

CONSTI

CONSTI OYJ VUOSIKERTOMUS

2020

ARVOA ASIAKKAALLE

Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	7
Strategia	8
Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	25
Konsernin laaja tuloslaskelma	26
Konsernitase	27
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	28
Konsernin rahavirtalaskelma	29
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	30
Emoyhtiö	57
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	58
Emoyhtiön tase, FAS	59
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	61
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	62
Hallituksen voitonjakoehdotus	70
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	71
Tilintarkastuskertomus	72
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	74
Hallitus	79
Johtoryhmä	80
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	83
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	84
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	86

CONSTI LYHYESTI

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

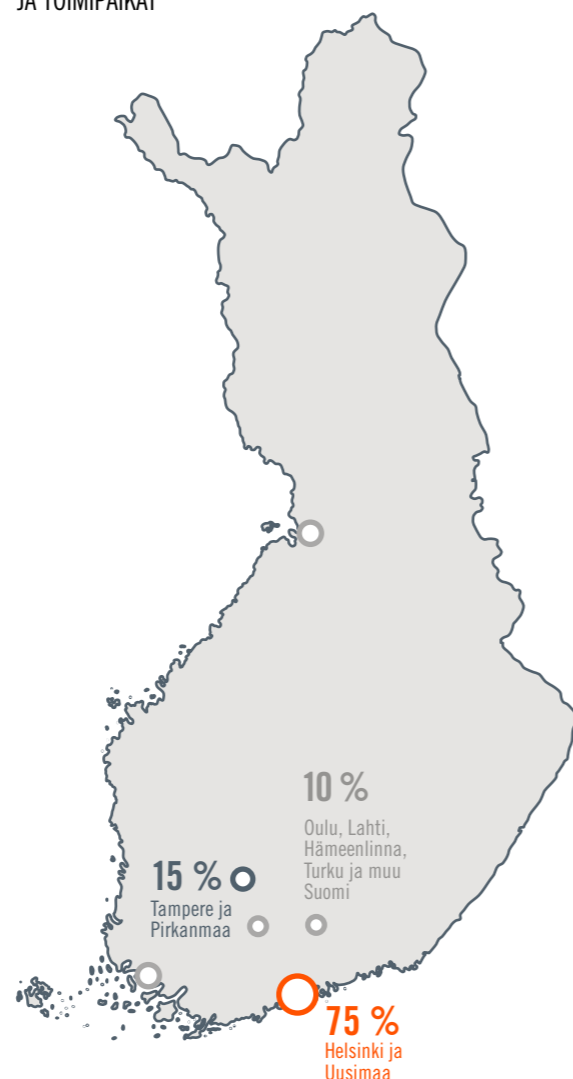
Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille. Lisäksi tarjontaan kuuluvat palvelu-urakointi sekä huolto- ja ylläpitopalvelut. Toiminta on keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin.

Liiketoiminta on jaettu neljään toimialaan:

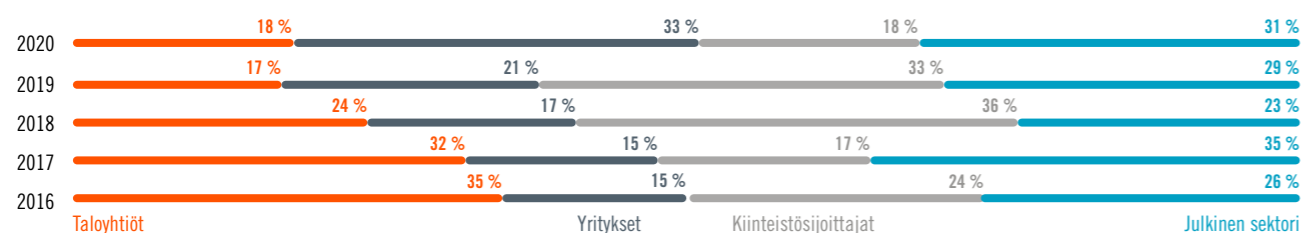
- Taloyhtiöt
- Yritykset
- Julkiset
- Talotekniikka

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Konserniin kuuluvat vuoden 2020 lopussa emoyhtiön kokonaan omistamina tytäryhtiöinä Consti Korjausrakentaminen Oy ja Consti Talotekniikka Oy. Liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä, minkä lisäksi liikevaihto raportoidaan toimialoittain.

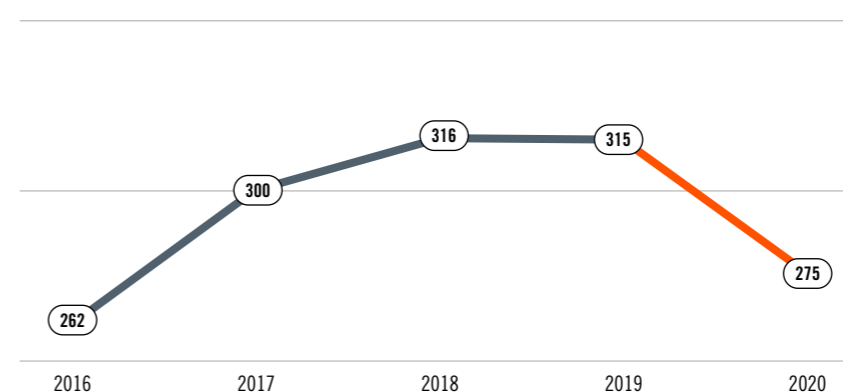
LIIVEVAIHDON MAANTIETEELLINEN JAKAUMA JA TOIMIPAIKAT



LIIVEVAIHTO ASIAKASRYHMITTÄIN



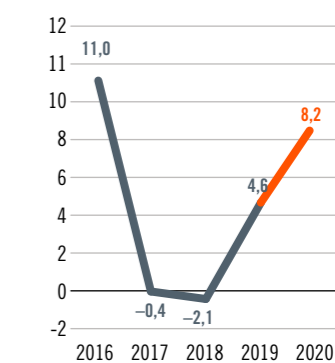
LIIVEVAIHTO (milj. €)



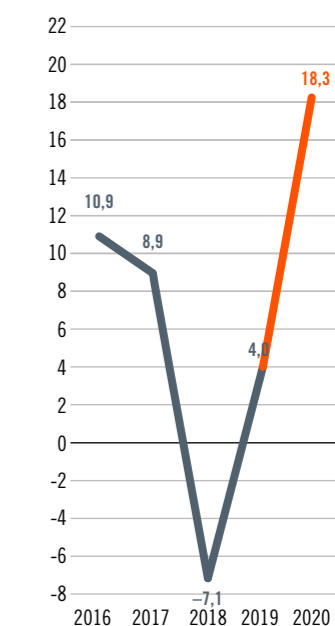
AVAINLUVUT (milj. €)	2016	2017	2018	2019	2020
Liikevaihto	261,6	300,2	315,8	314,8	274,6
Käyttökate	13,1	1,7	-0,5	8,1	11,4
Käyttökateprosentti, %	5,0 %	0,6 %	-0,1 %	2,6 %	4,2 %
Liikevoitto/-tappio	11,0	-0,4	-2,1	4,6	8,2
Liikevoitto/-tappioprosentti, %	4,2 %	-0,1 %	-0,7 %	1,5 %	3,0 %
Katsauskauden tulos	8,0	-1,1	-2,3	2,7	5,7
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,05	-0,14	-0,30	0,30	0,70
Osinko / osake (€)	0,54	-	-	0,16	0,40*
Tilaukanta	190,8	225,7	225,1	185,8	177,9
Uudet tilaukset	223,1	278,1	228,5	214,8	214,3
Vapaa kassavirta	10,9	8,9	-7,1	4,0	18,3
Kassavirtasuhte, %	82,8 %	521,4 %	-	48,9 %	160,3 %
Korollinen nettovelka	12,1	12,1	19,6	18,9	4,7
Omavaraisuusaste, %	34,5 %	28,6 %	25,4 %	29,8 %	32,7 %
Velkaantumisaste, %	40,8 %	47,7 %	83,6 %	64,4 %	14,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	22,7 %	-0,7 %	-4,5 %	8,9 %	13,6 %
Henkilöstö kauden lopussa	935	1 079	1 046	990	927

* hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle

LIIVEVOITTO/TAPPIO (milj. €)



VAPAA KASSAVIRTA (milj. €)*

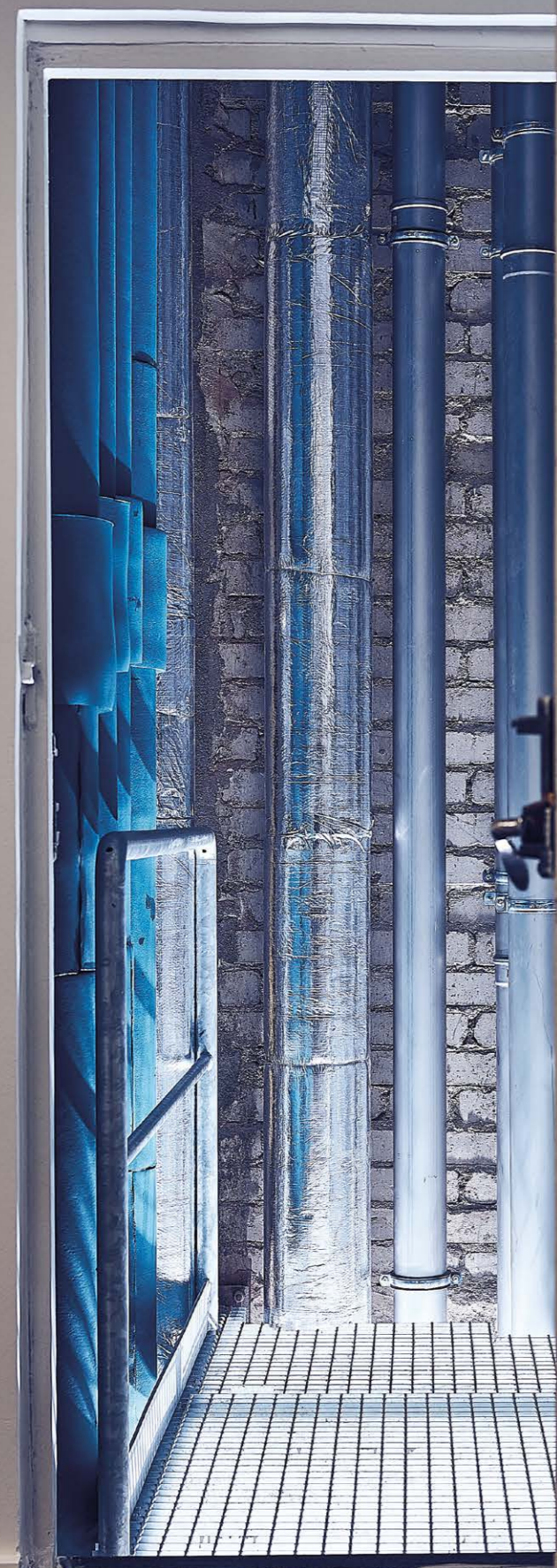


* Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

LIIVEVAIHTO
274,6
MILJ. €

TULOS PER OSAKE
0,70 €

Henkilöstö
927



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

KANNATTAVUUS PARANI, KASVUA UUDELLA STRATEGIALLA

Korjausrakentamisen kysyntä jatkui vuonna 2020 vaakaana. Koronaviruspandemia viivästytti kuitenkin monien asiakkaiden päätöksentekoa ja asetti uusia vaatimuksia työmaiden turvallisuustoimille.

Pandemiasta huolimatta saimme varmistettua kaikkien noin 700 projektimme häiriöttömän toteutuksen. Tämä oli kaikilta constilaisilta ja yhteistyökumppaneiltamme hieno suoritus, ja toivon että onnistumme toistamaan saman poikkeusolojen jatkuessa.

Vuonna 2020 liikevaihtomme supistui, mutta kannattavuutemme parani. Liiketuloksemme nousi 8,2 miljoonaan euroon eli 3,0 prosenttiin liikevaihdosta, kun vastaavat luvut olivat edellisvuonna 4,6 miljoonaa euroa ja 1,5 prosenttia. Kaikki toimialamme tekivät voitollisen tuloksen. Liikevaihtomme supistui noin 13 prosenttia ja oli 275 miljoonaa euroa.

Suorituskykymme parantumista tukivat edellisvuonna toteutettu organisaatiouudistus ja käänneohjelmamme, joilla paransimme erityisesti organisaatiomme asiakslähtöisyyttä, riskienhallintaa ja reagointikykyä.

Koronaviruspandemia on vaikuttanut sekä liikevaihdon että saatujen tilausten kehitykseen. Osa erityisesti isoista taloyhtiöistä siirsi korjaushankkeidensa päätöksentekoa. Toimitilojen korjaus- ja muutostöissä kysyntä heikentyi erityisesti niillä toimialoilla, jotka ovat kärsineet koronasta eniten. Constin saamien uusien tilausten määrä pysyi kuitenkin edellisvuoden tasolla, mikä osoittaa asiakasperusteisen organisaatiorakenteemme toimivan myös poikkeusoloissa.

Vuoden 2020 loppupuolella käynnistimme työn strategiamme uudistamiseksi. Perustamme on nyt hyvässä kunnossa ja tavoitteenamme on kannattava kasvu.

Uusi strategiamme vuosille 2021–2023 perustuu asiakaslähtöisen organisaatiorakenteemme täyden potentiaalin hyödyntämiseen. Visiomme on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”.

Toimialakohtaisesti laadittu strategiamme painottaa houkuttelevien kasvumahdollisuuksien hyödyntämistä nykyisissä liiketoiminnoissamme sekä asiakkaillemme luotavan arvon laajentamista. Vastataksemme kokonaisvaltaisemmin asiakkaidemme tarpeisiin tuleme tarjoamaan valikoidusti myös uudisrakentamisen palveluita.



Kuva: Ville Vappula

Vastuullisuus on keskeinen osa strategiaamme. Päivitimme kuluneena vuonna vastuullisuusteemamme ja kartoitimme tärkeimmät kehityskohteemme matkalla alan vastuullisuuden ja kestävä kehityksen edelläkävijäksi. Keskeiset vastuullisuusteemamme ovat ympäristömyönteisyys, työturvallisuus ja työhyvinvointi, toimitusketju ja asiakastyytyväisyys.

Vuonna 2021 keskitymme suorituskykymme varmistamiseen sekä uuden strategiamme toteutukseen.

Lämpimät kiitokset kuluneesta vuodesta asiakkaillemme, henkilöstöllemme, kaikille yhteistyökumppaneillemme ja omistajillemme.

Esa Korkeela

ASIAKKAAN YKKÖSKUMPPANI, JOKA UUDISTAA VASTUULLISESTI SUOMEN KASVUKESKUKSIA

Constin strategia vuosille 2021–2023 perustuu asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalın hyödyntämiseen.

Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa.

Yhtiön markkina-asema on vahva erityisesti valituissa kasvukeskuksissa: pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Turussa ja Oulussa. Vuonna 2020 konsernin liikevaihdosta noin 75 prosenttia muodostui pääkaupunkiseudulta, 15 prosenttia Pirkanmaalta ja 10 prosenttia Turusta, Oulusta ja muualta Suomesta.

Liiketoiminta on jaettu neljään toimialaan, joita ovat Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Kaikki toimialat tarjoavat myös huoltopalveluita, joiden osuus konsernin liikevaihdosta kasvoi vuonna 2020 hieman ja oli 16 prosenttia.

Laaja asiakaskunta, tarjonnan monipuolisuus ja projektien vaihteleva koko ovat Constin vahvuuksia ja osa riskienhallintaa.

Vuonna 2020 strategisissa tavoitteissa korostuivat toiminnan kannattavuus ja kilpailukyky. Vuoden 2020 lopussa käynnistettiin strategiapäivitys kaudelle 2021–2023. Uudella strategialla tavoitellaan kannattavaa kasvua.

Uusi strategia perustuu Constin asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalın hyödyntämiseen. Constin visio on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”.

Lähtökohtana lähivuosisien liiketoiminnalle Consti näkee korjausrakentamisen kysynnän jatkavan tasaita kasvuaan samalla, kun yleinen taloudellinen tilanne palautuu maltillisesti covid-19-pandemiaa edeltävälle kasvukäyrälle ja kestäväen kehityksen merkitys kasvaa.

Strategiassa painottuu houkuttelevien kasvumahdollisuuksien hyödyntäminen yhtiön nykyisissä liiketoiminoissa sekä asiakkaille luotavan arvon laajentaminen. Consti haluaa vastata asiakkaiden tarpeisiin tarjoamalla valikoidusti myös uudisrakentamista, joka kasvattaa Constille soveltuvan markkinan kokoa ja mahdollistaa nykyisen urakointiosaamisen täysimääräisen hyödyntämisen ja kehittämisen. Koska korjausrakentamiseenkin sisältyy usein uudisrakentamista, tarjonnan laajentaminen uudisrakentamiseen lisää Constin kilpailukykyä hankkeissa, joissa tarvitaan sekä korjaus- että uudisrakentamiskykyä. Mahdollisiksi uudisrakentamiskohteiksi ensi vaiheessa nähdään esimerkiksi teollisuus-, varasto- ja toimistotilat sekä erilaiset julkiset rakennukset.

Consti haluaa laajentaa rooliaan rakentamisen arvoketjussa. Tämä tarkoittaa mm. hankekehitykseen ja suunnittelun ohjaukseen panostamista arvoketjun alkupäässä sekä huolto- ja ylläpitopalveluiden vahvistamista erityisesti talotekniikassa. Arvoketjuajatteluun sisältyy myös hankemuotojen monipuolisuus.

