuksiin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laati- misperiaatteiden soveltamisessa erityisesti silloin, kun IFRS-normisto sisältää vaihto- ehtoisia käsittelytapoja. Seuraavassa käsi- tellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuosittain tai tarvittaessa useammin liite- tiedossa 16 esitettyjen periaatteiden mu- kaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrit- tämistä. Kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittäminen edellyttää johdon arvioita ja

harkintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kas- savirtojen diskonttaamisessa käytettäviä dis- konttauskorkoja koskien. Johto perustaa ar- vionsa raportointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin.

Pitkäaikaishankkeiden tuloutus

Pitkäaikaishankkeet kirjataan tuotoiksi val- miusasteen perusteella silloin, kun liiketoi- men lopputulos voidaan arvioida luotetta- vasti. Valmistusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvi- oituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamises- si kertyvät tulevat kustannukset sekä mah- dollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita ar- vioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjat- tavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Pitkäaikaishankkeesta odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Laskennalliset verosaamiset

Konserni on kirjannut laskennallista vero- saamista verotuksessa vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksellisista tap- pioista siihen määrään asti kuin on todennä- köistä, että tulevaisuudessa syntyy verotet- tavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliaikaiset erot ja käyttämättömät verotuk- selliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvi- oiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syn- tyy verotettavaa tuloa, edellyttää johdon har- kintaa ja perustuu johdon raportointikauden päättymispäivänä tekemään arvioon.

Myyntisaamiset

Johto arvioi raportointikauden päättymis- hetkellä luottoriskin määrää ja kirjaa luot- totappiovarauksen niistä myyntisaamisista, joista todennäköisesti ei saada suoritusta täysimääräisenä. Arviot perustuvat järjestel- mälliseen luotonvalvontaan, aiempiin koke- muksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä.

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkistanut kolme uutta Constia koskevaa standardia, IFRS 15, Myyntituotot asiakasopimuksista, IFRS 9, Rahoitus- instrumentit ja IFRS 16, Vuokrasopimukset, joita konserni ei ole vielä soveltanut. IFRS 15 ja IFRS 9 -standardeja on sovellettava 1. tammikuuta 2018 alkaen, ja IFRS 16 -standardia on sovellettava 1. tammikuuta 2019 alkaen. Euroopan Unioni on hyväksy- nyt IFRS 15, IFRS 9 ja IFRS 16 -standardit.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista

IFRS 15 sisältää viisivaiheisen mallin asia- kassopimusten perusteella saatavien myyn- tituottojen kirjaamiseen. Standardia so- velletaan kaikkiin asiakkaiden kanssa teh- tyihin sopimuksiin, joilla on kaupallista arvoa ja osapuolet ovat velvoitettuja suo- rituksiin. Myynti tuloutetaan, kun asiakas

saa määräysvallan tavaraan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavar- an tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn. IFRS 15:n peruseriaatteenä on, että myyntituotto kir- jataan tavalla, joka kuvaa luvattujen tavaroi- den tai palveluiden luovuttamista asiakkaal- le, ja kirjattava määrä kuvastaa sitä raha- määrää, johon yritys odottaa olevansa oikeu- tettu kyseisiin tavaroita tai palveluja vastaan. Lisäksi IFRS 15 sisältää kattavat liitetieto- vaatimukset yhtiön asiakassopimuksista, sopimusten suoritevelvoitteista ja merkittä- vistä arvioista. Consti aikoo ottaa standar- din käyttöön täysin takautuvasti vaadittuna soveltamispäivänä.

Consti on jatkanut IFRS 15 -standardin vaikutusten arviointia tilikauden 2017 aika- na ja laatinut vaikutuksista analyysin, joka voi muuttua tarkempaa analyysia viimeis- teltäessä. Arvion perusteella standardin vai- kutus koskee Constin kaikkien toimialojen pitkäaikaishankkeisiin tai palveluliiketoi- mintaan liittyviä sopimuksia, joissa tuloutus tapahtuu sitä mukaa valmiusasteen mukai- sesti, kun asiakas saa määräysvallan luvat- tuun suoritevelvollisuuteen. Constin pitkäai- kaishanke- tai palvelusopimuksissa erillinen suoritevelvoite on tavallisesti kokonaistoimi- tus, joka on yhdistelmä palveluja ja mate- riaalia. Pitkäaikaishankkeiden valmiusas- tetta mitataan syntyneiden kustannusten osuudella suoritevelvoitteen arvioiduista ko- konaiskustannuksista. Valmiusasteen mu- kainen tuloutus vaatii tulevien myyntien ja kustannusten tarkkaa ennustamista koko so- pimuksen kestoajalle. Nämä ennusteet ovat pohjana tuloutettavalle myynnille ja sisäl- tävät viimeisimmät arviot sopimuksien en- nustetuista tuotoista, kustannuksista ja so- pimuksiin sisältyvistä riskeistä. Ennusteet saattavat merkittävästi muuttua johtuen so- pimuksen valmiusasteesta sekä sopimuksen laajuuden, kustannusarvioiden tai asiakkai- den suunnitelmien muutoksista tai muista tekijöistä.

IFRS 15:n soveltamisella ei ole huo- mattavaa vaikutusta Constin tilinpäätök- sen. Muutokset tuloutuksen ajoituksessa ja vaikutukset konsernin taseessa jäävät vähäiseiksi.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

IFRS 9 sisältää rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelua ja arvostamista koskevat vaati- mukset. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämäl- lä rahoitusvaroille kolme arvostusryhmää: käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta, käypä arvo tulosvaikutteisesti ja jak- sotettu hankintameno. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusva- roihin kuuluvan erän rahavirtojen ominais- piirteistä. IAS 39:n mukainen toteutuneisiin arvonalennustappioihin perustuva malli kor- vautuu uudella odotettuihin luottotappioi- hin perustuvalla mallilla. Rahoitusvelkojen luokitteluun ja arvostukseen ei tullut mui- ta muutoksia kuin oman luottoriskin muu- tosten kirjaaminen muihin laajan tuloksen eriin, kun on kyse käypään arvoon tulosvai- kutteisesti kirjattavista veloista.

Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan

lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset tehokkuustestaukselle ovat aiempaa lie- vemmät. IFRS 9 edellyttää taloudellista suhdetta suojauskohteen ja suojausinstru- mentin välillä ja samaa ”suojausastetta” kuin mitä johto tosiasialisesti käyttää ris- kienhallinnassa. Dokumentointia vaaditaan edelleen, mutta se poikkeaa IAS 39:n mu- kaisesta. Consti Oyj ei ole toistaiseksi sovel- tanut suojauslaskentaa, eikä ole tehnyt pää- töstä IFRS 9 mukaisen suojauslaskennan aloittamisesta.