Keskeistä strategiassa on edelleen tuotannon tehostaminen ja kannattavuuden parantaminen sekä alan

Korjausrakentamisen tarve ja vaatimukset kasvavat

- Kaupungistuminen lisää tarvetta uudis- ja korjausrakentamiselle kasvukeskuksissa
- Väestön ikääntyminen lisää korjausrakentamisen tarvetta
- Suomen vanheneva rakennuskanta ylläpitää korjausrakentamisen tarvetta
- Markkinoilla on kasvava tarve joustaville ja monikäyttöisille tilaratkaisuille
- Energiatehokkaat ja kestävät rakentamisen ratkaisut ovat haluttuja ja vaadittuja
- Digitaaliset ratkaisut ja teknologiat tuovat mahdollisuuksia ja vaatimuksia myös rakentamiseen.

Konsernistrategia

Kasvu nykyliiketoiminnoissa

Hallittu ja kannattava kasvu houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä

Uudet liiketoiminnot

Kokonaisvaltainen vastaaminen asiakkaiden tarpeisiin kasvamalla houkuttelevissa uudisrakentamisen kohteissa

Suhteellisen kannattavuuden parantaminen

Asiakkaille luotavan arvon laajentaminen sekä liiketoimintaportfolion aktiivinen hallinta

Asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalın hyödyntäminen

Tuotannon tehokkuus

Toimialan tehokkain tuotanto ja parempi kannattavuus
Projektitoimitusten tasainen suoritustaso

Henkilöstö ja johtaminen

Toimialan halutuin työnantaja

Vastuullisuus ja kestävä kehitys

Alan vastuullinen edelläkävijä

parhaat osaajat. Tavoitteena on toimialan tehokkain tuotanto ja projektien tasainen suoritustaso. Keinoja tähän ovat muun muassa hankintatoimen ja kumppaniverkoston kehittäminen, digitalisaation hyödyntäminen, tahtiaikataulut toistuvasuoritteisissa hankkeissa osana lean-periaatteita ja suorituskyvyn johtaminen. Myös yhtiön roolin monipuolistaminen rakentamisen arvoketjussa on osa kannattavuuden parantamista.

Constin tavoitteena on olla alansa halutuin työnantaja. Vision ja kasvutavoitteiden saavuttamiseksi kehitetään johtamista, tapoja tukea henkilöstön osaamista, kehittämistä ja työhyvinvointia sekä vahvistetaan monimuotoisuutta ja Constin arvojen mukaisen Consti Way-mallin viemistä päivittäiseen työhön.

Myös vastuullisuus ja kestävä kehitys ovat keskeinen osa strategiaa. Constin toiminnan vastuullisuusteemoiksi määriteltiin vuonna 2020 ympäristömyönteisyys, työturvallisuus ja työhyvinvointi, toimitusketju sekä asiakastytytyväisyys. Ympäristömyönteisyys tarkoittaa ennen kaikkea asiakkaan ilmastotavoitteiden tukemista esimerkiksi monipuolisilla energiatehokkuusratkaisuilla mutta myös ympäristöasioiden huolellista huomioon ottamista omassa toiminnassa esimerkiksi työmaajätteen kierrätystä tehostamalla. Toimitusketju osana vastuullisuutta tarkoittaa kumppaniverkoston ja erilaisten kumppanuuksien entistä monipuolisempaa hyödyntämistä toiminnan läpinäkyvyyden parantamiseksi ja osaamisen kehittämiseksi.

CONSTI KONSERNISTRATEGIA 2021–2023

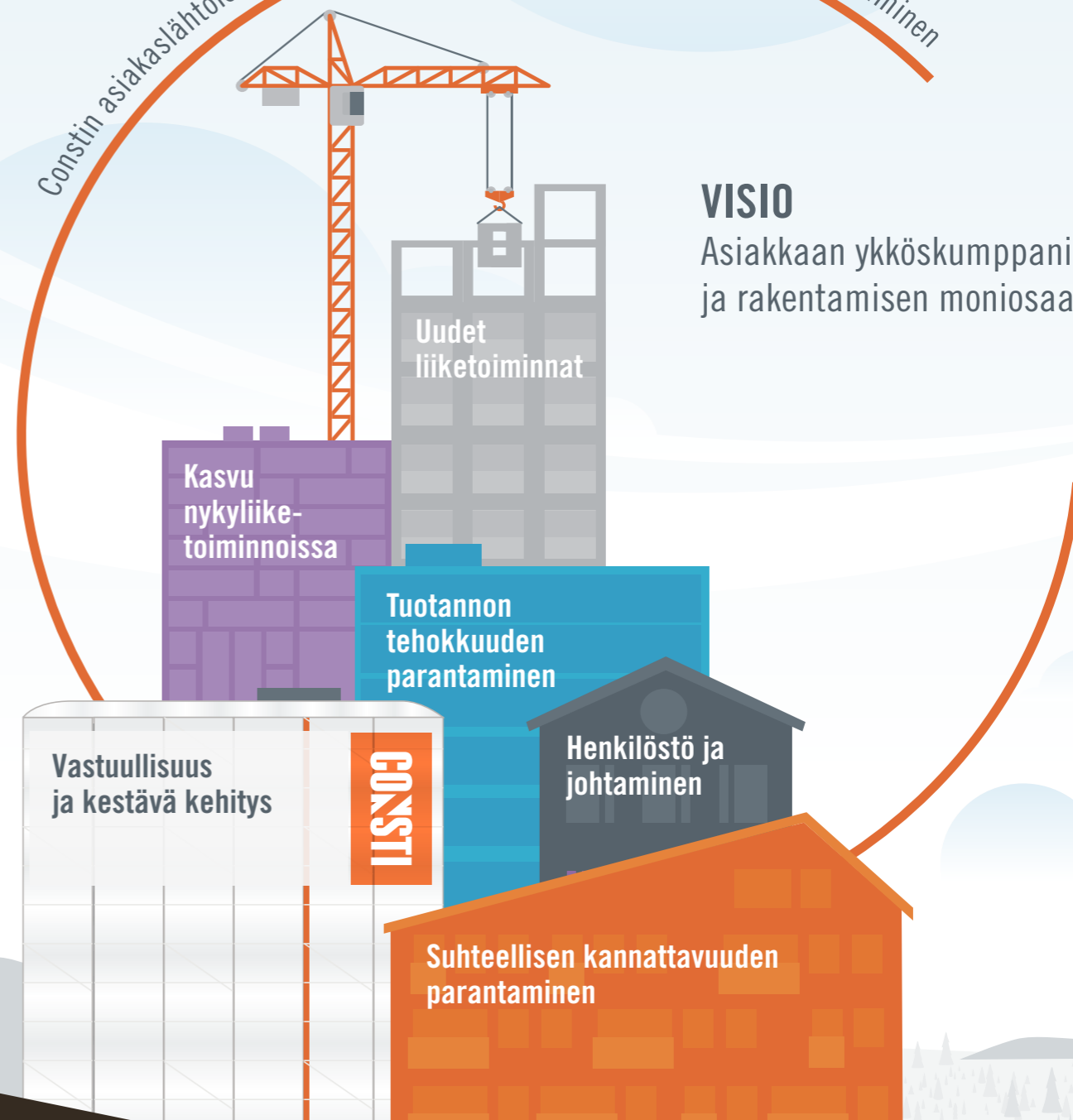
MISSIO

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

VISIO

Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja

Constin asiakaslähtöisen organisaattiorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen



Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Kasvu: Markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu	Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* yli >90 %
	Kannattavuus: Liikevoittomarginaali >5 %	Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde <2,5x

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

TALOUDELLINEN KATSAUS

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	25
Konsernin laaja tuloslaskelma	26
Konsernitase	27
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	28
Konsernin rahavirtalaskelma	29
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	30
Emoyhtiö	57
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	58
Emoyhtiön tase, FAS	59
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	61
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	62
Hallituksen voitonjakoehdotus	70
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	71
Tilintarkastuskertomus	72
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	74
Hallitus	79
Johtoryhmä	80
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	83
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	84
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	86

Docrates Syöposairaan muutostyöt

Docratesin kehitysjohtaja Harri Puurunen kertoo pitkäaikaisen kokemuksen Constin toiminnasta vaikuttaneen ratkaisevasti urakoitsijavalintaan.

"Tilojen muutostyöt ovat tavallista vaativampia huomioiden sairaalan erityisratkaisut. Lisäksi sairaalan toiminnan tuli jatkua keskeytyksettä koko muutostöiden ajan. Consti on vuosien varrella toteuttanut useita pienempiä muutostöitä sairaalassamme ja näistä saatujen myönteisten kokemusten perusteella valitsimme Constin toteuttamaan lähes vuoden kestäneen muutosprojektin", Puurunen kertoo.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa.

Toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Kaikkiin toimialoihin sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota ei raportoida omana toimialanaan. Consti raportoi kuitenkin Service-toiminnan liikevaihdon tilikausittain. Palveluliiketoiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

Konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Liiketoimintaa harjoitetaan kahdessa emoyhtiön kokonaan omistamassa tytäryhtiössä, jotka ovat Consti Korjausrakentaminen Oy ja Consti Talotekniikka Oy. Constin liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon toimialakohtaisesti.

Consti-konsernin vuoden 2020 liikevaihto supistui 12,8 prosenttia ja oli 274,6 (314,8) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi Julkiset-toimialalla mutta supistui Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Talotekniikka-toimialoilla. Koronaviruspandemian (COVID-19) kasvattama epävarmuus heijastui vuonna 2020 sekä liikevaihdon että saatujen tilausten kehitykseen. Koronakriisin seurauksena osa suunnitelluista korjaushankkeista siirtyi eteenpäin. Toimintaympäristön kasvaneesta epävarmuudesta huolimatta projektit etenivät pääosin suunnitellusti ja yhtiö sai varmistettua niiden häiriöttömän toteutuksen tilikauden aikana. Liiketulos parani edellisvuodesta ja oli 8,2 (4,6) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 3,0 (1,5) prosenttia.

Toimintaympäristö

Korjausrakentamisen kasvun odotetaan jatkuvan tasaisena. Vaikka korona hidasti korjausrakentamisen kasvua vuonna 2020, lähivuosien kasvudotukset pysyvät myönteisinä.

Ammattimaisen korjausrakentamisen arvo vuonna 2020 oli lähes 14 miljardia euroa, josta asuinrakennusten osuus oli 8,0 miljardia. Valtaosa korjausrakentamisesta kohdistuu kerros- ja rivitaloihin.

Ammattimaisen korjausrakentamisen määrä on kasvanut Suomessa viimeiset 20 vuotta lähes yhtäjaksoisesti. Vuonna 2020 korjausrakentamisen markkina kasvoi noin 0,5 prosenttia. Samaan aikaan uudisrakentamisen markkinan arvioidaan supistuneen jopa viisi prosenttia. Korjausrakentamisen osuus kaikesta talonrakentamisesta oli kuluneena vuonna noin 47 prosenttia.

Korona siirsi taloyhtiöiden päätöksentekoa. Korjausrakentaminen on tarvelähtöistä, ja taloudellisten suhdanteiden merkitys on siinä vähäisempi kuin uudisrakentamisessa. Vuoden 2020 koronapandemia vaikutti kuitenkin enemmän korjausrakentamiseen kuin uudisrakentamiseen, sillä osa erityisesti isoista taloyhtiöistä siirsi korjaushankkeiden päätöksentekoa.

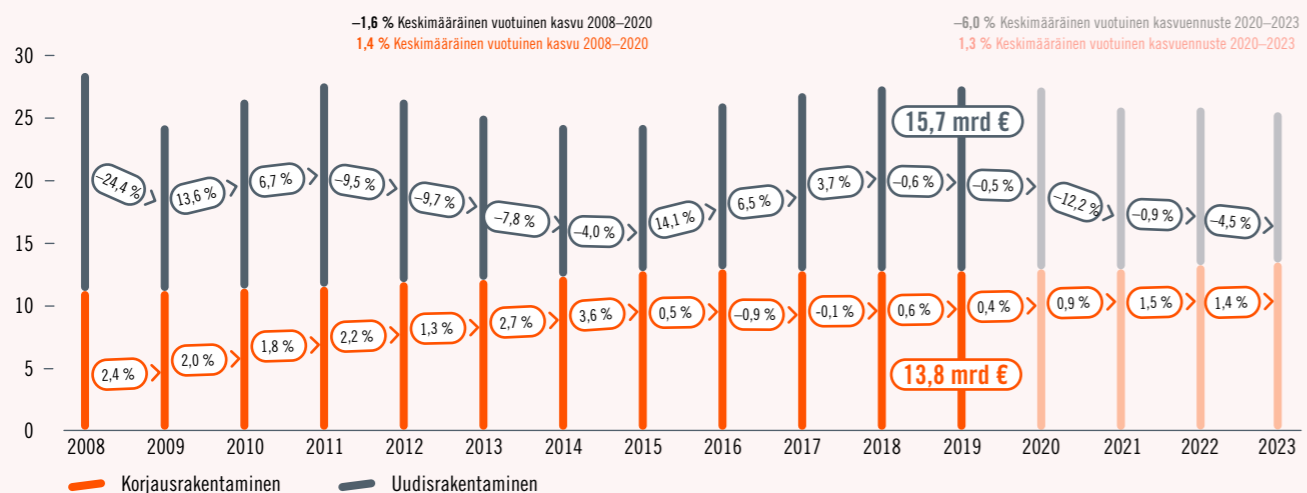
Myös toimitilojen korjauskysynnän arvioidaan heikentyneen koronan vuoksi, ja epävarmuus tilatarpeiden muutoksista heikentää liike- ja toimitilojen korjaustarpeiden ennustettavuutta myös pandemian jälkeen. Muiden tilojen korjausrakentamisen odotetaan palaavan kasvu-uralle jo vuonna 2021.

Työmailla pandemiarajoitukset ovat jonkin verran vaikeuttaneet ulkomaisen työvoiman liikkuvuutta ja lisänneet tarvetta toimenpiteille, joilla varmistetaan sekä henkilöstön että tilojen käyttäjien turvallisuus. Tilojen käyttäjien turvallisuus korostuu korjausrakentamisessa, jossa tilat ovat usein remontin ajan ainakin osittain asiakkain käytössä.

Uudisrakentamisessa koronapandemia näkyi lähinnä toimisto- ja hotellihankkeiden aloitusten siirtymisenä. Uudisrakentamisen markkina supistui kuitenkin muista syistä Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan noin viisi prosenttia ja Euroconstructin mukaan noin puoli prosenttia. Markkinamuutokseen vaikutti erityisesti asuntotuotannon vähentyminen, mutta myös julkisen palvelurakentamisen sekä liike- ja toimistorakentamisen aloitusten vähentyminen.

Koko rakentamisen markkinan Rakennusteollisuus RT arvioi supistuneen yhteensä 1,1 prosenttia vuonna 2020. RT:n arvio rakentamisen kehityksestä vuonna 2020 jakautuu siten, että asuntojen uudisrakentamisen ennustetaan supistuneen 8,0 prosenttia ja toimitilojen uudisrakentamisen 4,0 prosenttia kun taas korjausrakentamisen ennustetaan kasvaneen 0,5 prosenttia ja maa- ja vesirakentamisen 5,0 prosenttia edellisvuodesta.

Suomen talonrakentamisen markkina (mrd €)



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2020

Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m²)



Lähde: Tilastokeskus, toukokuu 2020

Julkisen palvelurakentamisen, erityisesti koulujen ja sairaaloiden, määrä on kasvanut viime vuodet voimakkaasti. Koulujen uudisrakentamisen ennakoidaan jatkuvan edelleen vilkkaana, mutta kokonaisuutena julkisen rakentamisen odotetaan hidastuvan lähivuosina, ja sillä tulee olemaan merkittävä vaikutus rakentamisen volyymikehitykseen.

Julkisivukorjausten tarve kasvaa. Korjaustarvetta kasvattaa Suomessa ensisijaisesti rakennuskannan ikä. Asuinrakentaminen oli kii-vaimillaan 1970-luvulla, ja tuon ajan rakennusten talotekniikka, julkisivut ja rakenteet vaativat nyt perusteellisia korjauksia. Kun tarkastellaan huoneistoalaan suhteutettua korjausten arvoa, 1960-luvulla rakennettuja taloyhtiöitä on kuitenkin korjattu tähän asti eniten. Ne ovat selkeästi suurin ryhmä erityisesti talotekniikkakorjauksissa.

Nopeimmin korjausrakentamisessa ovat lisääntyneet talotekniikkakorjaukset, kuten käyttövesi- ja viemärikorjaukset, lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytys- ja sähköseuraukset. Niiden osuus on ollut viime vuosina lähes puolet kaikista taloyhtiöiden korjauksista. Talotekniikkakorjauksista noin 70 prosenttia on putkiremontteja.

Toiseksi suurin korjauskohde on ulkopinnat ja rakenteet, joiden osuus on lähes 40 prosenttia. Taloudellisista syistä julkisivukorjauksia on jouduttu monissa asunto-osakeyhtiöissä siirtämään putkiremontin tieltä. Kiinteistöliiton korjausrakentamisbarometrin mukaan kerrostaloyhtiöissä on nyt meneillään lähes saman verran sekä julkisivu- että vesi- ja viemärikorjauksia, ja barometrin mukaan lähivuosien korjaustarve painottuu yhä vahvemmin julkisivuihin.

Korjausrakentamisesta noin viidennes on ylläpito- ja huoltokorjauksia.

Korjausrakentamisen tarvetta ylläpitää 1970-luvun suuren asuinrakennuskannan lisäksi liike- ja toimistorakentamisen korjaustarpeiden kasvu. Liike- ja toimistorakentaminen oli Suomessa erityisen vilkasta 1980-luvulla ja myös 1990- ja 2000-lukujen alkuvuosina suhteellisesti vilkkaampaa kuin asuinrakentaminen. Tuon ajan kiinteistöt eivät useinkaan vastaa tämän ajan tarpeita, minkä lisäksi koronapandemian kiihdyttämä etätöiden ja verkkokaupan kasvu asettavat uusia haasteita tilojen tehokkaalle käytölle.

Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät myös monet megatrendeiksi luokitellut ilmiöt kuten väestön ikääntyminen, kaupungistuminen ja ilmastonmuutos. Korjausrakentamisen kasvu keskittyykin uudisrakentamisen tapaan edelleen kasvukeskuksiin.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta muun muassa EU:n energiategohkkuusdirektiivin mukaista parempaa energiategohkkuutta, jota edistetään muun muassa talotekniikalla ja julkisivukorjauksilla. Ilmastonmuutoksen tuomiin säävaihteluihin sopeutuminen puolestaan edellyttää erityisesti julkisivujen huolellista kunnossapitoa.

Rakennusteollisuus RT:n ja Euroconstructin ennusteen mukaan korjausrakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan noin prosentin vuonna 2021. Euroconstruct arvioi korjausrakentamisen vuosittaisen kasvun pysyvän noin 1,5 prosentissa vuosina 2022 ja 2023. Asuntorakentamisen kokonaismarkkinan Euroconstruct arvioi supistuvan -4,4 prosenttia vuonna 2021 ja asuntojen uudisrakentamisen muutoksen arvioidaan RT:n ja Euroconstructin ennusteiden mukaan olevan jopa -12 prosenttia vuonna 2021.

Strategia 2021–2023

Constin strategiapäivitys kaudelle 2021–2023 käynnistettiin vuoden 2020 viimeisellä vuosineljänneksellä. Strategiatyö tehtiin skenaariomenetelmällä siten, että ensin laadittiin strategiat Constin neljälle toimialalle, missä keskeistä oli toimialojen laaja osallistuminen. Konsernistrategia koostettiin lopuksi näiden toimialastrategioiden pohjalta. Uusi strategia vuosille 2021–2023 perustuu Constin asiakaslähtöisen organisaatiotekniikan täyden potentiaalin hyödyntämiseen. Constin visio on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”. Vision ja tavoitteiden saavuttamiseksi Consti on määritellyt strategian painopistealueet, jotka ovat:

- Kasvu nykyliiketoiminnoissa: hallittu ja kannattava kasvu houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä
- Uudet liiketoiminnot: kokonaisvaltainen vastaaminen asiakkaiden tarpeisiin kasvamalla houkuttelevissa uudisrakentamisen kohteissa
- Suhteellisen kannattavuuden parantaminen asiakkaille luotavan arvon laajentamisella sekä liiketoimintaportfolion aktiivisella hallinnalla
- Tuotannon tehokkuuden parantaminen: tavoitteena toimialan tehokain tuotanto ja projekti-toimitusten tasainen suoritusaso
- Henkilöstö ja johtaminen: kannattavan kasvun tukeminen panostamalla Consti Way:n jalkautukseen, osaamisen laajentamiseen, monimuotoisuuden lisäämiseen sekä lean-periaatteiden omaksumiseen
- Vastuullisuus ja kestävä kehitys keskeiseksi osaksi strategiaa: keskittyminen päivitettyihin vastuullisuusteemoihin, jotka ovat ympäristömyönteisyys, työturvallisuus ja työhyvinvointi, toimitusketju sekä asiakastytyvyisyys

Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet pysyvät muuttumattomina:

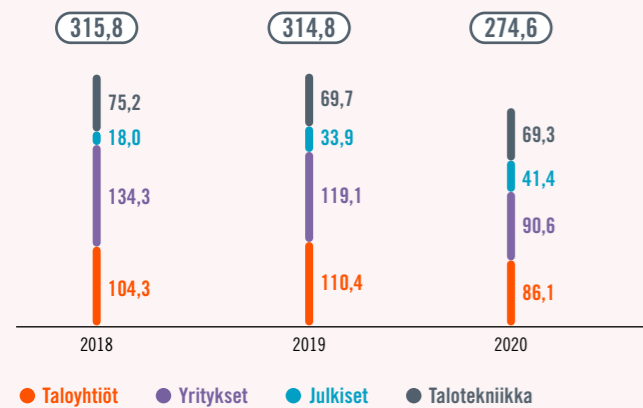
- Kasvu: markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus: liikevoittomarginaali yli 5 prosenttia
- Vapaa kassavirta: kassavirtasuhde yli 90 prosenttia
- Taserakenne: nettovelan ja oikaistun käyttökäteen suhde alle 2,5-kertainen
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta.

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin vuoden 2020 liikevaihto oli 274,6 (314,8) miljoonaa euroa. Liikevaihto supistui 12,8 prosenttia. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto oli 86,1 (110,4), Yritykset-toimialan 90,6 (119,1), Julkiset-toimialan 41,4 (33,9) ja Talotekniikka-toimialan 69,3 (69,7) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto oli 42,7 (42,6) miljoonaa euroa.

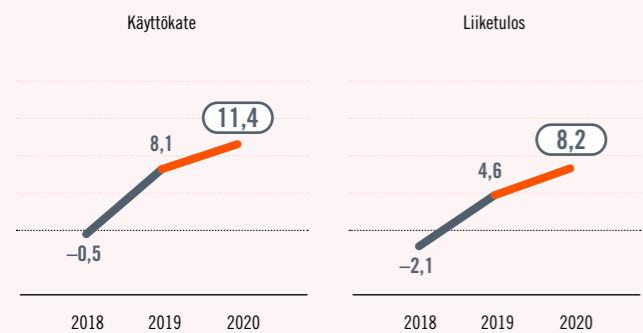
Liikevaihto kasvoi Julkiset-toimialalla mutta supistui Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Talotekniikka-toimialoilla. Julkiset-toimialan liikevaihto kasvoi odotetusti vahvan tilauskannan ansiosta. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihtoon vaikutti negatiivisesti asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteon lykkääntyminen koronaviruksen seurauksena. Yritykset-toimialalla liikevaihdon kehityksessä heijastui vertailukautta vähäisempi suurten peruskorjaushankkeiden määrä sekä koronaviruksen vaikutus toimitilojen korjaus- ja muutostöiden kysyntään. Talotekniikka-toimialan liikevaihto oli 0,5 prosentin supistumisella lähes edellisvuoden tasolla.

Liikevaihto (miljoonaa €)



Vuoden 2020 liiketulos parani edellisvuodesta ja oli 8,2 (4,6) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 3,0 (1,5) prosenttia. Osakekohtainen tulos oli 0,70 (0,30) euroa. Katsauskauden aikana kannattavuus kehittyi pääosin odotusten mukaisesti ja kaikki toimialat tekivät voitollisen tuloksen. Tilikauden 2020 suorituskykyä tukivat edellisvuonna toteutettu organisaatiouudistus ja kääntökehitys sekä liiketoiminnan kustannusten joustavuus volyymimuutoksiin nähden. Tammi-joulukuun tulosta heikensi vertailukautta suuremmat, Hotelli St. George -rakennushanketta koskevat asiantuntija- ja välimiesoikeuskulut, jotka olivat katsauskaudella yhteensä 1,2 (0,7) miljoonaa euroa.

Käyttökate ja liiketulos (miljoonaa €)



Vuoden 2020 aikana Constilla oli käynnissä noin 700 hanketta. Liikevaihdosta vajaa kolmannes kertyi Yritykset-toimialan hankkeista, noin 30 prosenttia Taloyhtiöt-toimialan hankkeista, vajaa neljännes Talotekniikasta ja noin 15 prosenttia Julkiset-toimialan hankkeista. Merkittävimpiä kuluneena vuonna valmistuneita yrityksille ja sijoittajille tehtyjä hankkeita olivat työeläkeyhtiö Varman tilaama, mm.

SOK:n käytössä oleva Vallilan toimistokiinteistö Helsingissä sekä Baringsille peruskorjattu Kasarmikatu 25 -toimistokiinteistö Helsingissä. Kesällä valmistui Keskon tilaama K-Citymarket Lohjan liiketilöiden kokonaisuudistus. Helsinki-Vantaan lentoaseman T2-terminaalin non-Schengen-liikennettä palvelevan osan muutostöiden toinen vaihe valmistui vuoden 2020 keväällä.

Laajoja taloyhtiöiden korjaushankkeita olivat muun muassa As Oy Säterinportin julkisivukorjaus Helsingissä, Espoon kaupungille toteutettu Ankkuritie 6:n julkisivusaneeraus sekä perinteinen putkiremontti vuonna 1939 valmistuneessa As Oy 3. linja 5 Helsingissä. Muille kuin taloyhtiöille tehdyistä julkisivuremonteista merkittävin oli Helsingin Medialukion laaja korjaustyö. Remontissa korjattiin tai uusittiin muun muassa rakennuksen vanhojen osien ulkoseinät, vesikatko ja ikkunat sekä parannettiin ilmanvaihto vastaamaan nykyvaatimuksia.

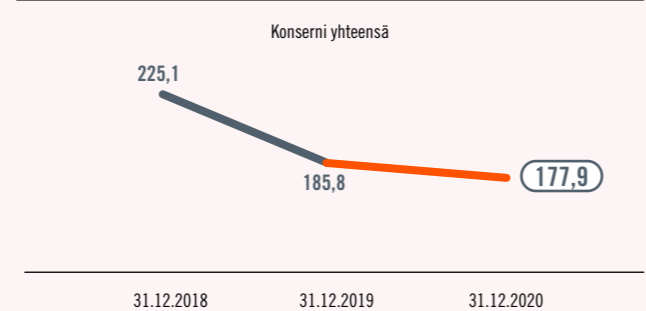
Julkisen sektorin korjauksissa painottuivat koulujen ja kaupungin vuokratalojen peruskorjaukset. Vuonna 2020 valmistui muun muassa Helsingin kaupungin vuonna 1976 rakennettu Liusketie 3:n 146 asunnon peruskorjaus.

Talotekniikka-toimialan kohteita kuluneena vuonna olivat muun muassa Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaali 2:n uuden pysäköintilaitoksen talotekniikkaurakka, Sipoonlahden koulun laajennus sekä Vatialan koulun uudisrakennus Kangasalla. Lisäksi Consti Talotekniikka toteutti väistötilojen talotekniikan kokonaistoimituksena Pakilan ala-asteelle ja Havukan päiväkodille. Yhteisiä kohteita Constin muiden toimialojen kanssa olivat muun muassa Bonus Inn -lentokenttähotelliin kevytsaneeraus, HOAS Hima-miniasuntojen muutostyöt Helsingissä, Kasarmikatu 25 -toimistokiinteistön mittava peruskorjaus Helsingissä sekä K-Citymarket Lohjan liiketilöiden kokonaisuudistus.

Uusina kohteina aloitettiin muun muassa Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaali 2:n kehäratayhteyden sekä terminaalirakennuksen laajennusosan talotekniikkaurakka, Leppäkorven koulun peruskorjaus- ja laajennusurakka Vantaalla, Kalliossa Agricolankadulla sijaitsevan Helsingin keskuspelastusaseman laajamittainen peruskorjaus sekä Espoonlahdessa sijaitsevan Rehtorintien koulurakennuksen ja liikuntahallin peruskorjaus.

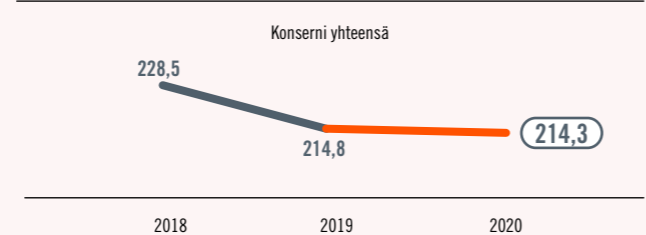
Katsauskauden lopun tilauskanta supistui 4,3 prosenttia edellisen tilikauden lopun tilauskantaan verrattuna ja oli 177,9 (185,8) miljoonaa euroa.

Tilauskanta (miljoonaa €)



Vuoden aikana saatujen uusien tilausten arvo 214,3 (214,8) miljoonaa euroa oli -0,2 prosentin muutoksella lähes edellisvuoden tasolla.

Uudet tilaukset (miljoonaa €)



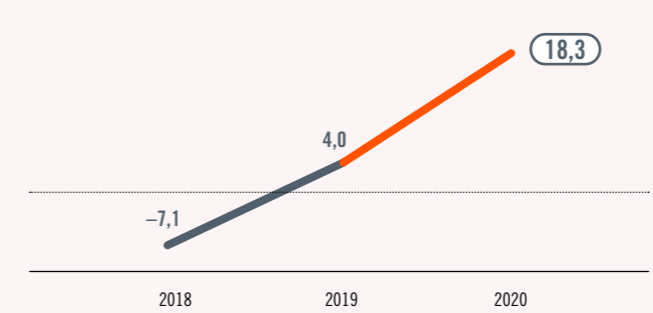
Investoinnit

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin vuonna 2020 olivat 1,2 (0,9) miljoonaa euroa eli 0,4 (0,3) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) vuonna 2020 olivat 0,9 (1,6) miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasing-sopimuksiin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsitteilyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti.

Rahoitus ja taloudellinen asema

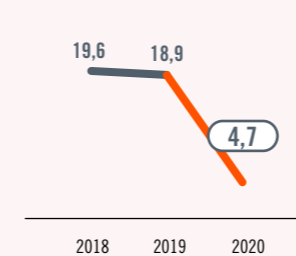
Vuoden 2020 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 19,5 (4,9) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta oli 18,3 (4,0) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 160,3 (48,9) prosenttia. Vuoden 2020 liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti operatiivisen tuloksen parantuminen sekä käyttöpääoman vapautuminen katsauskauden aikana. Käyttöpääoman vapautumiseen vaikutti erityisesti hankeportfolioon rahoitusaseman parantuminen vertailukauteen nähden.

Vapaa kassavirta (miljoonaa €)

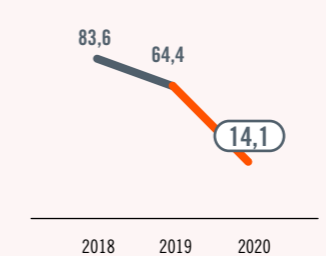


Consti-konsernin rahavarat 31.12.2020 olivat 24,3 (10,0) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililiimiituspimuksia ja käyttämättömiä shekkililimittajia yhteensä 8,0 (8,0) miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 29,0 (28,9) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenantia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluukuun sekä velkaantumistasoon. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli 4,7 (18,9) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste 14,1 (64,4) prosenttia. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.

Korollinen nettovelka (miljoonaa €)



Nettovelkaantumisaste (%)



Consti-konsernin oma pääoma sisältää 3,2 miljoonan euron hybridilainan, joka laskettiin liikkeelle maaliskuussa 2019. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin 2 vuoden kuluessa liikkeeseenlaskupäivästä. Maaliskuussa 2020 maksettu korko hybridilainalle oli 0,4 miljoonaa euroa, josta osa maksettiin yhtiön johtotehtävissä toimiville henkilöille. Hybridilainan korko on kirjattu konsernin oman pääoman vähennyksenä. Lainan kertynyt, maksamaton korko vuoden 2020 lopussa oli 0,3 miljoonaa euroa.

Taseen loppusumma 31.12.2020 oli 128,6 (116,6) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuus-hyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 5,1 (6,3) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 32,7 (29,8) prosenttia.

Consti Oyj:n lokakuussa 2019 käynnistämän 50 miljoonan euron kotimaisen yritystodistusohjelman puitteissa Consti voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Vuoden 2020 aikana Consti laski liikkeelle yhteensä 20,0 miljoonaa euroa uusia alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Samalla ajanjaksoilla eräänntyi aiemmin liikkeeseen laskettuja yritystodistuksia yhteensä 18,0 miljoonaa euroa.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta muodostuu Constissa strategisesta uusien liiketoimintojen, palveluiden ja menetelmien kehittämisestä sekä nykyisen liiketoiminnan tukemisesta ja jatkuvasta parantamisesta.

Vuoden 2020 loppupuolella keskityttiin strategian luomiseen kaudelle 2021–2023. Strategiatyö tehtiin skenaariomenetelmällä siten, että ensin laadittiin strategiat Constin neljälle toimialalle, missä keskeistä oli toimialojen laaja osallistuminen. Konsernistrategia koostettiin lopuksi näiden toimialastrategioiden pohjalta. Vuoden aikana päivitettiin myös Constin vastuullisuusteemat.

Liiketoiminnan kehittämisessä keskityttiin erityisesti asiakastyöhön ja jatkettiin edellisenä vuonna tehtyä organisaatiouudistukseen liittyvää toimintatapojen yhdenmukaistamista. Alan yhteisissä hankkeissa korostuivat yhteistyömallien ja lean-menetelmien kehittäminen.

Osana asiakastyön kehittämistä Constissa otettiin vuonna 2020 käyttöön uusi asiakkuuksien hallintajärjestelmä (CRM-järjestelmä). CRM-järjestelmän vaihdokseen liittyy kiinteästi asiakasvastaavien tehtävien ja toimintatapojen selkeyttäminen ja erityisesti avainasiakastyöhön liittyvä koulutus. Myyntiä kehitettiin myös tuotteistamalla taloyhtiöille suunnatut Consti Parveke ja Consti Ikkuna -palvelut.

Tilipalveluun ja kannattavuuden vahvistamiseksi jatkettiin projektiedon digitalisointiin tähtäävän BI-raportoinnin ja analytiikan kehittämistä.