Yhtiö aikoo soveltaa standardia 1.1.2018 alkavalla tilikaudella. Odotettuihin luotto- tappioihin perustuva mallin soveltamisen myötä arvonalentumiskirjauksen odotetaan hieman kasvavan mutta Constin arvion mu- kaan IFRS 9 käyttöönottolla ei ole huomatta- vaa vaikutusta tilinpäätökseen.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IFRS 16:n mukaan vuokratila ottajien on kirjattava lähes kaikista vuokrasopimuksis- ta taseeseensa tulevaisuudessa maksetta- via vuokria kuvastava vuokrasopimusvelka sekä käyttöoikeutta kuvaava omaisuuserä. Standardi sisältää lyhytaikaisia sopimuk- sia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä var- ten laaditut helpotukset. Merkittävin todet- tu vaikutus on, että Consti kirjaa taseeseen uusia varoja ja velkoja, jotka ovat pääosin nykyisten muiden vuokrasopimusten sisäl- tämiä toimitiloja ja autoja. Lisäksi kyseisiin vuokrasopimuksiin liittyvien kulujen luonne muuttuu IFRS 16:n korvatesa vuokrakulun käyttöomaisuuserän poistolla ja vuokrasopi- musvelasta aiheutuvalla korkokululla, joka raportoidaan osana rahoituskuluja. Consti ei ole vielä määrittänyt IFRS 16 –standardin käyttöänoton kvantitatiivisia vaikutuksia ti- linpäätökseen mutta tekee tarkemman arvi- on standardin vaikutuksista ja siirtämätavas- ta tilikauden 2018 aikana.

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 segmentti-raportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konserni-palvelut ja muut erät.

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

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 €	2017	2016
Liikevaihto		
Talotekniikka	116 106	103 892
Korjausurakointi	80 850	74 966
Julkisivut	113 921	88 615
Emo ja eliminoinnit	-10 675	-5 915
Yhteensä	300 203	261 558
Tilaukanta		
Talotekniikka	72 500	70 700
Korjausurakointi	78 233	43 515
Julkisivut	74 988	76 591
Yhteensä	225 721	190 806
Uudet tilaukset		
Talotekniikka	97 180	85 834
Korjausurakointi	97 827	40 122
Julkisivut	94 901	100 517
Emo ja eliminoinnit	-11 832	-3 418
Yhteensä	278 077	223 055

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2017 ja 1.1.–31.12.2016 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita, eikä yhdenkään asiakkaan liikevaihto edusta merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta.

3. Hankitut liiketoiminnot

Liiketoimintojen hankinnat 2017

Hankittu liiketoiminta	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työntekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
Oulun Talosaneeraus Oy	Suomi	Osake	31/01/17	100 %	30	8,0
Pisara-Steel Oy	Suomi	Osake	09/03/17	100 %	10	2,4
KP Kuoppamäki Oy	Suomi	Osake	03/07/17	100 %	16	6,0
Lumicon Oy	Suomi	Osake	02/10/17	100 %	10	2,0

Yrityshankinnat täydentävät konsernin tuotevalikoimaa. Hankinnoista kirjattu liikearvo kohdistuu yhtiöiden mukana siirtyvään erikoisosaamiseen.

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2017 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	222
Aineettomat hyödykkeet	317
Rahat ja rahavarat	3 207
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3 039
Vaihto-omaisuus	78
Myytävissä olevat sijoitukset	9
Varat yhteensä	6 871
Velat	
Ostovelat ja muut velat	3 275
Korolliset velat	0
Laskennalliset verovelat	63
Velat yhteensä	3 338
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	3 532
Hankinnasta syntynyt liikearvo	4 479
Siirretyn vastikkeen määrä	8 011

Oulun Talosaneeraus Oy:n, Pisara-Steel Oy:n, KP Kuoppamäki Oy:n ja Lumicon Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin yhteensä 64 305 omaa osaketta (CONSTI).

Osakkeiden luovutusarvo laskettiin kauppakirjojen ehtojen mukaisesti Yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla, joka oli ajanjaksolla 28.10.2016–27.1.2017 noin 440 tuhatta euroa, ajanjaksolla 8.12.2016–7.3.2017 noin 110 tuhatta euroa, ajanjaksolla 30.3.2017–29.6.2017 noin 200 tuhatta euroa ja ajanjaksolla 15.9.2017–25.9.2017 noin 200 tuhatta euroa.

Vuonna 2017 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut yhteensä 416 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi, ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

Liiketoimintojen hankinnat 2016

Hankittu liiketoiminta	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työn-tekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
Eleta Talotekniikka Oy	Suomi	Osake	04/01/16	100 %	18	2,0
Pirkanmaan JT-Palvelut Oy	Suomi	Osake	25/11/16	100 %	10	1,3
Cool Air Service Ky:n kylmälaitteiden asennus- ja huoltoliiketoiminta	Suomi	Liiketoiminta	30/11/16	100 %	2	0,2

Yrityshankinnat täydentävät konsernin tuotevalikoimaa. Hankinnoista kirjattu liikearvo kohdistuu yhtiöiden mukana siirtyvään erikoisosaamiseen.

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2016 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	105
Aineettomat hyödykkeet	149
Rahat ja rahavarat	222
Myyntisaamiset ja muut saamiset	429
Vaihto-omaisuus	67
Myytävissä olevat sijoitukset	5
Varat yhteensä	977
Velat	
Ostovelat ja muut velat	347
Korolliset velat	42
Laskennalliset verovelat	28
Velat yhteensä	417
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	561
Hankinnasta syntynyt liikearvo	641
Siirretyn vastikkeen määrä	1 202

Pirkanmaan JT-Palvelut Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin 6 164 omaa osaketta (CONSTI).

Osakkeiden luovutusarvo laskettuna kauppakirjan ehtojen mukaisesti yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla ajanjaksolla 25.8.–24.11.2016 oli 97 tuhatta euroa.

Vuonna 2016 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut 108 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

4. Liikevaihto 1 000 €	2017	2016
Pitkäaikaishankkeista kirjatut tuotot	275 340	233 891
Tuotot palveluista	24 863	27 667
Yhteensä	300 203	261 558
Pitkäaikaishankkeisiin liittyvät muut tiedot on esitetty liitteessä 5. Pitkäaikaishankkeet.		

5. Pitkäaikaishankkeet 1 000 €		
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	275 340	233 891
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla	360 765	320 105
Saamiset pitkäaikaishankkeista	10 916	13 281
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista	12 531	12 267

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 1 000 €		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	246	174
Julkiset avustukset	–	1
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	446	252
Muut tuottoerät	159	494
Yhteensä	850	920

7. Materiaalit ja palvelut 1 000 €		
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	62 216	47 542
Varastojen lisäys (–) tai vähennys (+)	15	74
Ulkopuoliset palvelut	156 093	131 942
Yhteensä	218 324	179 558

8. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €		
Palkat	48 623	42 476
Eläkekulut	9 047	7 895
Osakeperusteiset maksut	271	-
Muut henkilösivukulut	2 241	2 710
Yhteensä	60 181	53 081

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:		
Toimihenkilöitä	452	404
Työntekijöitä	637	531
Yhteensä	1 088	935

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

9. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2017	2016
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	7	5
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	6 542	4 573
Toimitilakulut	1 804	1 583
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	2 114	1 782
Matkakulut	3 036	2 737
Ajoneuvokulut	1 507	1 251
Muut kiinteät kulut	5 825	4 788
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	20 834	16 719

Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	172	153
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	0	5
Yhteensä	172	158

10. Poistot 1 000 €		
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	358	95
Muut aineettomat hyödykkeet	149	155
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	144	563
Koneet ja kalusto	1 378	1 260
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	60	66
Poistot yhteensä	2 089	2 138

11. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €		
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	22	21
Rahoitustuotot yhteensä	22	21

Rahoituskulut		
Korkokulut jaksetettuun hankintamenuon kirjatuista lainoista	294	394
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	13	13
Muut rahoituskulut	544	528
Rahoituskulut yhteensä	851	936
Rahoituskulut, netto	829	915

12. Tuloverot 1 000 €	2017	2016
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	680	1 745
Edellisten tilikausien verot	-15	20
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	-794	324
Yhteensä	-130	2 089

Suoraan omaan pääoman kirjatut verot	-	-
--------------------------------------	---	---

Verokulun ja konsernin kotimaan 20 prosentin verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:

Tulos ennen veroja	-1 204	10 067
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 % (v. 2016 20 %)	-241	2 013
Verovapaat tuotot	0	0
Vähennyskeltvottomat kulut	127	56
Verot aikaisemmilta tilikausilta	-15	20
Tuloverot tuloslaskelmassa	-130	2 089

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2017	2016	2017	2016
Verotuksessa vähentämättömät poistot	89	71	18	-4
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-80	-68	-12	-10
Aineellisien ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	-10	-59	112	37
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	0	0	0
Varaukset	124	23	101	3
Muut erät ¹⁾	685	110	575	-350
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	808	77		
Laskennallinen verokulu(/-tuotto)			794	-324

¹⁾ Pääosa muista eristä koskee tilikauden 2017 tappioista kirjattua laskennallista verosaatavaa. Lisäksi konsernilla on 31.12.2017 vähennyskelpoisia etuyhteyskorkoja 399 tuhatta euroa (521 tuhatta euroa 31.12.2016).

	Konsernitase	
Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:	2017	2016
Laskennalliset verosaamiset	907	213
Laskennalliset verovelat	-99	-136
Laskennalliset verosaamiset(/-velat), netto	808	77

Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys		
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	77	430
Verotuotot(/-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	794	-324
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	-63	-29
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	808	77

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 euroa vuonna 2016).

13. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotulla 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 potentiaalisiin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

Osakekohtainen tulos	2017	2016
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	-1 074	7 978
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 660 253	7 615 373
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,14	1,05
Osakekohtainen tulos, laimennettu	2017	2016
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	-1 074	7 978
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	-1 074	7 978
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 660 253	7 615 373
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 663 470	7 615 373
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	-0,14	1,05

14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 1 000 €

	Maa-alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	655	2 092	11 039	4	13 790
Lisäykset	-	187	1 187	-	1 374
Liiketoimintojen yhdistäminen	16	-	206	-	222
Vähennykset	-106	-517	-600	-	-1 223
Hankintameno 31.12.2017	565	1 763	11 831	4	14 162
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2017	-	1 159	7 505	-	8 664
Tilikauden poisto	-	142	1 440	-	1 583
Vähennykset	-	-186	-426	-	-612
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2017	-	1 115	8 519	-	9 635
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	565	647	3 311	4	4 528
Hankintameno 1.1.2016	655	2 006	9 824	12	12 497
Lisäykset	-	86	1 766	-	1 852
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	105	-	105
Vähennykset	-	-	-656	-8	-664
Hankintameno 31.12.2016	655	2 092	11 039	4	13 790
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2016	-	597	6 546	-	7 143
Tilikauden poisto	-	563	1 326	-	1 888
Vähennykset	-	-	-368	-	-368
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2016	-	1 159	7 505	-	8 664
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	655	933	3 534	4	5 126

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksella hankittua omaisuutta seuraavasti:

1 000 €	Koneet ja kalusto
Hankintameno	311
Kertyneet poistot	141
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	170
Hankintameno	311
Kertyneet poistot	135
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	175

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankintamenon lisäksiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla vuokrattuja hyödykkeitä 55 tuhatta euroa vuonna 2017 (55 tuhatta euroa vuonna 2016).

Arvonalentumiset

Vuoden 2017 aikana konsernin tuotantokoneistosta ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

Avustukset

Konserni ei ole saanut vuonna 2017 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

15. Aineettomat hyödykkeet 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2017	44 126	5 124	49 250
Lisäykset	–	67	67
Liiketoimintojen yhdistäminen	4 479	317	4 795
Hankintameno 31.12.2017	48 604	5 507	54 112
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2017	–	4 738	4 738
Tilikauden poisto	–	507	507
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2017	–	5 245	5 245
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	48 604	262	48 867

Hankintameno 1.1.2016	43 484	4 913	48 397
Lisäykset	–	61	61
Liiketoimintojen yhdistäminen	642	149	791
Hankintameno 31.12.2016	44 126	5 124	49 250
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2016	–	4 488	4 488
Tilikauden poisto	–	250	250
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2016	–	4 738	4 738
Kirjanpitoarvo 31.12.2016	44 126	386	44 512

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

16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo			
	2017	2016	
Talotekniikka	21 056	18 926	
Julkisivut	14 717	14 301	
Korjausurakointi	12 831	10 898	
Yhteensä	48 604	44 126	

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 budjetta 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 31.12.2017 ja testauksen tulos oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla. Ennustelaskelmassa käytetyn diskonttokoron vaihteluväli eri raha-virtaa tuottavien yksiköiden kohdalla ennen veroja on ollut 9,96–10,26 prosenttia (10,44–10,49 prosentia vuonna 2016). Johdon parhaan näkemyksen mukaan minkään laskelmassa käytetyn kes-keisen 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, materiaalikustannuksis-ta, suorista ja epäsuorista työvoimakustannuksista sekä arvoidusta yleiskustannusten kehityksestä.

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

määritetty konsernin painotetusta keskimääräisestä pääoman kus-tannuksesta (WACC, weighted average cost of capital). WACC ottaa huomioon sekä velan että oman pääoman. WACC-laskennassa käy-tetty pääomarakenne perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanipääomarakenteeseen. Oman pääoman kustannus johtuu odotetusta tuotosta konsernin sijoittajille, joka huomioi riskittömän markkinakoron lisäksi Suomen osakemark-kinoiden osakeriskin sekä yhtiön kokoon liittyvän riskipreemion. Toimialakohtainen riski perustuu valittujen listattujen pohjoismais-ten verrokkiyhtiöiden mediaanibetaan. Velan kustannus perustuu korollisten velkojen kuluihin, jotka konserni on velvollinen suoritta-maan. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.

Kasvunopeus
Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa toimialan pitkän aikavälin to-teutunutta kasvua.

Terminaalikasvuprosentti
Terminaalikasvuprosenttia käytetään kassavirtojen ekstrapoloinnissa yli ennustejanjakson. Kasvuoletta ei ylitä toimialan keskimää-räistä pitkäaikaista kasvuoletusta.

Arvonalentumistestauksen herkkyyshanalyysit
Herkkyyshanalyysi on tehty perustuen oletukseen heikentyvästä kas-savirran kasvusta ennustejanjakson aikana sekä sen jälkeen. Myös yleinen korkotason nousu ja kannattavuuden lasku on otettu huo-mioon. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvон-alennuskirjaukseen minkään rahavirtaa tuottavan yksikön kohdalla.