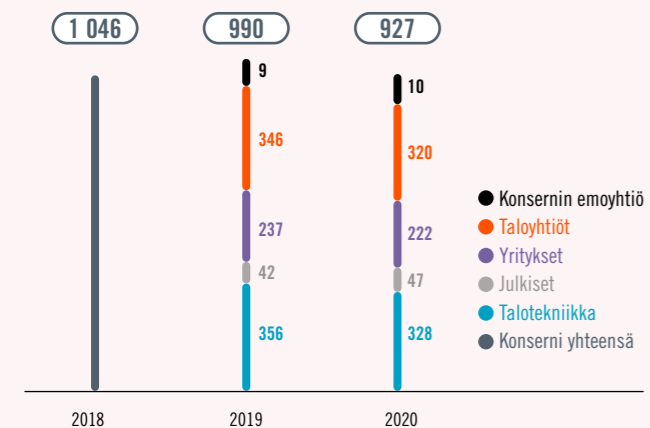
Lean Construction Finland ry:n vetämässä kolmevuotisessa rakennusalan yhteistyötä edistävässä RAIN2-hankkeessa (Rakentamisen integraatiokyvykkyys) keskeisiä teemoja ovat integraation, lean-johdattamisen ja virtautetun tuotantomallin käyttöönotto. Consti on ollut mukana RAIN-hankkeissa jo pitkään ja hyödyntää lean-periaatteiden mukaista tahtiakaan perustuvaa tuotantoa erityisesti hotellien ja asuntojen korjauksissa. Vuonna 2020 tahtiakatutuotantoa käytettiin onnistuneesti muun muassa Helsinki-Vantaan kupeessa sijaitsevan Skyline-hotellin (ent. Bonus Inn) sisätilojen uudistuksessa, Hoasin opiskelija-asuntojen viihtyvyysskorjauksissa ja Hoasille tehtävässä käyttötarkoituksessa, jossa entinen toimistotalo muutetaan opiskelija-asunnoiksi.

Integroiduilla projektitoimituksilla kuten allianssimalleilla ja yhteistoimintaurakoilla pyritään parantamaan rakentamisen toimintakulttuuria ja hallitsemaan vaativiin korjaushankkeisiin liittyviä riskejä. Consti oli vuonna 2020 mukana kehittämässä uusia toimintamalleja muun muassa Ko Oy Uudenmaankatu 16–20:n allianssihankeessa, Helsinki-Vantaan Terminaali 2:n laajennus- ja muutostyöallianssissa sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman kupeessa sijaitsevan Bonus Inn-hotellin uudistuksessa.

Henkilöstö

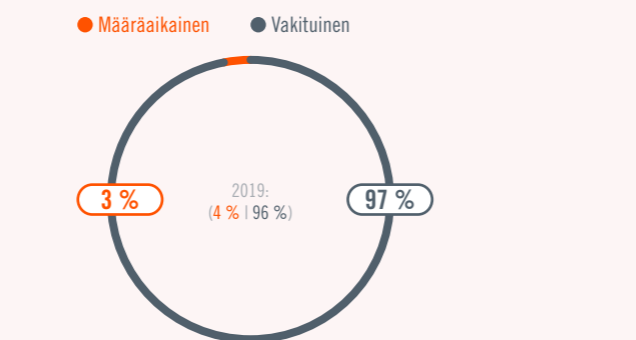
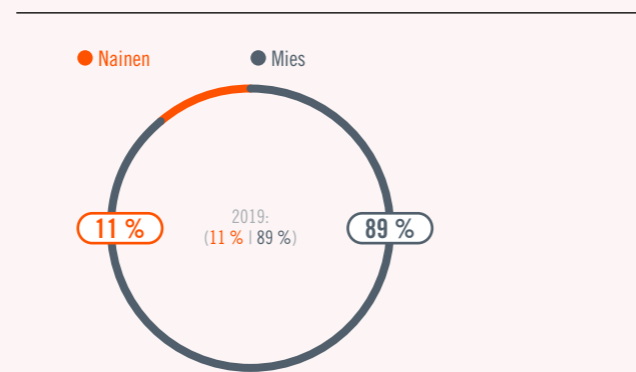
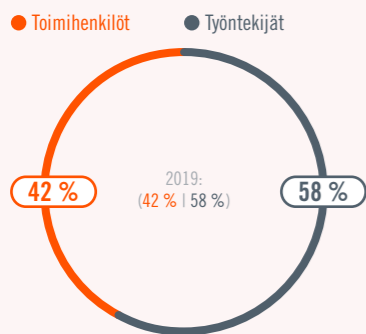
Consti-konsernin henkilöstömäärä katsauskauden päättyessä oli 927 (990). Keskimääräinen henkilöstömäärä tammi-joulukuussa oli 971 (1 037). Kauden päättyessä henkilöstöstä 320 (346) työskenteli Taloyhtiöt-toimialalla, 222 (237) Yritykset-toimialalla, 47 (42) Julkiset-toimialalla ja 328 (356) Talotekniikka-toimialalla. Emoyhtiön palveluksessa oli 10 (9) henkilöä. Katsauskauden henkilöstökulut olivat yhteensä 58,1 (61,7) miljoonaa euroa.

Henkilöstö (tilikauden lopussa)



Vuoden lopun henkilöstöstä 3 (4) prosenttia työskenteli määräaikaisella työ sopimuksella. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 392 (419) ja työntekijöitä 535 (571).

Constin henkilöstöstä oli vuoden 2020 lopussa 89 (89) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 11 (11) prosenttia oli naisia, mikä on hie- man enemmän kuin alalla keskimäärin.



Vuotta 2020 leimasi koronaviruspandemian puhkeaminen ja siihen liittyvät toimenpiteet. Vuoden aikana keskityttiin turvaamaan henkilöstön terveys ja turvallisuus poikkeusoloissa ja siten varmistamaan yrityksen toiminnan jatkuvuus. Consti Wayn mukainen toimintamallien ja prosessien yhtenäistäminen jatkui. Consti Wayn jalkauttamiseksi tehtiin päätökset sähköisen tiedotuskanavan käyttöönotosta, jolla saadaan myös työntekijät reaaliaikaisen tiedotuksen piiriin. Järjestelmän käyttöönotto tapahtui tammikuussa 2021.

Johtoryhmä

Consti Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt ja Julkiset; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Pekka Pöykkö, toimialajohtaja Talotekniikka; Markku Kalevo, Taloyhtiöt-toimialan laskentaja myyntijohtaja; Pirkka Lähteinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja, Heikki Untamala, lakiasianjohtaja ja Turo Turja, henkilöstöjohtaja.

Yhtiökokous 2020 ja hallituksen valtuudet

Consti Oyj:n 6.4.2020 pidetty varsinaisen yhtiökokous vahvisti tilin- päätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vas- tuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2019 osinkoa jaetaan 0,16 euroa osakkeelta. Osingon täsmäytyspäivä oli 8.4.2020 ja osingot maksettiin 17.4.2020.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten määräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen seuraavaksi toimikaudeksi Tapio Hakakari, Erkki Norvio, Petri Rignell ja Pekka Salokangas, Anne Westersund ja uutena jäsenenä Johan Westermarck.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Toni Halonen.

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa yhtiöjärjestyksen 1§:n kuulumaan seuraavasti: 1§ Yhtiön toiminimi on Consti Oyj, englanniksi Consti Plc ja sen kotipaikka on Helsinki.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 580 000 oman osak- keen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaal- la omalla pääomalla. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäi- vänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Omia osakkeita voi- daan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkei- den suhteessa (suunnattu hankkiminen), ja osakkeet voidaan hankkia esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteutta- miseen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiö- lain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko mak- sua 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 osak- keita. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakean- nin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen eh- doista, mukaan lukien oikeuden osakkeenomistajien merkintäetuoi- keudesta poikkeamiseen. Valtuutusta käytetään esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää kaikista muista uusien osakkeiden ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen liittyvistä seikoista.

Valtuutukset korvaavat aikaisemmat hallitukselle annetut valtuu- tukset, ja ne ovat voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti.

Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2020 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Petri Rignell, Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck. Consti Oyj:n 6.4.2020 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymisko- kouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Tapio Hakakarin. Hallitus nimitti Petri Rignellin, Erkki Norvion, Tapio Hakakarin ja Pekka Salokankaan jäseniksi hallituksen nimitys- ja pal- kitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

Consti Oyj:n toimitusjohtajana tilikaudella 2020 on toiminut Esa Korkeela.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2020 hen- kilökohtaisesti tai määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 675 096 Consti Oyj:n osaketta, mikä edusti 8,59 prosenttia yhtiön koko osa- ke- ja äänimäärästä.

Consti Oyj:n tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy pää- vastuullisena tilintarkastajana KHT Toni Halonen.

Consti Oyj noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Si- säpiiriasioissa Consti noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöäse- tuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen "MAR-asetus") ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Consti Oyj:n hallituksen antama selvitys yhti- ön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2020 sekä toimielin- ten palkitsemisraportti vuodelta 2020 löytyvät Consti Oyj:n verkko- sivuilta www.consti.fi > sijoittajat > hallinto.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Oyj:n osakepääoma 31.12.2020 oli 80 000 euroa ja osak- keiden lukumäärä 7 858 267. Consti Oyj:n hallussa oli näistä 173 031 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oi- keuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön osakkeet on liitetty ar- vo-osuusjärjestelmään.

Kannustinjärjestelmät

Consti Oyj:n hallitus päätti 28.2.2020 jatkaa vuonna 2016 käynnis- tettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestel- mää. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tu- lospalkkiojärjestelmässä vuodelta 2020 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2020 maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuonna 2023 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään an- saintajaksolla 2020 kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mu- kaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksolta 2020 maksettavat palkkiot vastaavat vallitsevalla osakekurssitasolla arvi- oita yhteensä enintään noin 305 000 Consti Oyj:n osaketta sisäl- täen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muun- ta tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avain- henkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työnteekoon omistaja-arvon kasvatta- miseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöi- tä työnantajaan. Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkittävään yhteensä enin- tään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oi- keudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oi- keuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enin- tään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkei- ta. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotet- tu keskiarvo Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5–31.5.2020. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 mer- kittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Halli- tus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouk- sen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.



TILINPÄÄTÖS

Ässäkeskus

Vuonna 1992 valmistuneeseen SOK:n pääkonttoriin eli Ässäkeskukseen tehtiin korttelin vanhempien rakennusten peruskorjauksen yhteydessä muutos- ja kunnostustöitä sisääntuloaulassa, kokouskeskuksessa ja ylimmän kerroksen saunatiloissa. Noin 1000 S-ryhmäläistä käytti tiloja koko remontin ajan. Tämä vaati hyvää suunnittelua ja jatkuvaa viestintää eri osapuolten kanssa.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
Liikevaihto	4	274 646	314 801
Liiketoiminnan muut tuotot	5	511	921
Aineiden ja palveluiden käyttö	6	-191 711	-229 884
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	7	-58 108	-61 736
Poistot	9	-3 203	-3 505
Liiketoiminnan muut kulut	8	-13 899	-15 965
Kulut yhteensä		-266 920	-311 090
Liikevoitto/-tappio		8 237	4 632
Rahoitustuotot	10	4	18
Rahoituskulut	10	-1 006	-1 236
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10	-1 002	-1 218
Tulos ennen veroja		7 235	3 414
Tuloverot	11	-1 560	-738
Tilikauden tulos		5 675	2 676
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		5 675	2 676

* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2020	31.12.2019
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	5 142	6 338
Liikearvo	16	48 604	48 604
Muut aineettomat hyödykkeet	14	401	437
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	17	17
Laskennalliset verosaamiset	11	278	741
		54 443	56 137
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	656	630
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	49 239	49 786
Rahat ja pankkisaamiset	21	24 257	10 032
		74 152	60 448
Varat yhteensä		128 595	116 585
Oma pääoma ja velat 1 000 €		31.12.2020	31.12.2019
Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	28 252	28 252
Omat osakkeet	22	-610	-395
Kertyneet voittovarot		-3 020	-4 477
Tilikauden voitto (tappio)		5 675	2 676
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		30 378	26 137
Hybridilaina	22	3 200	3 200
Oma pääoma yhteensä		33 578	29 337
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	24	17 869	19 675
		17 869	19 675
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	25	63 353	55 879
Korolliset velat	24	11 126	9 238
Varaukset	23	2 670	2 457
		77 149	67 574
Velat yhteensä		95 017	87 249
Oma pääoma ja velat yhteensä		128 595	116 585

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Hybridi- laina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	80	28 252	-395	-1 800	26 057	3 200	29 337
Tilikauden laaja tulos				5 675	5 675		5 675
Hybridilaina				-544	-544		-544
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osingonjako				-1 230	-1 230		-1 230
Omien osakkeiden hankinta			-266		-266		-266
Omien osakkeiden luovutus			52		52		52
Osakepalkitseminen				487	487		487
Optiojärjestely				67	67		67
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-215	-676	-891		-891
Oma pääoma 31.12.2020	80	28 252	-610	2 656	30 298	3 200	33 578

1 000 €

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Hybridi- laina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	80	28 252	-601	-4 313	23 338	0	23 418
Tilikauden laaja tulos				2 676	2 676		2 676
Hybridilaina				-105	-105	3 200	3 096
Liiketoimet omistajien kanssa							
Omien osakkeiden hankinta			-69		-69		-69
Omien osakkeiden luovutus			274		274		274
Osakepalkitseminen				-59	-59		-59
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			205	-59	147		147
Oma pääoma 31.12.2019	80	28 252	-395	-1 800	26 057	3 200	29 337

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Konsernin rahavirtalaskelma 1 000 € Liite 1.1.–31.12.2020 1.1.–31.12.2019

Liiketoiminnan rahavirrat

Liikevoitto/-tappio	8 237	4 632
Oikaisut		
Poistot	3 203	3 505
Muut oikaisut	422	104
Käyttöpääoman muutos	7 678	-3 341
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	19 539	4 900
Rahoitustuotot	4	18
Rahoituskulut	-1 006	-1 236
Verot	-728	0
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	17 810	3 682

Investointien rahavirrat

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-1 206	-923
Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16)	-940	-1 611
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	359	369
Investointien nettorahavirta (B)	-1 787	-2 165

Rahoituksen rahavirrat

Osingonjako	-1 230	0
Omien osakkeiden hankinta	-266	-69
Hybridilaina	-384	3 096
Korollisten velkojen nettomuutos:	24	2 285
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 000	-1 000
Vuokrasopimusvelkojen muutos	-1 103	-455
Muiden korollisten velkojen muutos	2 185	3 740
Rahoituksen nettorahavirta (C)	-1 798	5 312

Rahavarojen muutos (A+B+C)

Rahavarat tilikauden alussa	10 032	3 203
Rahavarat tilikauden lopussa	24 257	10 032

syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin arvioitu kerrytettävissä oleva rahamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että jaksotettuun hankintamenoön kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jollakin myöhemmällä tilikaudella ja vähennyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentumisen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentuminen peruutetaan.

Rahavarat

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

Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kahteen luokkaan: jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvelat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat.

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

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat-ryhmään on kirjattu liike-toimintaan ja rahoitukseen liittyviä korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin

tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Johdannaisopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaisopimukset käsitellään IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi, koska se ei sovelleta IFRS 9 -standardin mukaista suojauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihtosopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisien käypä arvo on kirjattu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. 31.12.2020 (31.12.2019) Constilla ei ollut voimassaolevia johdannaisopimuksia.

OMA PÄÄOMA

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

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

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

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

Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuosittain tai tarvittaessa useammin liitetiedossa 16 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittämistä. Kerrytettävissä olevien rahavirtojen määrittäminen edellyttää johdon arvioita ja harkintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kassavirtojen diskonttaamisessa käytettäviä diskonttauskorkeja koskien. Johto perustaa arvionsa rapor-

tointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin. Kassavirtaennusteissa on huomioitu COVID-19 vaikutus epävarmuutta lisäävänä tekijänä.

Asiakassopimuksista saatujen myyntituottojen tuloutus

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita arvioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjattavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Laskennalliset verosaamiset

Konserni on kirjannut laskennallista verosaaamista verotuksessa vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksellisista tappioista siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliaikaiset erot ja käyttämättömät verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvioiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, edellyttää johdon harkintaa ja perustuu johdon raportointikauden päättymispäivänä tekemään arvioon.

Vuokrasopimukset

Konserni on määritellyt, että vuokrasopimuksen vuokra-aika on ajanjakso, jona vuokrasopimus ei ole purettavissa huomioiden mahdolliset optiot pidentää tai lopettaa vuokrasopimus, jos option käyttäminen on todennäköistä. Johdon harkinnalla on merkitystä arvioitaessa todennäköisyyttä käyttää vuokrakauden pidentämistä tai lopettamista koskeva optio, mikäli tällainen vuokrasopimukseen sisältyy. Lisäksi johdon harkinnalla on merkitystä vuokranmaksujen nykyarvon laskemisessa käytettävän lisäluoton koron määrittämisessä.

Konsernilla on toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia toimitiloihin ja varastoihin liittyen. Näiden toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten osalta vuokrakauden pituus perustuu johdon arvioon vuokrakauden pituudesta. Arviossa otetaan huomioon mm. kohdeomaisuuserän tärkeys konsernin toimintojen kannalta huomioiden kohdeomaisuuserän erityislaatuisuus, sijaintipaikka ja sopivien vaihtoehtojen saatavuus. Johto arvioi kohteiden vuokrakauden pituutta säännöllisesti varmistaakseen, että vuokrakausi vastaa tarkasteluhetken olosuhteita.

Myyntisaamiset

Myyntisaamisten luottotappiovaraus kirjataan saamisten laadun arvioinnin ja odotettavissa olevan luottotappiomallin perusteella. Johto arvioi raportointikauden päättymishetkellä luottoriskin määrää ja kirjaa luottotappiovarauksen niistä myyntisaamisista, joista todennäköisesti ei saada suoritusta täysimääräisenä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportointikauden päättymishetkellä tehdyn arvion perusteella koronaviruspandemialla (COVID-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/-varaukseen.

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB:n julkistamilla uusilla tai uudistetuilla standardeilla ja tulkinnoilla, joita konserni ei vielä ole soveltanut, ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

2. Toimintasegmentit

Segmentti-informaatio

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Consti-konserni koostuu neljästä toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Consti-konsernin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoimintasegmenttien samankaltaisuuden vuoksi toimintasegmentit yhdistellään IFRS 8:n mukaista segmenttiraportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä on Consti-konsernin hallitus, jolle hallituksen

puheenjohtaja ja toimitusjohtaja valmistelevat ja esittelevät päätösehdotukset.

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

Taloudellisten ominaispiirteiden lisäksi toimialat ovat samankaltaiset seuraavissa suhteissa: Konserni tarjoaa kaikilla toimialoillaan

korjausrakentamisen palveluita. Konsernin tuotantoprosessi koostuu asiakkaan tiloissa tehtävistä korjauksista, muutostöistä tai kunnossapito- ja huoltotehtävistä. Kaikilla toimialoilla on liiketoimintaa kaikkien asiakasryhmien kanssa joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Palveluja myydään ristiin samoille asiakkaille usein myös eri toimialojen palveluja yhdistelemällä. Lisäksi palvelujen tuottamisessa käytettävät menetelmät on jaettu palveluprosessin luonteen mukaisesti.

1 000 €	2020	2019
Liikevaihto		
Taloyhtiöt	86 145	110 371
Yritykset	90 589	119 059
Julkiset	41 431	33 876
Talotekniikka	69 350	69 730
Emo ja eliminoinnit	-12 868	-18 234
Yhteensä	274 646	314 801

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2020 ja 1.1.–31.12.2019 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Tilikaudella 1.1.–31.12.2020 Consti-konsernin liikevaihto yhdeltä Julkiset ja Taloyhtiöt -toimialan asiakkaalta oli noin 45,1 miljoonaa euroa, mikä oli 16 % konsernin liikevaihdosta. Tilikaudella 1.1.–31.12.2019 Consti-konsernin liikevaihto kahdelta asiakkaalta ylitti 10 % konsernin liikevaihdosta. Liikevaihto yhdeltä Yritykset ja Taloyhtiöt -toimialan asiakkaalta oli noin 35 miljoonaa euroa, mikä oli 11 % konsernin liikevaihdosta. Liikevaihto yhdeltä Julkiset ja Taloyhtiöt -toimialan asiakkaalta oli noin 33 miljoonaa euroa, mikä oli 10 % konsernin liikevaihdosta.

3. Hankitut liiketoiminnot

Liiketoimintojen hankinnat 2020

Ei liiketoimintojen hankintoja vuonna 2020.

Liiketoimintojen hankinnat 2019

Ei liiketoimintojen hankintoja vuonna 2019.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista 1 000 €	2020	2019
IFRS 15 mukainen liikevaihdon jakauma		
Projektitoimitukset		
Taloyhtiöt	83 806	107 874
Yritykset	77 852	106 354
Julkiset	41 431	33 807
Talotekniikka	60 703	58 649
Emo ja eliminoinnit	-12 868	-18 234
Projektitoimitukset yhteensä	250 923	288 450
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset		
Taloyhtiöt	2 339	2 497
Yritykset	12 737	12 705
Julkiset	0	69
Talotekniikka	8 647	11 080
Emo ja eliminoinnit	0	0
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset yhteensä	23 723	26 351
Liikevaihto yhteensä	274 646	314 801

Myyntisaamiset sekä asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja velat	2020	2019
Myyntisaamiset	39 192	37 742
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	7 694	10 290
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	25 980	18 274

Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimitusten ja laskutöiden ajan kuluessa tuloutettavien suoritevelvoitteiden ehdollisesta oikeudesta vastikkeeseen, joka syntyy kun tuloutettu myynti ylittää asiakaslaskutuksen määrän ja kun se on ehdollinen muista tekijöistä kuin ajan kulumisesta johtuen. Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset arvostetaan nettorealisoitintarvoon ja luokitellaan asia-

kassopimuksiin perustuviksi omaisuuseriksi ja esitetään osana tase-erää Myyntisaamiset ja muut saamiset. Arvon alentuminen arvioidaan tarvittaessa perustuen odotettavissa oleviin luottotappioihin ja tapauskohtaiseen analyysiin.

Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimituksista ja laskutöistä saatuihin ennakkomaksumisiin ennen suoritevelvoitteen täyttymistä

tai kun asiakaslaskutus ylittää tuloutetun myynnin määrän. Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset tuloutuvat myyntinä Constin täytettyä suoritevelvoitteensa ja luokitellaan asiakassopimukseen perustuviksi veloiksi ja esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat.

Transaktiohintaa kohdistuu jäljellä oleville suoritevelvoitteille 31.12. seuraavasti	2020	2019
Vuoden kuluessa	172 001	151 864
Yli vuoden kuluessa	5 856	33 956
Tilauskanta yhteensä	177 857	185 820

Muutokset saamisissa projektitoimituksista ja laskutyöjaksotuksissa sekä projektitoimituksista saaduissa ennakoissa ja laskutyöjaksotuksissa noudattavat liiketoiminnan kehitystä. Myyntisaamisten ja projektitoimituksista saatujen ennakoiden määrää lisää osaltaan Hotelli St. George -rakennus-

hanke, johon liittyy Consti Oyj:n tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy:llä on vireillä Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen mukainen välimiesmenettely Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:a vastaan. Raportointikaudella ei kirjattu merkittävässä määrin myyntiä johtuen transaktiohintojen

tai arvioiden muutoksista liittyen suoritevelvoitteisiin, jotka olivat osittain tai kokonaan täytetty aikaisimpina vuosina. Asiakassopimukseen perustuviin omaisuuseriin ei kohdistunut merkittäviä arvonalentumisia raportointikaudella.

5. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €	2020	2019
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	184	121
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	261	736
Muut tuottoerät	66	64
Yhteensä	511	921

6. Materiaalit ja palvelut 1 000 €	2020	2019
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	48 160	53 579
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-26	18
Ulkoiset palvelut	143 577	176 288
Yhteensä	191 711	229 884

7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €	2020	2019
Palkat	47 571	51 060
Eläkekulut	7 765	8 698
Osakeperusteiset maksut	572	312
Muut henkilösivukulut	2 200	1 666
Yhteensä	58 108	61 736

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:

Toimihenkilöitä	411	439
Työntekijöitä	560	598
Yhteensä	971	1 037

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

8. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2020	2019
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	0	7
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	2 674	4 984
Toimitilakulut	316	327
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 653	1 625
Matkakulut	2 649	3 014
Ajoneuvokulut	902	807
Muut kiinteät kulut	5 705	5 201
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	13 899	15 965

Tilintarkastajan palkkiot

Tilintarkastus	216	226
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	7	18
Yhteensä	223	243

9. Poistot 1 000 €	2020	2019
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	-	-
Muut aineettomat hyödykkeet	136	133
Muut aineettomat hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserät	100	65
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	86	134
Rakennukset ja rakennelmat, käyttöoikeusomaisuuserät	1 314	1 360
Koneet ja kalusto	928	1 133
Koneet ja kalusto, käyttöoikeusomaisuuserät	638	679
Poistot yhteensä	3 203	3 505

10. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €	2020	2019
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	4	18
Rahoitustuotot yhteensä	4	18
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoihin	517	696
Korkokulut vuokrasopimusveloista	80	105
Muut rahoituskulut	408	435
Rahoituskulut yhteensä	1 006	1 236
Rahoituskulut, netto	1 002	1 218

11. Tuloverot 1 000 €	2020	2019
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2020 ja 31.12.2019 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	1 019	122
Edellisten tilikausien verot	79	0
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	462	615
Yhteensä	1 560	738
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot	-	-
Verokulun ja konsernin kotimaan 20 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:		
Tulos ennen veroja	7 235	3 414
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 % (v. 2019 20 %)	1 447	683
Verovapaat tuotot	0	0
Vähennyskelpottomat kulut	34	55
Verot aikaisemmilta tilikausilta	79	0
Tuloverot tuloslaskelmassa	1 560	738

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2020	2019	2020	2019
Verotuksessa vähentämättömät poistot	120	133	-13	13
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-105	-98	-7	-6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	6	1	5	5
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	188	-188	-306
Varaukset	35	46	-11	-276
Muut erät ¹⁾	222	471	-249	-45
Laskennalliset verosaamiset(-velat), netto	278	741		
Laskennallinen verokulu(-tuotto)			-462	-615

¹⁾ Pääosa muista eristä koskee optio- ja osakepalkkioiden kuluja. Lisäksi konsernilla oli 31.12.2020 vähennyskelpoisia etuhyteyskorkoja 363 tuhatta euroa (399 tuhatta euroa 31.12.2019).

Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:	Konsernitase		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.
	2020	2019	
Laskennalliset verosaamiset	386	844	
Laskennalliset verovelat	-108	-103	
Laskennalliset verosaamiset(-velat), netto	278	741	
Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys			
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	741	1 356	
Verotuotot(-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	-462	-615	
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	0	0	
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	278	741	

31.12.2020 konsernilla ei ollut käyttämättömiä verotuksessa vahvistettuja tappioita (942 tuhatta euroa 31.12.2019).

12. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotetulla keskiarvolla. Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten osakkeiden muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Lisäksi emoyhtiön omistajille kuuluvaa tilikauden tulosta oikaistaan kaudelle kirjatulla laimentaviin potentiaaliin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

Osakekohtainen tulos	2020	2019
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	5 675	2 676
Hybridilainan transaktiomenot (1 000 €)	-	-105
Hybridilainan kertynyt korko verovaikutuksella oikaistuna (1 000 €)	-312	-237
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	5 363	2 335
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 668 170	7 679 525
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,70	0,30
Osakekohtainen tulos, laimennettu	2020	2019
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	5 363	2 335
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	5 363	2 335
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 668 170	7 679 525
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 769 006	7 685 236
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,69	0,30

13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 1 000 €

	Maa- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	565	5 294	13 652	4	19 515
Lisäykset	-	347	1 598		1 946
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-		-
Vähennykset	-	-	-754		-754
Hankintameno 31.12.2020	565	5 641	14 497	4	20 707
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	-	2 783	10 393	-	13 177
Tilikauden poisto	-	1 400	1 566		2 966
Vähennykset	-	-	-578		-578
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2020	-	4 184	11 381	-	15 565
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	565	1 457	3 116	4	5 142
Hankintameno 31.12.2018	565	1 764	11 935	4	14 268
IFRS 16 käyttöönoton vaikutus	-	2 610	1 120	-	3 730
Hankintameno 1.1.2019	565	4 374	13 055	4	17 998
Lisäykset	-	920	1 351		2 270
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-		-
Vähennykset	-	-	-754		-754
Hankintameno 31.12.2019	565	5 294	13 652	4	19 515
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2019	-	1 289	9 070	-	10 359
Tilikauden poisto	-	1 494	1 812		3 307
Vähennykset	-	-	-489		-489
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2019	-	2 783	10 393	-	13 177
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	565	2 510	3 259	4	6 338

Rakennuksiin ja rakennelmiin sekä koneisiin ja kalustoon sisältyvät käyttöoikeusomaisuuserät ja niiden muutokset tilikauden aikana on esitetty liitetiedossa 15.

Arvonalentumiset

Vuoden 2020 aikana konsernin tuotantokoneistosta ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

Avustukset

Konserni ei ole saanut vuonna 2020 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

14. Aineettomat hyödykkeet 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	48 604	6 025	54 629
Lisäykset	-	200	200
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-
Hankintameno 31.12.2020	48 604	6 225	54 829
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	-	5 587	5 587
Tilikauden poisto	-	236	236
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2020	-	5 824	5 824
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	48 604	401	49 005
Hankintameno 31.12.2018	48 604	5 643	54 247
IFRS 16 käyttöönoton vaikutus	-	112	112
Hankintameno 1.1.2019	48 604	5 754	54 359
Lisäykset	-	270	270
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-
Hankintameno 31.12.2019	48 604	6 025	54 629
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2019	-	5 389	5 389
Tilikauden poisto	-	198	198
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2019	-	5 587	5 587
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	48 604	437	49 042

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät patenteja, lisenssejä sekä atk-ohjelmistoja.

Muihin aineettomiin hyödykkeisiin sisältyvät käyttöoikeusomaisuuserät ja niiden muutokset tilikauden aikana on esitetty liitetiedossa 15.

15. Vuokrasopimukset 1 000 €

Taseeseen merkittyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmaan ja taseeseen on esitetty alla olevassa taulukossa:

	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä	Vuokra- sopimusvelat
1.1.2020	2 165	1 201	153	3 519	3 557
Lisäykset	347	505	88	940	940
Poistot	-1 314	-638	-100	-2 053	-
Korkokulut	-	-	-	-	80
Maksut	-	-	-	-	-2 123
31.12.2020	1 197	1 068	140	2 406	2 454

Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilat ja tuotantoautot muodostavat pääosan konsernin käyttöoikeusomaisuuseristä. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 5 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Konserni kirjaa lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät kustannukset kuluksi vuokraajalle. Tuloslaskelmaan 1.1.–31.12.2020 sisältyy lyhytaikaisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 220 tuhatta euroa (238 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2019) ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 5 tuhatta euroa (10 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2019).

Vuokrasopimusvelkojen maturiteettijakauma on esitetty liitetiedossa 18 ja jako pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin on esitetty liitetiedossa 24.

Consti on allekirjoittanut uutta Helsingissä sijaitsevaa pääkonttoria koskevan vuokrasopimuksen 9.12.2019. Vuokrasopimus on määräaikainen viisi vuotta ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana molemminpuolisella kuuden kuukauden irtisanomisajalla. IFRS 16 standardin mukaan käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan kirjaamishetki on päivä, jona vuokralle antaja antaa kohdeomaisuuserän vuokralle ottajan käytettäväksi. Vuokrasopimusta ei ole otettu huomioon 31.12.2020 vuokrasopimusvelkoja määritettäessä, koska Consti saa vuokrasopimuksen mukaan tilat käyttöönsä vuoden 2021 aikana.

16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo

	2020		2019
Taloyhtiöt	17 785	Taloyhtiöt	17 785
Yritykset	16 687	Yritykset	16 687
Julkiset	4 677	Julkiset	4 677
Talotekniikka	9 455	Talotekniikka	9 455
Yhteensä	48 604	Yhteensä	48 604

Consti-konsernin toiminta on jaettu neljään toimialaan: taloyhtiöt, yritykset, julkiset ja talotekniikka. Toimialat muodostavat konsernin rahavirtaa tuottavat yksiköt. Konsernin liikearvo 31.12.2020 (31.12.2019) on allokoitu toimialoille käyttöarvojen perusteella.

Konserni arvioi liikearvon arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin, jos olosuhteet viittaavat arvonalentumiseen. Tällöin rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka määritetään käyttöarvoon perustuvien

laskelmien avulla. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty ennusteen perusteena seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle johdon parasta arviota liiketoiminnan kehityksestä. Kassavirtaennusteissa on huomioitu covid-19-vaikutus epävarmuutta lisäävänä tekijänä. 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 31.12.2020 ja testauksen tulos oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla. Ennustelaskelmassa käytetyn diskonttokoron vaihteluväli eri rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla ennen veroja on ollut 12,50 %–13,73 % (12,46 %–13,18 % vuonna 2019). Terminaalikasvuprosenttina on käytetty 1 % (1 % vuonna 2019). Johdon parhaan näkemyksen mukaan minkään laskelmassa käytetyn keskeisen muuttujan mahdollinen muutos ei johtaisi tarpeeseen tehdä arvonalentumiskirjausta.

Keskeiset muuttujat käyttöarvolaskelmissa

Käyttöarvon määrittämisessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

- EBITDA-marginaali
- diskonttauskorko
- strategian mukainen liikevaihdon kasvu
- terminaalikasvuprosentti

EBITDA-marginaali

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

Diskonttauskorko

Diskonttauskorko kuvastaa markkinoiden tämän hetkistä arviota kasvavien tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät yksilödyt riskit, jotka eivät ole mukana kassavirtaennusteissa. Diskonttauskorkolaskelma perustuu konsernin

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

Kasvunopeus

Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa toimialan pitkän aikavälin toteutunutta kasvua.

Terminaalikasvuprosentti

Terminaalikasvuprosenttia käytetään kassavirtojen ekstrapoloinnissa yli ennustejanjakson. Kasvuoletama ei ylitä toimialan keskimääräistä pitkäaikaista kasvuoletusta.

Arvonalentumistestauksen herkkyyksianalyysi

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

17. Rahoitusvarat ja -velat 1 000 €

	2020	2019	
Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso Liite
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat			
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	17	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat yhteensä	17	17	
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat			
Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myyntisaamiset	39 192	37 742	20
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat yhteensä	39 192	37 742	
Rahavarat	24 257	10 032	21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	63 466	47 791	
Rahoitusvarat yhteensä	63 466	47 791	

	2020	2019	
Rahoitusvelat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso Liite
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön			
Pitkäaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	16 485	17 475	24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	595	514	24
Vuokrasopimusvelat	788	1 685	24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	1 000	1 000	24
Yritystodistukset	8 000	6 000	24
Osamaksuvelat	460	366	24
Vuokrasopimusvelat	1 666	1 872	24
Ostovelat	19 346	18 207	25
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön yhteensä	48 340	47 119	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat			
Lyhytaikaiset rahoitusvelat			
Johdannaiset (ei suojauslaskennassa)	0	0	2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat yhteensä	0	0	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	17 869	19 675	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	30 471	27 445	
Rahoitusvelat yhteensä	48 340	47 119	

Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot

Osakkeet ja muut pitkäaikaiset 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.