17. Rahoitusvarat ja -velat 1 000 €

	2017	2016	
Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso Liite

Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon

Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myytävissä olevat sijoitukset	17	8	
Myytävissä olevat sijoitukset käypään arvoon yhteensä	17	8	

Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon

Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myyntisaamiset	22 688	22 758	20
Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon yhteensä	22 688	22 758	

Rahavarat	9 652	9 304	21
-----------	-------	-------	----

Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	32 357	32 070	
Rahoitusvarat yhteensä	32 357	32 070	

1 000 €				
	2017	2016		
Rahoitusvelat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
Rahoitusvelat jaksetettuun hankintamenoon				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	19 455	20 000		24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	589	711		24
Rahoitusleasingvelat	94	94		24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	1 000	–		
Osamaksuvelat	508	517		24
Rahoitusleasingvelat	76	79		24
Ostovelat	21 118	16 417		25
Rahoitusvelat jaksetettuun hankintamenoon yhteensä	42 840	37 819		
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon				
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Johdannaiset (ei suojauslaskennassa)	0	0		2
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät käypään arvoon yhteensä	0	0		
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	20 138	20 805		
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	22 702	17 014		
Rahoitusvelat yhteensä	42 840	37 819		

Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot
Myytavissa 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. 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. 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 hierarkiatasoilte 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 merkittäviltä 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 merkittäviltä 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 sekä kassavirrasta, jotta on voitu varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta.

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

Konserni käyttää tarvittaessa riskinhallinnassaan johdannaissopimuksia. Konsernin riskinhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaissilla ei käydy 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 sekä osto- ja muista veloista. Rahoitusvelkojen päätarkoituksena on rahoittaa ja tukea konsernin operatiivista toimintaa.

Konserni ei sovelta 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 seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja.

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.

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 199 tuhatta euroa (200 tuhatta euroa vuonna 2016).

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:

1 000 €	31.12.2017	31.12.2016
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	9 652	9 304
Yhteensä	14 652	14 304

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 sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Consti-konsernin rahoitusosasto 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 saamiin liittyviä vakuuksia.

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 34 tuhatta euroa (71 tuhatta euroa vuonna 2016).

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 päivitettävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. Consti-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävyyydestä.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2017 7 prosenttia konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2016 3 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen sekä nettovelkojen ja oikaistun käyttökatteen suhteeseen. Consti-konserni on saanut 28.12.2017 rahoittajapankiltaan suostumuksen lainaehtoihin liittyvän nettovelkojen suhde oikaistuun käyttökatteeseen -tunnusluvun osalta kovenantin rikkoutumiseen tilinpäätöshetkellä.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittymiä.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiilin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamatomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2017 (31.12.2016) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023–	Yhteensä
Pankkilainat	1 203	1 193	1 183	1 173	17 083	0	21 833
Rahoitusleasingvelat	83	51	48	0	0	0	182
Muut korolliset velat	564	422	157	49	0	0	1 192
Ostovelat	21 118	0	0	0	0	0	21 118
	22 967	1 665	1 387	1 221	17 083	0	44 324
31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022–	Yhteensä
Pankkilainat	240	240	240	20 180	0	0	20 900
Rahoitusleasingvelat	87	51	48	0	0	0	186
Muut korolliset velat	554	414	261	63	0	0	1 291
Ostovelat	16 417	0	0	0	0	0	16 417
	17 297	705	549	20 243	0	0	38 794

Pääoman hallinta

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaali toimintaedellytykset, ylläpitää optimaalista pääomarakennetta, sekä minimoida pääoman kustannukset. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti investointeja ja liike-toimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää ohjaamalla.

Konsernin pääoman hallinta pyrkii tavoitteiden saavuttamiseksi varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liit-tyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomaraken-teelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa kos-keva tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/käyttökate ja velkaantu-misasteprosentti, jotka ovat myös lainakovenantteja.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2017	2016
Aineet ja tarvikkeet (hankintameno on arvostettuna)	550	500
Yhteensä	550	500

Tilikausilla 2017 ja 2016 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2017	2016
Myyntisaamiset	22 688	22 758
Saamiset pitkäaikaishankkeista	10 916	13 281
Siirtosaamiset	2 722	2 459
Muut saamiset	63	54
Yhteensä	36 389	38 552

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14–31 päivää. Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 34 tuhatta euroa (71 tuhatta euroa vuonna 2016). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:

Erääntymättömät	20 259	18 819
Erääntyneet		
< 30 päivää	1 972	2 599
30–60 päivää	213	243
61–90 päivää	169	269
> 90 päivää	74	829
Yhteensä	22 688	22 758

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 1 000 €	2017	2016
Käteinen raha ja pankkitilit	9 652	9 304
Yhteensä	9 652	9 304

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2017 oli 5 000 tuhatta euroa (5 000 tuhatta euroa vuonna 2016).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	9 652	9 304
Rahavarat	9 652	9 304

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 1 000 €

Osakkeiden jakauma ja osakepääoma	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osake-pääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
1.1.2016	7 614 767	80	243 500	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	6 164		–6 164	
31.12.2016	7 620 931	80	237 336	7 858 267
1.1.2017	7 620 931	80	237 336	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	64 305		–64 305	
Omien osakkeiden hankinta	–23 020		23 020	
31.12.2017	7 662 216	80	196 051	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.

Muutokset osakkeiden lukumäärissä ja vastaavat muutokset omassa pääomassa

	Osakkeita ulkona, kpl	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2016	7 614 767	80	27 318	–456	26 942
Omien osakkeiden luovutus	6 164		87	10	97
31.12.2016	7 620 931	80	27 405	–446	27 039
1.1.2017	7 620 931	80	27 405	–446	27 039
Omien osakkeiden luovutus	64 305		847	103	950
Omien osakkeiden hankinta	–23 020			–258	–258
31.12.2017	7 662 216	80	28 252	–601	27 731

Osakepääoma

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

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut, että osinkoa ei jaeta tilikaudelta 1.1.– 31.12.2017.

23. Varaukset 1 000 €				
	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
1.1.2017	981	163	0	1 144
Varausten lisäykset	1 060	805	0	1 865
Käytetyt varaukset	-894	-164	0	-1 058
Käyttämättömien varausten peruutukset	0	0	0	0
31.12.2017	1 146	804	0	1 951
Lyhytaikaiset varaukset	1 146	804	0	1 951
Yhteensä	1 146	804	0	1 951
1.1.2016	1 172	100	15	1 288
Varausten lisäykset	422	132	0	554
Käytetyt varaukset	-501	-69	-15	-585
Käyttämättömien varausten peruutukset	-113	0	0	-113
31.12.2016	981	163	0	1 144
Lyhytaikaiset varaukset	981	163	0	1 144
Yhteensä	981	163	0	1 144

Takuuvaraus
Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2017 lopussa takuuvarauksia oli 1 146 tuhatta euroa (981 tuhatta euroa vuonna 2016). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset
Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

24. Rahoitusvelat 1 000 €			2017	2016
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta			19 455	20 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat			589	711
Rahoitusleasingvelat			94	94
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä			20 138	20 805
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta			1 000	0
Osamaksuvelat			508	517
Rahoitusleasingvelat			76	79
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			1 584	597
Pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutokset yhteensä 321 tuhatta euroa ovat rahavirtaperusteisia.				
Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.				
Rahoitusleasingvelat				
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:				
Vähimmäisvuokrat				
Alle vuoden kuluessa			86	90
1–5 vuoden kuluessa			84	70
Vähimmäisvuokrat yhteensä			170	160
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti				
Vähimmäisvuokrien nykyarvo				
Alle vuoden kuluessa			76	79
1–5 vuoden kuluessa			94	94
Vähimmäisvuokrat yhteensä			170	173
Kertymättömät rahoituskulut / tuotot			0	-14
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä			13	13