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

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

Käypien arvojen hierarkia toistuvasti käypään arvoon arvostettavista rahoitusvaroista ja veloista

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

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

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 kororisille jonka lisäksi se määrittelee pääperiaatteet rahoitusriskin hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Konserni käyttää tarvittaessa riskienhallinnassaan johdannaissopimuksia. Konsernin riskienhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaisilla ei käydä spekulatiivista kauppaa.

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

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:

1 000 €	31.12.2020	31.12.2019
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	24 257	10 032
Yhteensä	29 257	15 032

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen sekä nettovelkojen ja oikaistun käyttökatteen suhteeseen. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittymiä.

Kun muut muuttajat pidetään vakiona olisi yhden prosenttiyksikön nousevan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 262 tuhatta euroa (235 tuhatta euroa vuonna 2019).

Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasopimukseen perustuvaa veloitettaan, 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 erin kuten myyntisaamiin, 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 johdannaissinstrumenttien vastapuolen ja limiitin. 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 asiakassuhteisiin 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. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportointikauden päätymishetkellä tehdyn arvion perusteella koronaviruspandemialla (COVID-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/-varaukseen. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 8 tuhatta euroa (20 tuhatta euroa vuonna 2019). 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 kassansuunnitteluun. Consti-konsernin oma pääoma sisältää 3,2 miljoonan euron hybridilainan, joka laskettiin liikkeelle maaliskuussa 2019. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin 2 vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Consti-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2020 38% konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2019 32%), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiilin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2020 (31.12.2019) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €	2021	2022	2023	2024	2025	2026-	Yhteensä
31.12.2020							
Pankkilainat	1 216	16 609	0	0	0	0	17 825
Yritystodistukset	8 000	0	0	0	0	0	8 000
Vuokrasopimusvelat	1 708	573	182	44	4	0	2 512
Muut korolliset velat	510	370	196	45	0	0	1 121
Ostovelat	19 346	0	0	0	0	0	19 346
	30 780	17 552	378	89	4	0	48 803
31.12.2019							
Pankkilainat	1 411	1 388	16 697	0	0	0	19 496
Yritystodistukset	6 000	0	0	0	0	0	6 000
Vuokrasopimusvelat	1 950	1 253	382	90	2	0	3 677
Muut korolliset velat	397	315	173	40	0	0	925
Ostovelat	18 207	0	0	0	0	0	18 207
	27 964	2 956	17 252	129	2	0	48 304

Pääoman hallinta

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

Konsernin pääoman hallinta pyrkii tavoitteiden saavuttamiseksi varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa koskeva tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/käyttökate ja velkaantumisas-%, jotka ovat myös lainakovenantteja.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2020	2019
Aineet ja tarvikkeet (hankintameno arvoistettuna)	656	630
Yhteensä	656	630

Tilikausilla 2020 ja 2019 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2020	2019
Myyntisaamiset	39 192	37 742
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	7 694	10 290
Siirtosaamiset	1 838	1 540
Muut saamiset	515	214
Yhteensä	49 239	49 786

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14-31 päivää. Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 8 tuhatta euroa (20 tuhatta euroa vuonna 2019). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:

Erääntymättömät	22 089	20 366
Erääntyneet		
< 30 päivää	2 919	3 163
30–60 päivää	337	1 006
61–90 päivää	102	65
> 90 päivää	13 745	13 143
Yhteensä	39 192	37 742

Pääosa yli 90 päivää sitten erääntyneistä myyntisaamisista koskee Hotelli St. George -rakennushanketta, johon liittyen Consti Oyj:n tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy (entinen Consti Korjausrakointi Oy) käynnisti 17.8.2018 Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen mukaisen välimiesmenettelyn Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:a vastaan.

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 €	2020	2019
Käteinen raha ja pankkitilit	24 257	10 032
Yhteensä	24 257	10 032

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2020 oli 5 000 tuhatta EUR (5 000 tuhatta euroa vuonna 2019). Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	24 257	10 032
Rahavarat	24 257	10 032

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 1 000 €	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
1.1.2019	7 662 216	80	196 051	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	25 990		-25 990	
Omien osakkeiden hankinta	-11 264		11 264	
31.12.2019	7 676 942	80	181 325	7 858 267

1.1.2020	7 676 942	80	181 325	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	8 181		-8 181	
Omien osakkeiden hankinta	-33 000		33 000	
31.12.2020	7 652 123	80	206 144	7 858 267

Consti 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	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2019	7 662 216	80	28 252	-601	27 731
Omien osakkeiden luovutus	25 990			274	274
Omien osakkeiden hankinta	-11 264			-69	-69
31.12.2019	7 676 942	80	28 252	-395	27 937

1.1.2020	7 676 942	80	28 252	-395	27 937
Omien osakkeiden luovutus	8 181			52	52
Omien osakkeiden hankinta	-33 000			-266	-266
31.12.2020	7 652 123	80	28 252	-610	27 722

Osakepääoma

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

Oman pääoman ehtoinen laina (Hybridilaina)

Consti laski 29.3.2019 liikkeelle 3,2 miljoonan euron hybridilainan. Hybridilaina on laina, joka on tiettyihin muihin velkasitoumuksiin nähden maksunsaantijärjestyksessä takasijainen ja jota käsitellään Constin IFRS-konsernitiilinpäätöksessä omana pääomana. Omaan pääomaan kirjattiin kulujen jälkeen 3,1 miljoonaa euroa. Hybridilainan kuponkikorko on kiinteä 12,0 prosenttia tarkistuspäivään saakka, minkä jälkeen korko määritellään uudestaan kahden vuoden välein hybridilainan liikkeeseenlaskupäivästä alkaen. Lainalla ei ole mää-

rättyä eräpäivää, mutta Constilla on oikeus lunastaa laina takaisin ensimmäistä kertaa kahden vuoden kuluttua hybridilainan liikkeeseenlaskupäivästä sekä tätä seuraavina vuotuisina koronmaksupäivinä. Hybridivelkakirja ei anna haltijalleen osakkeenomistajalle kuuluvia oikeuksia, eikä laimenna nykyisten osakkeenomistajien omistuksia. Maaliskuussa 2020 maksettu korko hybridilainalle oli 0,4 miljoonaa euroa, josta osa maksettiin yhtiön johtotehtävissä toimiville henkilöille. Hybridilainan korko on kirjattu konsernin oman pääoman vähennyksenä. Lainan kertynyt, maksamaton korko vuoden 2020 lopussa oli 0,3 milj.euroa.

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,40 euroa/osake.

23. Varaukset 1 000 €

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita- tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
1.1.2020	2 183	274	0	2 457
Varausten lisäykset	1 264	30	32	1 325
Käytetyt varaukset	-885	-131	-	-1 017
Käyttämättömien varausten peruutukset	-96	-	-	-96
31.12.2020	2 465	173	32	2 670
Lyhytaikaiset varaukset	2 465	173	32	2 670
Yhteensä	2 465	173	32	2 670
1.1.2019	1 443	1 723	29	3 195
Varausten lisäykset	1 594	122	-	1 716
Käytetyt varaukset	-854	-1 571	-29	-2 454
Käyttämättömien varausten peruutukset	-	-	-	-
31.12.2019	2 183	274	0	2 457
Lyhytaikaiset varaukset	2 183	274	0	2 457
Yhteensä	2 183	274	0	2 457

Takuuvaraus

Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemuseräisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2020 lopussa takuuvarauksia oli 2 465 tuhatta euroa (2 183 tuhatta euroa vuonna 2019). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan kahden vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset

Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

24. Rahoitusvelat 1 000 €

	2020	2019
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	16 485	17 475
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	595	514
Vuokrasopimusvelat	788	1 685
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	17 869	19 675
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 000	1 000
Yritystodistukset	8 000	6 000
Osamaksuvelat	460	366
Vuokrasopimusvelat	1 666	1 872
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	11 126	9 238

Pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutokset yhteensä 82 tuhatta euroa ovat rahavirtaperusteisia. Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €	2020	2019
Ostovelat	19 346	18 207
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	25 980	18 274
Muut velat	7 109	7 967
Siirtovelat	10 917	11 431
Yhteensä	63 353	55 879

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 luottoriskien 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:

	2020	2019
Yhden vuoden kuluessa	226	29
1–5 vuoden kuluttua	3 105	2 504
Yli 5 vuoden kuluttua	332	1 123
Yhteensä	3 663	3 656

Taseen ulkopuoliset leasing- ja vuokravastuut sisältävät lyhytaikaisia sopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vastuut. Vuokravastuut sisältävät myös kohdassa 15 kuvatus uuden Helsingin pääkonttorin vuokrasopimuksen.

Tuloslaskelmaan sisältyvistä vuokramenoista on esitetty lisätietoja liitetiedossa 15.

Riita-asiat ja oikeudenkäynnit

Konsernin yhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea enustaa, 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.

Hotelli St. George -rakennushanke

Consti Oyj:n tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy (entinen Consti Korjausrakentaminen Oy) on 17.8.2018 pannut vireille Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen mukaisen välimiesmenettelyn Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:a vastaan Hotelli St. George -rakennushankkeeseen liittyen. Consti Korjausrakentaminen Oy:n ja Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n välillä on erimielisyys liittyen osapuolten väliseen 21.12.2015 allekirjoitettuun Hotelli St. George -rakennus-

hanketta koskevaan projektinjohtourakka-sopimukseen ja 1.12.2017 allekirjoitettuun ns. ryntäyssopimukseen liittyen. Hotelli St. George -rakennushanke on valmistunut ja kohde on luovutettu tilaajalle.

Consti Korjausrakentaminen Oy vaatii Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:lta edellä mainittuihin sopimuksiin perustuvia maksusuorituksia. Constin suoritusvaatimusten pääomamäärä on välimiesoikeusprosessin kuluessa tarkentunut noin 12,7 miljoonaan euroon. Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n vastakannevaatimukset ovat välimiesoikeusprosessin kuluessa tarkentuneet kokonaisuudessaan noin 10,3 miljoonaan euroon. Summat eivät sisällä arvonalisäveroä. Lisäksi osapuolet vaativat toisiltaan korkoja sekä korvausta oikeudenkäyntikulusta. Consti Korjausrakentaminen Oy pitää Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n vaatimuksia perusteettomina.

Välimieslautakunta on päättänyt 9.4.2020 pidentää lopullisen välitystuomion antamiselle asetettua määräaikaä 11.6.2021 asti. Consti on parhaan mahdollisen arvion mukaan huomioinut erimielisyyden taloudellisessa raportoinnissaan. Consti tulee tarpeen mukaan jatkossa tiedottamaan asiasta, siinä esitettävistä lopullisista vaatimuksista sekä asian merkityksestä yhtiön taloudellisen aseman kannalta lähtökohtaisesti osavuosikatsauksissa ja tarvittaessa erillisillä tiedotteilla.

Muut vastuut	2020	2019
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0	0
Takaukset		
Konserni on antanut liiketoimintaansa liittyen työ- ja takuuajaisia pankkitakauksia sekä työ- ja takuuajaisia takausvakuutusvastuita ja vuokratakauksia.		
Työ- ja takuuajaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut sekä vuokratakaukset	42 603	42 931
Yhteensä	42 603	42 931

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistusosuus %	
			2020	2019
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausrakentaminen Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
EAM Consti Holding Oy		Suomi	0 %	0 %

Hallitus teki kokouksessaan 4. huhtikuuta 2017 päätöksen järjestelystä Consti Oyj:n (Consti) osakkeiden hankkimisesta ja hallinnomisesta 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. Holding-yhtiön juridinen omistus on EAM:lla, mutta sopimuksen perusteella Consti tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa järjestelyssä ja toimii päämiehenä, kun taas EAM toimii agentin roolissa Holding-yhtiön kautta. Tämä sopimuksellisista piirteistä syntyvä määräysvalta johtaa siihen, että Holding-yhtiö yhdistellään IFRS -konsernitilinpäätökseen ns. strukturoituna yhteisönä.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2020 (31.12.2019) ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta.

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt ja heidän läheiset perheenjäsenet 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	Hybridilaina
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2020	323	0	0	1 500
	2019	17	0	0	1 500

Myynnit lähipiirille vuonna 2020 pitävät sisällään toimitusjohtajan konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 319 tuhatta euroa ja muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 4 tuhatta euroa.

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2020	2019
Johdon työsuhte-etuudet		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	1 807	1 652
Osakeperusteiset maksut	197	112
Yhteensä	2 004	1 764

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

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot	2020	2019
Esa Korkeela, toimitusjohtaja	323	303
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Tapio Hakakari, puheenjohtaja	41	36
Erkki Norvio	29	24
Petri Rignell	29	24
Pekka Salokangas	29	24
Niina Rajakoski jäsen 2.4.2019 saakka	-	6
Anne Westersund jäsen 2.4.2019 alkaen	29	18
Antti Korkeela jäsen 6.4.2020 saakka	6	24
Johan Westermarck jäsen 6.4.2020 alkaen	23	-
Yhteensä	183	156

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puitteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2020 oli 51 tuhatta euroa (50 tuhatta euroa vuonna 2019). Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

28. Osakeperusteiset maksut

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä

Consti 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 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan.

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.

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä	Ansaintajakso 2020	Ansaintajakso 2019	Ansaintajakso 2018	Ansaintajaksot 2016-2017
Päätös järjestelmästä	28.2.2020	1.3.2019	15.2.2018	10.11.2016
Myönnettyjen osakepalkkioiden enimmäismäärä, kpl	305 000	450 000	250 000	289 200
Osallistujien enimmäismäärä	70	70	70	70
Osakkeiden vapautuminen	2023	2022	2021	2019-2020
Suoritettu määrä osakkeita, kpl				34 171

Ansaintajakson 2016 suoritus oli kokonaisuudessaan 246 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 96 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2019 kannustinjärjestelmän (2016) piiriin kuuluville 36 henkilölle 25 990 osaketta, josta toimitusjohtajalle 2 533 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenille 8 745 osaketta.

Ansaintajakson 2017 suoritus oli kokonaisuudessaan 99 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 33 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2020 kannustinjärjestelmän (2017) piiriin kuuluville 12 henkilölle 8 181 osaketta, josta johtoryhmän jäsenille 2 257 osaketta.

Osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä kirjattiin tilikaudella 1.1.–31.12.2020 kuluva 572 tuhatta euroa (312 tuhatta euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2019).

Optio-ohjelmat

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöitä työnantajaan.

Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osake, mikä on yhtiön

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. Ansaintajakoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajakoja 2018-2020. Ansaintajakoja koskevat tarkemmat tiedot ovat nähtävissä alla olevassa taulukossa.

	2020
Optiojärjestely	
Myöntämispäivä	17.6.2020
Myönnettyjen optio-oikeuksien määrä, kpl	163 000
Merkintähinta, eur	6,65
Käypä arvo, eur	1,63
Osakehinta myöntämishetkellä, eur	6,72
Voimassaoloaika, vuotta	4
Merkintäaika	1.7.2023–30.6.2024
Toteutuneet osakemerkinnät, kpl	-
Yhtiölle palautuneet optio-oikeudet, kpl	-
Ulkona olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	163 000
Varastossa olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	82 000

osakkeen vaihdolla painotettu keskipurssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

Optio-ohjelman kuluvaikutus vuonna 2020 on 67 tuhatta euroa.

29. Raportointikauden päättämispäivän jälkeiset tapahtumat

Consti Oyj vastaanotti 19.1.2021 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaisen ilmoituksen Wipunen varainhallinta Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan Wipunen varainhallinta Oy:n omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 18. tammikuuta 2021.

Consti Oyj vastaanotti 19.1.2021 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaisen ilmoituksen Heikintorppa Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan Heikintorppa Oy:n omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 18. tammikuuta 2021.

Consti ilmoitti 28.1.2021, että Jukka Kylliö (s.1967, RI, KJs) on

nimitetty Julkiset-toimialan toimialajohtajaksi ja Consti Oyj:n johtoryhmän jäseneksi. Jukka Kylliö aloitti Consti Oyj:n johtoryhmän jäsenenä 4.2.2021 ja hän raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.

Muutosten seurauksena Consti Oyj:n johtoryhmä muodostuu toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Jukka Kylliö, toimialajohtaja Julkiset; Pekka Pöykkö, toimialajohtaja Talotekniikka; Markku Kalevo, Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja; Pirkka Lähteinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja; Heikki Untamala, lakiasiainjohtaja ja Turo Turja, henkilöstöjohtaja.



KOy Vallilan Toimisto

KOy Vallilan Toimiston kolme rakennusta on rakennettu neljässä eri vaiheessa: 1920, 1929, 1934, 1938. Kaupunginmuseo valvoi suojeltujen rakennusten peruskorjausta. Sisätilojen pinnat ja talotekniikka purettiin ja rakennettiin täysin uudelleen. Julkisivut ja ikkunat saneerattiin viranomaisten hyväksymällä tavalla. Peruskorjauksessa Vallilan Funkin käyttäjille tehtiin modernit, muunneltavat toimitilat ja parannettiin rakennusten energiatehokkuutta.

EMOYHTIÖ

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
Liikevaihto	1	1 716	1 744
Liiketoiminnan muut tuotot	2	414	375
Henkilöstökulut	3	-1 597	-1 607
Poistot	5	-161	-188
Liiketoiminnan muut kulut	4	-1 779	-1 846
Kulut yhteensä		-3 536	-3 641
Liikevoitto / -tappio		-1 406	-1 522
Rahoitustuotot ja -kulut	6	-1 584	-1 515
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-2 990	-3 037
Tilinpäätössiirrot	7	7 600	6 400
Voitto (tappio) ennen veroja		4 610	3 363
Tuloverot	8	-932	-122
Tilikauden voitto (tappio)		3 677	3 241

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2020	31.12.2019
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		11	17
Muut pitkävaikutteiset menot		216	211
		227	228
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		0	8
Koneet ja kalusto		62	105
		62	114
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		94 138	94 138
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
		94 392	94 392
Pysyvät vastaavat yhteensä		94 680	94 734
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0	12
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		2 785	3 355
Siirtosaamiset		71	68
		2 856	3 435
Rahat ja pankkisaamiset		24 161	9 935
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		27 017	13 370
VASTAAVAA		121 697	108 104

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2020	31.12.2019
OMA PÄÄOMA	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		28 053	28 053
Omat osakkeet		-343	-343
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		24 039	22 027
Tilikauden voitto (tappio)		3 677	3 241
Oma pääoma yhteensä		55 506	53 059
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		16 500	17 500
Hybridilaina		3 200	3 200
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		21	40
		19 721	20 740
Lyhytaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		1 000	1 000
Yritystodistukset		8 000	6 000
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		19	19
Ostovelat		185	134
Velat saman konsernin yrityksille		36 237	26 089
Muut velat		173	210
Siirtovelat		856	853
		46 470	34 305
Vieras pääoma yhteensä		66 191	55 045
VASTATTAVAA		121 697	108 104

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA, FAS

Emoyhtiön rahoituslaskelma 1 000 €	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
Liiketoiminnan rahavirrat		
Liikevoitto/-tappio	-1 406	-1 522
Oikaisut		
Poistot	161	188
Muut oikaisut	0	2
Käyttöpääoman muutos	-614	1 299
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-1 860	-33
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	-905	-1 219
Tilikauden verot	-727	0
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-3 492	-1 252
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-107	-243
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	0	34
Investointien nettorahavirta (B)	-107	-209
Rahoituksen rahavirrat		
Hybridilaina	-384	3 200
Osingonmaksu	-1 230	0
Saadut konserniavustukset	1 910	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 000	-1 000
Muiden korollisten velkojen muutos	18 528	6 085
Rahoituksen nettorahavirta (C)	17 825	8 285
Rahavarojen muutos (A+B+C)	14 226	6 825
Rahavarat tilikauden alussa	9 935	3 110
Rahavarat tilikauden lopussa	24 161	9 935

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT, FAS

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Consti Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta 1.1.–31.12.2020.

Ulkomaan määräisten 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 kurssseja käyttäen.

Myynnin tuloutusperiaatteet

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

Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettyinä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa. Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.

Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille:

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–5 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta
Aineettomat oikeudet	3–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta

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.

1. Liikevaihto 1 000 €

	2020	2019
Tuotot palveluista	1 716	1 744
Yhteensä	1 716	1 744

2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €

Muut tuotot	414	375
Yhteensä	414	375

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €

Palkat ja palkkiot	1 391	1 394
Eläkekulut	180	193
Muut henkilösivukulut	26	20
Yhteensä	1 597	1 607

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	10	9
---	----	---

Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	323	303
Hallituksen jäsenet	183	156
Yhteensä	506	459

4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €

Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst & Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	112	129
Muut palvelut	0	18
Yhteensä	112	146

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2020	2019
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	6	20
Muut pitkävaikutteiset menot	99	86
Rakennukset ja rakennelmat	8	8
Koneet ja kalusto	47	73
Yhteensä	161	188
6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €		
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	0	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Konserniyhtiöiltä	91	63
Yhteensä	91	63
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Konserniyhtiöille	779	475
Korkokulut muille	896	1 104
Yhteensä	1 675	1 578
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 584	-1 515
7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €		
Saadut konserniavustukset	7 600	6 400
8. Tuloverot 1 000 €		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	932	122

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2020	2019
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	17	37
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poisto	6	20
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	11	17
Muut pitkävaikutteiset menot		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	211	135
Lisäykset tilikaudella	104	162
Tilikauden poistot	99	86
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	216	211
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	8	17
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	8	8
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0	8
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	105	134
Lisäykset tilikaudella	3	80
Vähennykset tilikaudella	0	36
Tilikauden poistot	47	73
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	62	105
10. Sijoitukset 1 000 €	2020	2019
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	94 138	94 138
Hankintameno 31.12.	94 138	94 138
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
Sijoitukset yhteensä	94 392	94 392

11. Saamiset 1 000 €	2020	2019
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset samaan konserniin kuuluville yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 317	1 393
Muut saamiset	268	53
Konserniavustussaamiset	1 200	1 910
Yhteensä	2 785	3 355
Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset		
Menoennakot	27	15
Muut erät	44	53
Yhteensä	71	68

12. Oma pääoma 1 000 €	2020	2019
Osakepääoma 1.1.	80	80
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	28 053	28 053
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	28 053	28 053
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	24 925	21 685
Osingonjako	-1 230	-
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	23 696	21 685
Tilikauden tulos	3 677	3 241
Yhteensä	27 373	24 925
Oma pääoma	55 506	53 059
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 053	28 053
Voitto edellisiltä tilikausilta	23 696	21 685
Tilikauden voitto	3 677	3 241
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	55 426	52 979

CONSTI OYJ:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti 31.12.2020

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

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2020	2019
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	16 500	17 500
Hybridilaina	3 200	3 200
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	21	40
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	19 721	20 740
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	10	10
Muut velat	36 227	26 079
Velat muille		
Ostovelat	185	134
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	19	19
Lainat rahoituslaitoksilta	1 000	1 000
Yritystodistukset	8 000	6 000
Siirtovelat	856	210
Muut velat	173	853
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	46 470	34 305
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	185	180
Korkojaksotus	297	302
Verojaksotus	327	122
Muut jaksotukset	47	249
	856	853

14. Vastuusitoumukset 1 000 €	2020	2019
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0	0
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettava	309	235
Myöhemminä vuosina maksettavat	3 441	3 726
Yhteensä	3 750	3 961
Muut vastuut		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
Yhteensä	5 000	5 000
Takaukset		
Vuokratakaukset	60	60
Saman konsernin yritysten puolesta	42 543	42 871

15. Johdon palkat ja palkkiot

Palkitsemisperiaatteet

Constin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa johto ja muu henkilöstö yhtiön tavoitteisiin. Toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisen perustana on kiinteä kuukausipalkka, minkä lisäksi he kuuluvat muiden vakituisten toimihenkilöiden tavoin tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Constin hallitus päätti tilikauden 2016 aikana uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille koskien ansaintajaksoa 2016 ja 2017. Päätös osakepohjaisen kannustinjärjestelmän jatkamisesta koskemaan ansaintajaksoja 2018, 2019 ja 2020 on tehty tämän jälkeen vuosittain. 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.

Hallitus

Consti Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkiot sekä kulujen korvausperusteet vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmistelee Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen yhtiön hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteutumia ja toimivuutta. Vuoden 2020 varsinainen yhtiökokous 6.4.2020 päätti, että hallitukselle maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Hallituksen jäsenten hallituksen kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset päätettiin korvata laskun mukaan. Valiokuntatyöskentelystä ei makseta erillistä palkkiota.

Ehdotus vuoden 2021 palkkioiksi

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenille, jotka valitaan vuoden 2022 varsinaiseen yhtiökokoukseen kestäväälle toimikaudelle, maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti:

Puheenjohtaja 3 000 euroa/kk (36 000 €/v.)

Jäsen 2 000 euroa/kk (24 000 €/v.)

Lisäksi valiokunta ehdottaa, että hallituksen jäsenelle maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista.

Hallituksen palkitseminen vuonna 2020

Euroa	Hallituspalkkio 2020	Hallituspalkkio 2019
Tapio Hakakari *	40 500	36 000
Erkki Norvio *	28 500	24 000
Petri Rignell *	28 500	24 000
Pekka Salokangas *	28 500	24 000
Niina Rajakoski ¹⁾	-	6 000
Anne Westersund ²⁾	28 500	18 000
Antti Korkeela ³⁾	6 000	24 000
Johan Westermarck ⁴⁾	22 500	-

1) Niina Rajakoski ollut hallituksen jäsen 2.4.2019 saakka

2) Anne Westersund ollut hallituksen jäsen 2.4.2019 lähtien

3) Antti Korkeela ollut hallituksen jäsen 6.4.2020 saakka

4) Johan Westermarck ollut hallituksen jäsen 6.4.2020 lähtien

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

Lyhyen aikavälin palkitseminen – tulospalkkiojärjestelmä

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

Pitkän aikavälin palkitseminen

Consti 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 palkki-ona 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 osit-

tain 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 Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018-2020. Ansaintajaksoja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 28.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöitä työnantajaan.

Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskipalkki Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Yhtiön hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja hänelle maksettavista muista korvauksista vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja hänen palvelussuhteensa ehdoista.

Toimitusjohtaja saa kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen ja toimitusjohtajan henkilökohtaiseen suoriutumiseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tuloskortin mukaisesti. Tulospalkkion osuus voi olla korkeintaan 60 prosenttia vuosittaisesta peruspalkasta. Toimitusjohtajan palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Yhtiön toimitusjohtaja Esa Korkeelalle maksettiin vuonna 2020 palkkaa 323 tuhatta euroa. Lisäksi toimitusjohtaja on oikeutettu yhtiön maksamaan lisäeläkevakuutukseen.

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

Toimitusjohtajan ja muun johtoryhmän lisäeläkevakuutus

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

Johtoryhmä

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

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2020 ovat (euroa):

Edellisten tilikausien voittovarot	23 695 837,67
Tilikauden tulos	3 677 473,46
Kertyneet voittovarot yhteensä	27 373 311,13
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 053 072,43
Jakokelpoiset varat yhteensä	55 426 383,56

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneestä voittovaroista 0,40 euroa/osake eli *	3 060 849,20
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	52 365 534,36

Ehdotettu osinko on 57 prosenttia konsernin hybridilainan vaikutuksella oikaistusta tilikauden voitosta.

* Maksettavan osingon yhteismäärä on laskettu 31.12.2020 tilanteen mukaan, omien osakkeiden määrä kuvattu Liitteessä 22. Oma pääoma

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

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 4. helmikuuta 2021

Hakakari Tapio
Hallituksen puheenjohtaja

Norvio Erkki
Hallituksen jäsen

Rignell Petri
Hallituksen jäsen

Salokangas Pekka
Hallituksen jäsen

Westermarck Johan
Hallituksen jäsen

Westersund Anne
Hallituksen jäsen

Korkeela Esa
Toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 4. helmikuuta 2021

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Halonen Toni
KHT

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Oyj (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).

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

Consti Oyj:n hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 4.2.2021, ja yhtiön tilintarkastaja on tarkastanut, että selvityksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

1 HALLITUS

Hallituksen tehtävät

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

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

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

Hallituksen kokoonpano

Consti Oyj: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. Jäsenten 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 jäsenten kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta ja niistä kulttuureista, joissa 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 31.12.2020

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2020 Tapio Hakakari (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Petri Rignell, Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 6.4.2020.

Hallitus piti vuoden 2020 aikana 14 kokousta, ja jäsenten läsnäolo prosentti oli 100 %. Jäsenittäin läsnäolo prosentti oli seuraava: Tapio Hakakari 100 %, Erkki

Norvio 100 %, Petri Rignell 100 %, Pekka Salokangas 100 %, Anne Westersund 100 %, Antti Korkeela 100 % ja Johan Westermarck 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 käsittelemistä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelman sekä seuraa niiden toteumia ja toimivuutta. Valiokunta valmistelee myös konsernin monimuotoisuuspolitiikan.

Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2020 Petri Rignell (puheenjohtaja), Pekka Salokangas, Erkki Norvio ja Tapio Hakakari ja se kokoontui kolme kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat 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 mm. yhtiön tilinpäätöksen, puolivuositarkastuksen ja osavuositarkastusten läpikäyminen, sisäisen valvontajärjestelmän seuranta sekä sisäinen ja ulkoinen tarkastus.

2 TOIMITUSJOHTAJA

Hallitus nimittää Constin toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien,

linjausten ja päämäärien toteuttamisesta. Osakeyhtiölain mukaan toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito on järjestetty luotettavasti. Hallitus arvioi toimitusjohtajan työtä ja hänelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Constin toimitusjohtajana toimi vuonna 2020 Esa Korkeela. Esa Korkeela on syntynyt vuonna 1972 ja koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri ja MBA. Hän on ollut yhtiön palveluksessa vuodesta 2009 konsernin talousjohtajana ja vt. toimitusjohtajana 9-12/2017. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä Euroclear Oy:n ylläpitämän omistajarekisterin mukaan 434 133 Consti Oyj:n osaketta, mikä vastaa 5,52 prosenttia yhtiön osakeista ja äänimäärästä.

3 JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämistä 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 liiketoiminnan strategiaan kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritysvastuuseen ja kehitysprojekteihin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

4 TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 6.4.2020 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Toni Halosen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2020 tilintarkastuksesta maksettiin 216 tuhatta euroa. Lisäksi tilintarkastajalle maksettiin muista palveluista 7 tuhatta euroa.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien. KHT Toni Halonen on toiminut tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2020 lähtien.

5 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 vastualueet 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 sisältävät 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 konserniviestinnän kanssa.

Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittelemiseksi, riskien arvioimiseksi ja käsittelemiseksi sekä riskien toteutuessa niiden tehokkaaksi hoitamiseksi ja hallinnaksi niin, että yhtiö 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. Riskianalyytit ja -arviointit toteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköistä toteutumista ja toteutumista aiheuttavien vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaateissa määritellyllä asteikolla 1-3.

Constin hallituksen tehtävä on vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyttä 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 käsitelyn yhteydessä. Riskiraportit käsitellään hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja toimialojen johtoryhmissä.

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

Sisäinen valvonta

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

Sisäinen tarkastus

Constilla ei ole erillistä sisäisen tarkastuksen toimintaa, vaan sisäisen tarkastuksen vastuut on jaettu yhtiön sisällä eri toimielinten ja toimialojen kesken. Hallitus voi käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita kontrolliympäristöön tai toimintaan liittyviin erillisiin arvioiteihin. 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 riittävyttä ja toimivuutta käytännön tasolla.

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

Taloudellinen raportointiprosessi

Taloudelliseen raportointiin liittyvien sisäisen valvonnan toimenpiteiden tehokkuutta valvovat hallituksen lisäksi toimitusjohtaja ja konsernin sekä toimialojen 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 raportointiyksikötason jälkeen toimialojen johtoryhmissä ja sen jälkeen konsernin johtoryhmässä. Myös hallitukselle raportoidaan talusinformatio 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.

6 SISÄPIIRIHALLINTO

Consti noudattaa sisäpiiriasioissa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen "MAR-asetus") ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinain lain 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 kahden työpäivän kuluessa liiketoimea koskevan ilmoituksen vastaanottamisesta. 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 osavuosikatsauksen, puolivuosisikatsauksen 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.





HALLITUS 31.12.2020

Tapio Hakakari

Puheenjohtaja
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Oikeustieteen maisteri, s. 1953
Hallituksessa 2015 lähtien
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 2016 lähtien
Handelsbanken Suomi, hallituksen jäsen 2016 lähtien ja hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien
Cargotec Oyj, hallituksen jäsen 2005 lähtien ja hallituksen varapuheenjohtaja 2009 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 85 400
(osa määräysvaltaoikeuden kautta)

Pekka Salokangas

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus

Mantec International, liikkeenjohdon konsultti 2018 lähtien
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

Constin osakkeita 31.12.2020: 22 000

Erkki Norvio

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Diplomi-insinööri, kauppätieteiden maisteri, s. 1945
Hallituksessa 2008 lähtien (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 2015 lähtien
Norvier Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien
RGE Holding Oy, hallituksen jäsen 2014 lähtien
Intera Equity Partners Oy, hallituksen jäsen 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 106 463
(määräysvaltaoikeuden kautta)

Johan Westermarck

Jäsen

Kauppätieteiden lisensiaatti,
Diplomi-insinööri, s. 1965
Hallituksessa 4/2020 lähtien
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Citec Group Oy Ab, toimitusjohtaja 2017 lähtien
Maintpartner Group Oy, toimitusjohtaja, 2012–2017
Maintpartner Oy, toimitusjohtaja, 2010–2012
Maintpartner Ab, toimitusjohtaja, 2009–2010
Eltel Group Oy, kehitysjohtaja, 2007–2008
Eltel Networks GmbH, toimitusjohtaja, 2006–2007
Eltel Group Oy, kehitysjohtaja, 2004–2006
Elcoteq Plc, myynti- ja markkinointijohtaja, 2001–2004
Ahlstrom Machinery Oy: Service liiketoiminnan aluejohtaja 1997–2001, markkinoinnin kehityspäällikkö 1995–1997, projekti-insinööri 1992–1995

Constin osakkeita 31.12.2020: 0

Petri Rignell

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

Keskeinen työkokemus

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

Keskeiset luottamustehtävät

Sitowise Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien
Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 25 100
(määräysvaltaoikeuden kautta)

Anne Westersund

Jäsen

FM -opinnot, kääntäjän tutkinto, s. 1964
Hallituksessa 2019 lähtien
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Rokmind Oy, Partner 2018 lähtien
WesAnne Oy Ab, toimitusjohtaja 2017 lähtien
Cargotec Oyj, Asiakasarvo-ohjelman johtaja 2015–2017, Viestintä- ja yhteiskuntasuhdejohtaja 2013–2015, Viestintä- ja markkinointijohtaja 2010–2013
Vattenfall AB, Viestintäjohtaja Pohjoismaat 2005–2010
Vattenfall Oy, Asiakaspalvelujohtaja 2002–2005
Silja Line, Markkinointipäällikkö 2000–2002

Keskeiset luottamustehtävät

Rokmind Oy, hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien
Oy Hedengren Ab, hallituksen jäsen 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 2 000
(määräysvaltaoikeuden kautta)

JOHTORYHMÄ 31.12.2020

Esa Korkeela

Toimitusjohtaja
Kauppätieteiden maisteri, MBA, s. 1972

Keskeinen työkokemus

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

Keskeiset luottamustehtävät

Tiirinkallio Oy, hallituksen puheenjohtaja 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 434 133