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat pakettiautojen, työvälineiden ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €	2017	2016
Ostovelat	21 118	16 417
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista asiakkailta	12 531	12 267
Muut velat	8 349	8 186
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0	0
Siirtovelat	9 859	9 019
Yhteensä	51 856	45 890

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 1 000 €

Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralle ottajana

Ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2017	2016
Yhden vuoden kuluessa	1 621	1 231
1–5 vuoden kuluttua	3 087	3 066
Yli 5 vuoden kuluttua	0	122
Yhteensä	4 708	4 419

Tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja tilikaudella 2017 1 465 tuhatta euroa (1 182 tuhatta euroa 2016). Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 5 vuotta. Useimmiten sopimuksiin 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

Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0	70 711
---------------------------------------	---	--------

Takaukset

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

Työ- ja takuuaikaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut sekä vuokratakaukset	43 949	35 397
Yhteensä	43 949	35 397

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistusosuus %	
			2017	2016
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausurakointi Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Consti Julkisivut Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Lumicon Oy ¹⁾	Rakentaminen	Suomi	100 %	–
EAM Consti Holding Oy		Suomi	0 %	–

¹⁾ Lumicon Oy hankittu osakekaupalla 2.10.2017.

Hallitus teki kokouksessaan 4. huhtikuuta 2017 päätöksen järjestelystä Consti Yhtiöt Oyj:n (Consti) osakkeiden hankkimisesta ja hallinnoimisesta Evli Awards Management Oy:n (EAM) kanssa kannustimiin liittyvän omien osakkeiden hankinnan rahoitusta koskevan osakeyhtiölain kohdan säännösten mukaisesti (OYL 13 luku 10§2). Järjestelyssä EAM perusti EAM CONSTI Holding Oy:n (Holding-yhtiö), joka hankkii Constin rahoittamana sopimuksen ehtojen mukaisesti osakkeita jaettavaksi henkilöstölle Constin osakepalkitsemisjärjestelyn ehtojen mukaisesti. Holdingyhtiön juridinen omistus on EAM:lla, mutta sopimuksen perusteella Consti tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa järjestelyssä ja toimii päämiehenä, kun taas EAM toimii agentin roolissa holdingyhtiön kautta. Tämä sopimuksellisista piirteistä syntyvä määräysvalta johtaa siihen, että holdingyhtiö yhdistellään IFRS-konsernitilinpäätökseen ns. strukturoituna yhteisönä.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2017 (31.12.2016) ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta.

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.

1 000 €	Myynnit		Ostot	Saamiset	Velat
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2017	194	0	1	0
	2016	2	0	0	0

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2017	2016
Johdon työsuhde-etuudet		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 561	1 794
Osakeperusteiset maksut	115	0
Irtisanomisen yhteydessä suoritettut etuudet	297	0
Yhteensä	1 974	1 794

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

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot

Esa Korkeela, vt. toimitusjohtaja 26.9.2017 alkaen ja toimitusjohtaja 21.12.2017 alkaen	66	–
Marko Holopainen, toimitusjohtaja 26.9.2017 saakka	268	334
Yhteensä	334	334

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Tapio Hakakari, puheenjohtaja	35	30
Antti Korkeela	22	15
Erkki Norvio	22	15
Petri Rignell	22	15
Pekka Salokangas	22	15
Niina Rajakoski	22	15
Janne Näränen (jäsen 4.4.2017 saakka)	4	16
Yhteensä	147	121

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puitteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2017 oli 62 tuhatta euroa (63 tuhatta euroa vuonna 2016).

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

28. Osakeperusteiset maksut

Consti Yhtiöt Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän katsotaan kuuluvan IFRS 2 Osakeprusteiset maksut -standardin soveltamisalaan. Avainhenkilöiden ilmoittautuminen ohjelmaan päättyi 5.1.2017. Ohjelman perustamisella ei ollut vaikutusta 1.1.–31.12.2016 konsernitilinpäätökseen.

Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu

tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Yhtiöt Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sisältyy 271 tuhatta euroa kuluja konsernitilinpäätökseen 1.1.–31.12.2017. Tilikauden lopussa kannustinjärjestelmästä on jaksotettu siirtovelkoihin 116 tuhatta euroa.

29. Raportointikauden päättymispäivän jälkeiset tapahtumat

Consti ilmoitti 3.1.2018, että Joni Sorsanen (s.1983), KTM, on nimitetty Consti Yhtiöt Oyj:n talousjohtajaksi (CFO) ja johtoryhmän jäseneksi. Joni Sorsanen aloittaa Constin palveluksessa viimeistään 28.3.2018 ja raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
Liikevaihto	1	1 788	1 652
Liiketoiminnan muut tuotot	2	429	656
Henkilöstökulut	3	-1 372	-1 575
Poistot	5	-193	-182
Liiketoiminnan muut kulut	4	-2 190	-1 692
		-3 755	-3 449
Liikevoitto /-tappio		-1 538	-1 141
Rahoitustuotot ja -kulut	6	1 394	-472
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-144	-1 613
Tilinpäätössiirrot	7	550	10 500
Voitto (tappio) ennen veroja		406	8 887
Tuloverot	8	21	-1 414
Tilikauden voitto (tappio)		427	7 473

EMOYHTIÖ

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2017	31.12.2016
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		44	72
Muut pitkävaikutteiset menot		152	118
		196	191
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		25	34
Koneet ja kalusto		190	244
		216	278
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		91 038	82 611
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
		91 292	82 865
Pysyvät vastaavat yhteensä		91 704	83 334
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0	9
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		2 094	3 962
Siirtosaamiset		841	69
		2 935	4 040
Rahat ja pankkisaamiset		0	671
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		2 935	4 711
VASTAAVAA		94 639	88 045

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2017	31.12.2016
OMA PÄÄOMA			
	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		28 053	27 206
Omat osakkeet		–343	–446
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		22 794	19 456
Tilikauden voitto (tappio)		427	7 473
Oma pääoma yhteensä		51 011	53 769
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		19 500	20 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		9	28
		19 509	20 028
Lyhytaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		10 061	0
Ostovelat		320	181
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		18	18
Velat saman konsernin yrityksille		12 756	13 016
Muut velat		223	274
Siirtovelat		741	760
		24 119	14 248
Vieras pääoma yhteensä		43 628	34 275
VASTATTAVAA		94 639	88 045

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA

Emoyhtiön rahoituslaskelma (1 000 €)	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
--------------------------------------	-----------------	-----------------

Liiketoiminnan rahavirrat		
Liikevoitto/-tappio	-1 538	-1 141
Oikaisut:		
Poistot	193	182
Käyttöpääoman muutos	-463	-521

Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-1 808	-1 480
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	1 394	-472
Tilikauden verot	-552	-1 156

Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-966	-3 109
-----------------------------------	------	--------

Investointien rahavirrat		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-7 477	-1 159
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-137	-273
Investointien nettorahavirta (B)	-7 613	-1 432

Rahoituksen rahavirrat		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	21 000	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-20 500	0
Muiden korollisten velkojen muutos	9 043	15
Saadut konserniavustukset	2 500	8 000
Osingonmaksu	-4 135	-2 970
Rahoituksen nettorahavirta (C)	7 908	5 045

Rahavarojen muutos (A+B+C)	-671	505
Rahavarat tilikauden alussa	671	166
Rahavarat tilikauden lopussa	0	671

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.–31.12.2017.

Ulkomaan määraisten erien muuntaminen
Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen 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.

Eläketurva
Henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan.

Tutkimus- ja kehitysmenot
Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluksi niiden syntymisvuonna.

Saamisten ja -velkojen arvostusperiaatteet
Saamisiin merkityt myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteiseen arvoon.

Tilinpäätössiirrot
Tilinpäätössiirtoihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.

Verot
Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tilikauden tuloslaskelman tuloveroihin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille

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

1. Liikevaihto 1 000 €	2017	2016
Tuotot palveluista	1 788	1 652
Yhteensä	1 788	1 652

2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €		
Muut tuotot	429	656
Yhteensä	429	656

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €		
Palkat ja palkkiot	1 165	1 293
Eläkekulut	221	234
Muut henkilösivukulut	-15	48
Yhteensä	1 372	1 575

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	8	9
---	---	---

Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	334	334
Hallituksen jäsenet	147	121
Yhteensä	481	455

4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €		
Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst & Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	104	90
Muut palvelut	0	5
Yhteensä	104	95

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2017	2016
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	28	29
Muut pitkävaikutteiset menot	59	52
Rakennukset ja rakennelmat	8	8
Koneet ja kalusto	98	93
Yhteensä	193	182

6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €		
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	2 300	160
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Konserniyhtiöiltä	0	167
Yhteensä	0	167

Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniyhtiöille	474	397
Korkokulut muille	432	403
Yhteensä	906	799

Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	1 394	-472
----------------------------------	-------	------

7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €		
Saadut konserniavustukset	550	10 500

8. Tuloverot 1 000 €		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	21	-1 414

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2017	2016
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	72	88
Lisäykset tilikaudella	0	13
Tilikauden poisto	28	29
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	44	72
Muut pitkävaikutteiset menot		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	118	91
Lisäykset tilikaudella	92	79
Tilikauden poistot	59	52
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	152	118
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	34	42
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	8	8
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	25	34
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	244	157
Lisäykset tilikaudella	44	180
Vähennykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	98	93
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	190	244
10. Sijoitukset 1 000 €		
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	82 611	81 355
Lisäykset	8 427	1 256
Hankintameno 31.12.	91 038	82 611
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
Sijoitukset yhteensä	91 292	82 865

11. Saamiset 1 000 €	2017	2016
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	2 094	1 462
Konserniavustussaamiset	0	2 500
Yhteensä	2 094	3 962
Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset		
Verosaamiset	740	0
Muut erät	101	69
Yhteensä	841	69
12. Oma pääoma 1 000 €		
Osakepääoma 1.1.	80	80
Lisäykset	0	0
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	27 206	27 119
Lisäykset	847	87
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	28 053	27 206
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	26 483	21 970
Omien osakkeiden hankinta	103	10
Osingonjako	-4 135	-2 970
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	22 451	19 010
Tilikauden voitto	427	7 473
Yhteensä	22 878	26 483
Oma pääoma	51 011	53 769
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 053	27 206
Voitto edellisiltä tilikausilta	22 451	19 010
Tilikauden voitto	427	7 473
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	50 931	53 689

Consti Yhtiöt Oyj:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
173 031	2,2 %	2,2 %

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2017	2016
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 509	20 028
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	19 509	20 028
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	34	13
Muut velat	12 722	13 003
Velat muille		
Ostovelat	320	181
Lainat rahoituslaitoksilta	10 080	18
Siirtovelat	741	760
Muut velat	223	274
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	24 119	14 248
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	237	237
Verojaksotus	0	257
Muut jaksotukset	504	265
	741	760

14. Vastuusitoumukset 1 000 €	2017	2016
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0	70 711
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettava	199	146
Myöhempinä vuosina maksettavat	181	279
Yhteensä	380	425
Muut vastuut		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
Yhteensä	5 000	5 000
Takaukset		
Vuokratakaukset	60	45
Saman konsernin yritysten puolesta	43 889	35 351

15. Johdon palkat ja palkkiot

<

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Yhtiöt Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2017 ovat (euroa):	
Edellisten tilikausien voittovarät	22 451 316,47
Tilikauden voitto	427 068,61
Kertyneet voittovarät yhteensä	22 878 385,08
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 053 072,43
Jakokelpoiset varät yhteensä	50 931 457,51

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta tilikaudelta 1.1.– 31.12.2017.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 14. helmikuuta 2018

Hakakari Tapio Hallituksen puheenjohtaja	Norvio Erkki Hallituksen jäsen
Rignell Petri Hallituksen jäsen	Salokangas Pekka Hallituksen jäsen
Korkeela Antti Hallituksen jäsen	Rajakoski Niina Hallituksen jäsen

Korkeela Esa
Toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 14. helmikuuta 2018

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Rytilahti Mikko
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto
Olemme tilintarkastaneet Consti Yhtiöt Oyj:n (Y-tunnus 2203605–5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suoritamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Emme ole suorittaneet emoyhtiölle emmekä konserniyrityksille muita kuin tilintarkastuspalveluja.

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatimissamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme täyttäneet kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät velvoitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arvioimme mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tiilinpäätöstä koskevalle lausunrollemme.

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

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleimme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Pitkäaikaishankkeiden liikevaihdon tuloutus
Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 5. pitkäaikaishankkeet.

Yhtiö toimittaa asiakkailleen korjausrakentamiseen liittyviä projektikokonaisuuksia, joissa hankkeen aloitus ja valmiiksi saattaminen voivat ajoittua eri tilikausille. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteidensa mukaisesti yhtiö soveltaa tällaisten pitkäaikaishankkeiden liikevaihdon tulouttamiseen valmiusasteen mukaista menetelmää.

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arvioita raportointikauden päätymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Vuonna 2017 noin 92 prosenttia 300 miljoonan euron liikevaihdosta kirjattiin valmiusasteen mukaista menetelmää noudattaen. Olemme tunnistaneeet valmiusasteen mukaisen tuloutuksen olennaiseksi riskiksi, koska tuloutukseen liittyy merkittävässä määrin johdon harkintaa.

Tämä seikka on EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.

Liikearvon arvostus

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 16. liikearvon arvonalentumistestaus.

Vuosittain suoritettava arvonalentumistestaus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska arviointiprosessi on monimutkainen ja arvionvarainen, se perustuu markkinoita ja taloutta koskeville oletuksille ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2017 liikearvon määrä oli 49 miljoonaa euroa joka on 48 % kokonaisvaroista ja 192 % omasta pääomasta. Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin yhtiön rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määrittymiseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökate sekä rahavirtojen diskontauksessa käytetty diskonttokorko. Arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvon alentumiseen.

Tämä seikka on EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.

ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä

Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Pitkäaikaishankkeista aiheutuvan riskin huomioimiseksi suorittamiimme tarkastustoimenpiteisiin kuuluivat mm. seuraavat toimenpiteet:

- Arvioimme yhtiön pitkäaikaishankkeisiin soveltamia laskentaperiaatteita.
- Perehdyimme hankeaineistoon, kuten sopimuksiin, lainoillisiin kannanotoihin ja muuhun kirjalliseen aineistoon.
- Suoritimme projekteille vuosineljänneksittäin analyytisiä toimenpiteitä läpi koko tilikauden.
- Arvioimme projektien taloudellisia tunnuslukuja, edistymistä sekä kokonaistilannetta - vertaamalla hankkeita aikaisemmin samman tyyppisistä hankkeista kerryttämiimme kokemuksiin,
- läpikäymällä yksityiskohtaisesti arvioitujen tuottojen, kustannusten sekä varaus-ten muutoksia,
- keskustelemalla organisaation eri tasoilla olevien henkilöiden kanssa mukaan lukien projektijohdon, liiketoimintajohdon sekä konsernijohdon.
- Analysoimme arvioihin sisältyviä keskeisiä osa-alueita, kuten arviota jäljellä olevista kustannuksista ennakoituja tuotteja sekä projektin valmistumiseen vaadittavaa aikaa.
- Liitetiedossa 1. laadintaperiaatteet on esitetty tietoja liikevaihdon tulouttamisen tärkeimmistä oletuksista. Arvioimme näiden liitetietojen riittävyyttä.

Liikearvon arvostukseen liittyvissä tarkastustoimenpiteissä hyödynsimme arvonmäärittä-
siantuntijoita, jotka avustivat meitä johdon tekemien oletusten ja menetelmien arvioinnissa. Toimenpiteet käsittivät johdon tekemien oletusten vertaamisen ulkoisista tietolähteistä saataviin tietoihin ja itse laskemiimme toimialan keskiarvoihin liittyen erityisesti

- ennustettuun liikevaihdon kasvuun,
- käyttökateprosenttiin, ja
- rahavirtojen diskonttaamisessa käytettyyn pääoman keskimääräiseen kustannukseen.

Testasimme johdon laatimia arvonalentumislaskelmia sekä vertasimme diskontattujen kassavirtojen määrää yhtiön markkina-arvoon. Liitetiedossa 1. laadintaperiaatteet on esitetty tietoja liikearvon arvonalentumistestauksen tärkeimmistä oletuksista. Arvioimme näiden liitetietojen riittävyyttä.

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

Kommunikoiimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana. Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoiimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei

kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten oletusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 18.6.2008 alkaen yhtäjaksoisesti 10 vuotta. Consti Yhtiöt Oyj:stä on tullut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 11.12.2015.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 14.2.2018

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Ryttilähti
KHT

TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma, 1.1.–31.12. (1 000 €)	2017 IFRS	2016 IFRS	2015 IFRS
Liikevaihto	300 203	261 558	256 151
Oikaistu käyttökate	1 714	13 142	12 613
Oikaistu käyttökateprosentti (%)	0,6 %	5,0 %	4,9 %
Käyttökate	1 714	13 120	10 507
Käyttökateprosentti (%)	0,6 %	5,0 %	4,1 %
Oikaistu liikevoitto/-tappio	−375	11 004	10 520
Oikaistu liikevoitto/-tappioprosentti (%)	−0,1 %	4,2 %	4,1 %
Liikevoitto/-tappio	−375	10 982	8 414
Liikevoitto/-tappioprosentti (%)	−0,1 %	4,2 %	3,3 %
Tulos ennen veroja	−1 204	10 067	4 054
% liikevaihdosta	−0,4 %	3,8 %	1,6 %
Katsauskauden tulos	−1 074	7 978	3 260
% liikevaihdosta	−0,4 %	3,1 %	1,3 %

Tase (1 000 €)			
Taseen loppusumma	100 810	98 078	90 692
Korollinen nettovelka	12 070	12 097	17 407
Omavaraisuusaste (%)	28,6 %	34,5 %	31,4 %
Velkaantumisaste (%)	47,7 %	40,8 %	70,9 %

Tunnuslukuja ja muita tietoja			
Vapaa kassavirta (1 000 €)	8 936	10 865	8 910
Kassavirtasuhde (%)	521,4 %	82,8 %	84,8 %
Tilaukanta (1 000 €)	225 721	190 806	181 301
Uudet tilaukset (1 000 €)	278 077	223 055	213 504
Henkilöstö keskimäärin	1 088	933	910
Henkilöstö kauden lopussa	1 079	935	890
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	−0,14	1,05	0,61
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	−0,14	1,05	0,61
Oma pääoma / osake (€)	3,30	3,89	3,22
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 662 216	7 620 931	7 614 767
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 660 253	7 615 373	5 329 936

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liikevoitto/-tappio + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat – rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat – rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	=	$\frac{\text{Tulos ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut (viim. 12 kk)}}{\text{Oma pääoma + korolliset velat (keskiarvo)}} \times 100$
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 vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Oikaistu liikevoitto	=	Liikevoitto/-tappio ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Tilauskanta	=	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

VERTAILUKELPOISUUTEEN VAIKUTTAVAT ERÄT

Täsmäytyslaskelma raportoidun IFRS:n mukaisen liikevoiton ja tässä katsauksessa kommentoidun oikaistu liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttuttavia eriä -tuloksen välillä

Yhtiön johto käsittelee poikkeukselliset, tavanomaiseen liiketoi-
mintaan kuulumattomat tapahtumat, kuten laajat rakennejärjeste-
lyt, rakennejärjestelyjen valmistelu ja konsernin uudelleen rahoitus
vertailukelpoisuuteen vaikuttavina erinä.

Vuosikertomuksessa raportoidaan oikaistu käyttökate ja oikaistu
liikevoitto ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. IFRS:n
mukaista tuloslaskelmaa on oikaistu seuraavilla vertailukelpoisuu-
teen vaikuttavilla erillä:

1 000 €			
1.1.–31.12.2017	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	300 203		300 203
Liiketoiminnan muut tuotot	850		850
Aineiden ja palveluiden käyttö	–218 324		–218 324
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	–60 181		–60 181
Liiketoiminnan muut kulut	–20 834		–20 834
Käyttökate	1 714		1 714
Poistot	–2 089		–2 089
Liikevoitto/-tappio	–375		–375
1.1.–31.12.2016	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Liikevaihto	261 558		261 558
Liiketoiminnan muut tuotot	920		920
Aineiden ja palveluiden käyttö	–179 558		–179 558
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	–53 081		–53 081
Liiketoiminnan muut kulut	–16 719	–23	–16 697
Käyttökate	13 120	–23	13 142
Poistot	–2 138		–2 138
Liikevoitto/-tappio	10 982	–23	11 004

TIETOA SIOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

Osake

Consti Yhtiöt Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland 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 80 000 euroa 31.12.2017.

Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäyntitunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuusyödykkeet ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2017: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2017 lopussa Consti Yhtiöt Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 3 470 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää alla esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2017 lopussa noin 14,1 prosenttia Consti Yhtiöt Oyj:n listatuista osakkeista oli ulkomaisten osakkeenomistajien omistuksessa. Lähes kaikki ulkomaalaisten omistamista osakkeista oli rekisteröity hallintarekisteriin. Vain osakkeenomistajien omiin nimiin rekisteröidyt osakkeet oikeuttavat käyttämään äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Varsinainen yhtiökokous

Consti Yhtiöt Oyj:n yhtiökokous pidetään keskiviikkona 4.4.2018 klo 13.00 alkaen Marina Congress Centerin Fennia I -salissa, osoitteessa Katajanokanlaituri 6, Helsinki.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on oltava rekisteröitynä 21.3.2018 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja ilmoitettava yhtiölle osallistumisestaan viimeistään 27.3.2018 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- Consti Yhtiöt Oyj:n verkkosivuilla www.consti.fi;
- puhelimitse numeroon 020 770 6903 toimistoaikana maanantai–perjantai klo 8.00–16.00); tai
- kirjeitse osoitteeseen Consti Yhtiöt Oyj, ”Yhtiökokous”, Hopeatie 2, 00440 Helsinki.

Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta tilikaudelta 1.1.–31.12.2017.

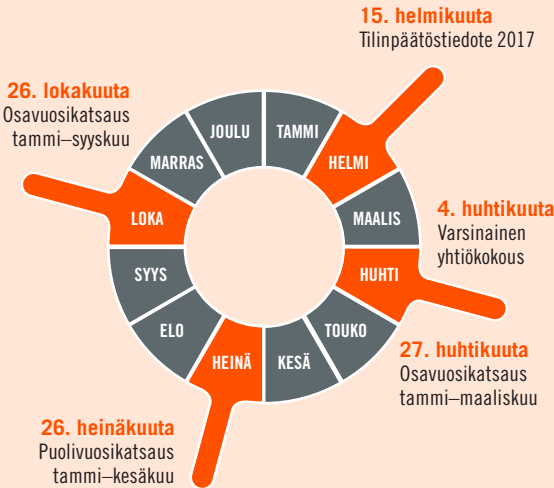
Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2018

Consti julkistaa kolme osavuositarkastusta vuonna 2018:

- Osavuositarkastus 1–3/2018 julkistetaan 27.4.2018
- Puolivuositarkastus 1–6/2018 julkistetaan 26.7.2018
- Osavuositarkastus 1–9/2018 julkistetaan 26.10.2018

Osavuositarkastukset julkistetaan noin klo 8.30 Suomen aikaa. Järjestämme osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden analyytikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineiden edustajille.

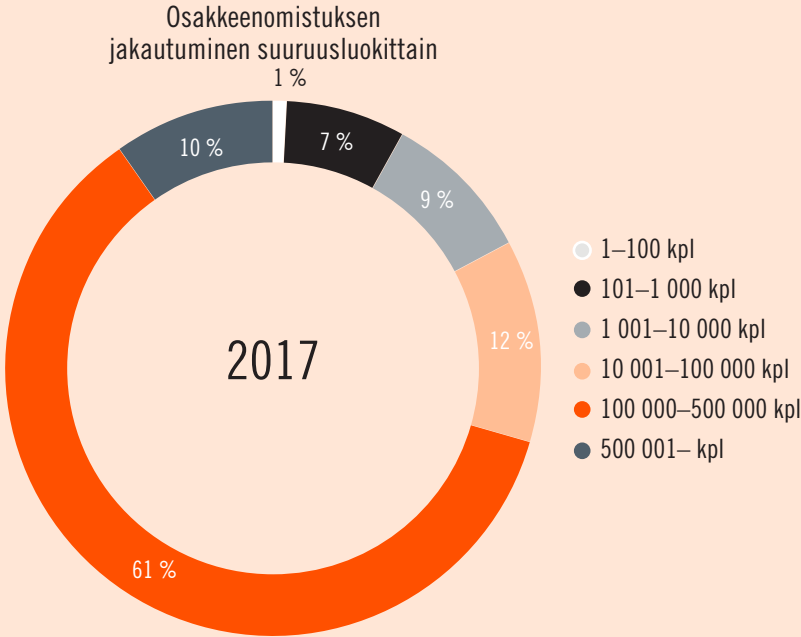
IR-kalenteri



Sijoittajasuhdepolitiikka

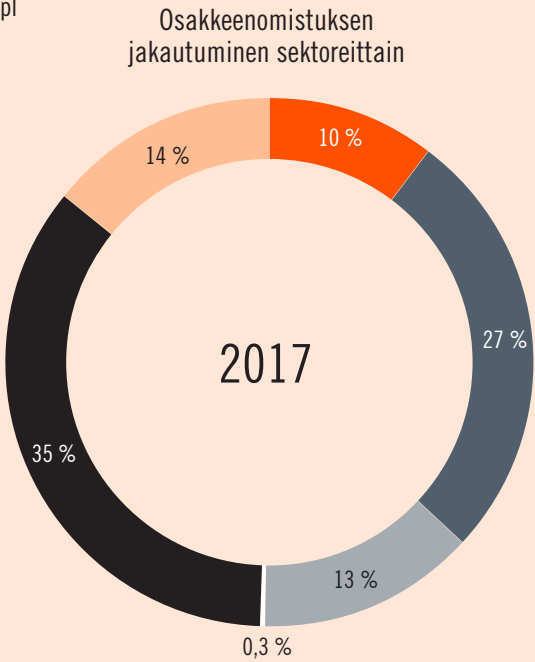
Constin sijoittajasuhdetoiminnan tavoitteena on tukea Constin osakkeen oikeaa arvomuodostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille kaikki olennainen ajantasainen tieto yhtiön liiketoiminnasta, strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta. Lisäksi tavoitteenamme on kasvattaa osakesijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Consti noudattaa 30 päivän suljettua ikkunaa ennen osavuositarkastuksen, puolivuositarkastuksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön edustajat eivät tänä aikana tapaa sijoittajia tai analyytikkoja eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa. Muina aikoina vastaamme mielellämme analyytikoiden ja sijoittajien kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse tai yhtiön järjestämissä sijoittajatapaamisissa.



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

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



Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2017

	Osakkeiden lukumäärä	%
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	469 451	5,97
Korkeela Esa Sakari *)	399 600	5,09
Kivi Risto Juhani	375 300	4,78
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	311 000	3,96
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Yhteisöosake	300 818	3,83
Kalevo Markku	297 900	3,79
OP-Suomi Pieniyhtiöt	284 034	3,61
Korkeela Antti Petteri	276 894	3,52
Fondita Nordic Micro Cap Placeringsfond	260 000	3,31
Sijoitusrahasto Evli Suomi Pieniyhtiöt	228 699	2,91
Sijoitusrahasto Aktia Capital	185 850	2,37
Consti Yhtiöt Oyj	173 031	2,20
Varma Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö	172 000	2,19
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomen Pieniyhtiöt	150 000	1,91
Sijoitusrahasto Nordea Pro Suomi	137 581	1,75
EQ Pohjoismaat Pieniyhtiö	117 108	1,49
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pieniyhtiöt	112 038	1,43
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Osake	107 890	1,37
Norvier Oy	106 463	1,35
Kirkon eläkerahasto	100 000	1,27
20 suurinta yhteensä	4 565 657	58,10
Hallintarekisteröidyt	1 110 917	14,14
Muut	2 181 693	27,76
Yhteensä	7 858 267	100,00

*) 22.12.2017 tiedotettu osakkeiden hankinta ei näy 31.12.2017 osakeomistuksissa johtuen osakeselvityksen myöhästymisestä kauppohen ketjuuntumisen seurauksena.

Yhteystiedot

Esa Korkeela

Toimitusjohtaja
puh. +358 40 730 8568
[esa.korkeela\(at\)consti.fi](mailto:esa.korkeela(at)consti.fi)

Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:

Consti Yhtiöt Oyj
Hopeatie 2, 00440 Helsinki
puh. 010 288 6000
[sijoittajasuhteet\(at\)consti.fi](mailto:sijoittajasuhteet(at)consti.fi)

Tietoa sijoittajille

on saatavana osoitteessa
www.consti.fi → [Sijoittajat](#)

CONSTI

2017

CONSTI



www.consti.fi