Jukka Mäkinen

Toimialajohtaja, Yritykset
Diplomi-insinööri, s. 1960

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Yritykset 2019 lähtien
Consti Korjausurakointi Oy, toimitusjohtaja 2013–2019
Devecon Projektinjohtopalvelu Oy, toimitusjohtaja 2013
Hartela Oy, johtaja 2007–2011 ja tuotantojohtaja 2011–2013
ISS Proko Oy, aluejohtaja 1999–2007
Projektitonsultit 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 2015 lähtien
Talonrakennusteollisuuden Uudenmaan piiri ry, hallituksen jäsen 2015 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 13 339

Pirkka Lähteinen

Yritykset-toimialan aluejohtaja
Insinööri (AMK), s. 1977

Keskeinen työkokemus

Consti, Yritykset-toimialan aluejohtaja 2019 lähtien
Consti Korjausurakointi Oy, aluejohtaja 2011–2019
Jollaksen Rakennushuolto Oy, toimitusjohtaja 2009–2011 ja projektipäällikkö 2000–2009

Keskeiset luottamustehtävät

eGate Smart Building Innovation Oy, hallituksen jäsen 2018 lähtien
Kaskiniemen Sora Oy, hallituksen jäsen 1992 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 13 233

Joni Sorsanen

Talousjohtaja
Kauppätieteiden maisteri, s. 1983

Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, talousjohtaja 2018 lähtien
Caverion Oyj, Head of Group Project Control 2017–2018
Consti Yhtiöt Oyj, Head of Investor Relations & Group Controller 2016–2017
Cramo Oyj, konsernin talous- ja kehitystoiminnon tehtävät, mm. Business Controller 2009–2016
Ernst & Young Oy, taloushallinnon konsultti 2007–2008

Constin osakkeita 31.12.2020: 12 000

Pekka Pöykkö

Toimialajohtaja, Talotekniikka
Insinööri, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Talotekniikka 2019 lähtien
Consti Talotekniikka Oy, toimitusjohtaja 2016 lähtien
Saipu Oy, toimitusjohtaja 2014–2015
Caverion Suomi Oy, liiketoimintaryhmän johtaja 2010–2014
YIT Kiinteistötekniikka Oy, liiketoimintaryhmän johtaja 2004–2010
YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy, toimitusjohtaja 1999 - 2004
YIT Service Oy, aluepäällikkö 1994–1999
Norstep Oy, kehitysinsinööri 1993–1994

Keskeiset luottamustehtävät

Talotekniikkaliitto ry, hallituksen jäsen 2015 lähtien
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry, johtokunnan ja hallituksen jäsen 2015–2020

Constin osakkeita 31.12.2020: 1 056

Turo Turja

Henkilöstöjohtaja
Kauppätieteiden maisteri, Diplomi-insinööri s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, henkilöstöjohtaja 2018 lähtien
SSAB Europe Oy, henkilöstöjohtaja 2015–2017
Rautaruukki Oyj, henkilöstöjohtaja 2008–2015
Maan Auto Oy, henkilöstöpäällikkö 2006–2008
Steveco Oy, henkilöstöpäällikkö 2004–2006
Tekniikan Akateemisten Liitto TEK ry, asiamies 1998–2004

Constin osakkeita 31.12.2020: 0

Risto Kivi

Toimialajohtaja, Taloyhtiöt ja Julkiset
Rakennusmestari, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Taloyhtiöt ja Julkiset 2019 lähtien
Consti Julkisivut Oy, toimitusjohtaja 2011–2019
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 2012 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2020: 379 758

Markku Kalevo

Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja
Rakennusteknikko, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti, Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja 2019 lähtien
Consti Julkisivut Oy, laskenta- ja myyntijohtaja 2011–2019
Raitayhtiöt Oy, varatoimitusjohtaja 2009–2010
Raitasaneeraus Oy, toimitusjohtaja 1998–2009
Rkm Kivi ja Kalevo Oy, yrittäjä 1993–1998

Constin osakkeita 31.12.2020: 299 128

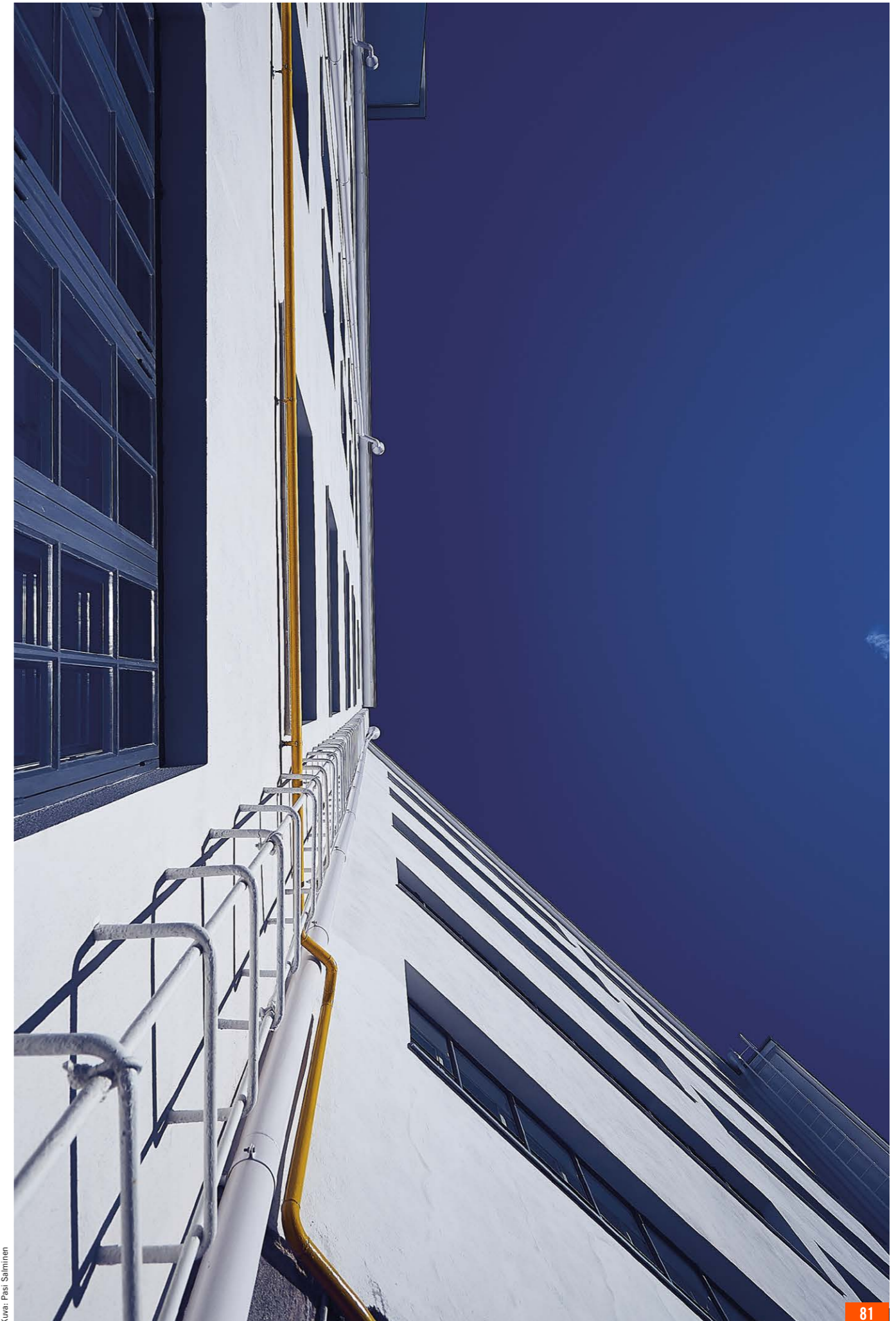
Heikki Untamala

Lakiasiaintoimiston johtaja
OTK, Varatuomari s. 1969

Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, lakiasiaintoimiston johtaja 2019 lähtien
YIT Oyj, lakiasiaintoimiston johtaja kiinteistösegmentit 2018–2019
Lemminkäinen: johtaja, sopimus- ja lakiasiat, Lemminkäinen Talo Oy 2013–2018, konsernilakimies, Lemminkäinen Oyj 2010–2013
Asianajotoimisto Krogerus Oy, asianajaja 2005–2009
Asianajotoimisto Heikki Untamala, asianajaja, osakas 2000–2005

Constin osakkeita 31.12.2020: 0





TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

As Oy Moisionmetsä - yhteistyöllä esimerkillinen julkisivuremontti

As Oy Moisionmetsän julkisivuremontissa uusittiin kahden asuinkerrostalon julkisivut, parvekkeet sekä vesikatto. Tavoitteena oli parantaa julkisivujen ulkonäköä ja lisätä asumisviihtyisyyttä. Hankkeen osapuolet toimivat tiiviissä yhteistyössä ja taloyhtiöremontti valmistui puoli vuotta etuajassa.

Hanke sujui myös tilaajan mielestä hyvin, esimerkiksi valvontaa pidettiin esimerkillisen hyvänä. Hallituksen jäsenet, osakkaat ja asukkaat olivat hyvin sitoutuneita hankkeeseen. Tilaaja, suunnittelijat, valvoja, materiaalityöntekijät ja urakoitsija muodostivat toimintaketjun, jossa kaikki toimivat yhteisen päämäärän saavuttamiseksi.

TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma, 1.1.–31.12. (1 000 €)	2020	2019	2018
Liikevaihto	274 646	314 801	315 762
Käyttökate	11 440	8 137	-464
Käyttökateprosentti, %	4,2 %	2,6 %	-0,1 %
Liikevoitto/-tappio	8 237	4 632	-2 126
Liikevoitto/-tappioprosentti, %	3,0 %	1,5 %	-0,7 %
Tulos ennen veroja	7 235	3 414	-2 837
% liikevaihdosta	2,6 %	1,1 %	-0,9 %
Katsauskauden tulos	5 675	2 676	-2 330
% liikevaihdosta	2,1 %	0,9 %	-0,7 %
Tase (1 000 €)			
Taseen loppusumma	128 595	116 585	111 041
Korollinen nettovelka	4 737	18 880	19 582
Omavaraisuusaste (%)	32,7 %	29,8 %	25,4 %
Velkaantumisaste (%)	14,1 %	64,4 %	83,6 %
Tunnuslukuja ja muita tietoja			
Vapaa kassavirta (1 000 €)	18 334	3 977	-7 140
Kassavirtasuhde (%)	160,3 %	48,9 %	n/a
Tilauskanta (1 000 €)	177 857	185 820	225 082
Uudet tilaukset (1 000 €)	214 281	214 757	228 525
Henkilöstö keskimäärin	971	1 037	1 093
Henkilöstö kauden lopussa	927	990	1 046
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,70	0,30	-0,30
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	0,69	0,30	-0,30
Oma pääoma / osake (€)	3,97	3,40	3,06
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 652 123	7 676 942	7 662 216
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 668 170	7 679 525	7 662 216

TUNNUSLUKUIEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liikevoitto/-tappio + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat - rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	=	$\frac{\text{Tulos ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut (viim. 12 kk)}}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskiarvo)}} \times 100$
Henkilöstö keskimäärin	=	Tilikauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleiden henkilökunnan lukumäärän keskiarvo
Vapaa kassavirta	=	Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin
Kassavirtasuhde (%)	=	$\frac{\text{Vapaa kassavirta}}{\text{Käyttökate}} \times 100$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos} - \text{hybridilainan transaktiokulut ja jaksotetut korot verojen jälkeen}}{\text{Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana}}$
Oma pääoma / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Tilauskanta	=	Katsauskauden lopussa oleva asiakassopimusten osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut projektitoimitukset, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset projektitoimituksista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisistä töistä

TIETOA SIOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

Osake

Consti 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 Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa 31.12.2020.

Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäyntitunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2020: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2020 lopussa Consti Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 2 773 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää viereisellä sivulla esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2020 lopussa noin 16,2 % Consti 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 Oyj:n yhtiökokous pidetään keskiviikkona 7.4.2021 klo 13.00 alkaen poikkeusjärjestelyin ilman osakkeenomistajien tai näiden asiameisten läsnäoloa osoitteessa Valimo-Park, auditorio, Valimotie 16, 00380 Helsinki.

Osakkeenomistajat ja näiden asiamiehet voivat osallistua kokoukseen ja käyttää oikeuksiaan vain ennakoon äänestämällä sekä esittämällä vastaehdotuksia ja kysymyksiä ennakoon.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen äänestämällä ennakoon, on oltava rekisteröitynä 24.3.2021 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja äänestettävä ennakoon yhtiökokouksutsussa tarkemmin määriteltyjen ohjeiden mukaisesti viimeistään 29.3.2021 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- Consti Oyj:n verkkosivuilla <https://investor.consti.fi>;
- Sähköpostitse osoitteeseen agm@innovatics.fi; tai
- kirjeitse osoitteeseen Innovatics Oy, Yhtiökokous / Consti Oyj, Ratamestarinkatu 13 A, 00520 Helsinki.

Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2020 maksetaan osinkoa 0,40 euroa osakkeelta eli 57,1 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2021

Consti julkistaa kolme osavuosisikatsausta vuonna 2021:

- Osavuosisikatsaus 1–3/2021 julkistetaan 30.4.2021
- Puolivuosisikatsaus 1–6/2021 julkistetaan 23.7.2021
- Osavuosisikatsaus 1–9/2021 julkistetaan 27.10.2021

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

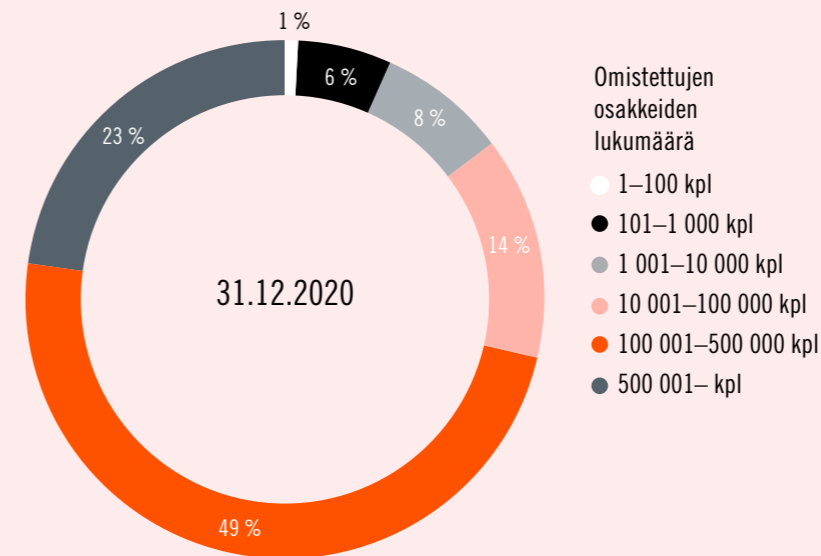


Sijoittajasuhdepolitiikka

Constin sijoittajasuhdepolitiikan 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 osavuosisikatsauksen, puolivuosisikatsauksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön edustajat eivät tänä aikana tapaa sijoittajia tai analyytikoita eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa. Muina aikoina vastaamme mielellämme analyytikoiden ja sijoittajien kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse tai yhtiön järjestämissä sijoittajatapaamisissa.

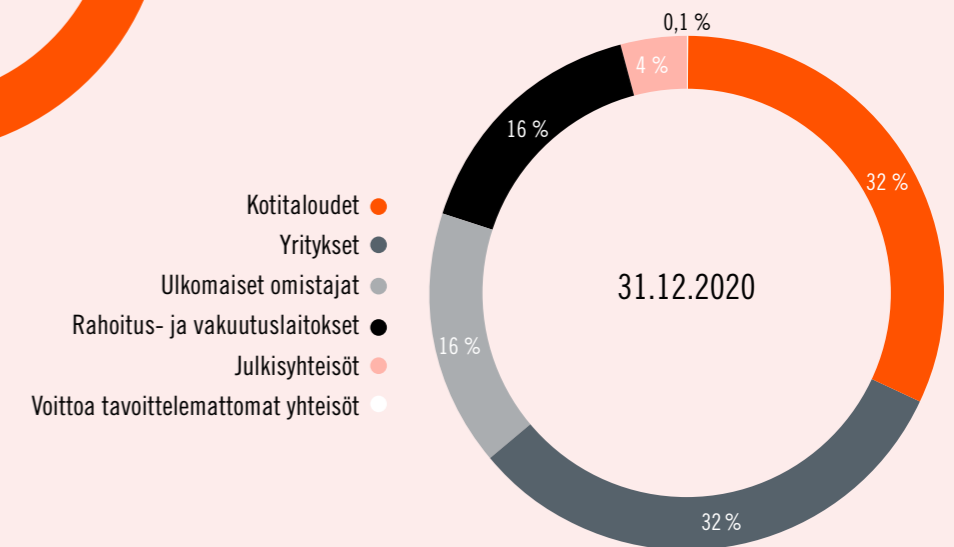
Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain



Omistettujen osakkeiden lukumäärä

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

Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain



Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2020

	Osakkeiden lukumäärä	%
Lujatalo Oy	790 000	10,05
Korkeela Esa	434 133	5,52
Sijoitusrahasto Evli Suomi Pienyhtiöt	431 370	5,49
Heikintorppa Oy	385 000	4,90
Wipunen Varainhallinta Oy	385 000	4,90
Kivi Risto	379 758	4,83
Kalevo Markku	299 128	3,81
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Osake	240 881	3,07
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	227 471	2,89
Korkeela Antti	196 894	2,51
Sijoitusrahasto eQ Pohjoismaat Pienyhtiö	181 362	2,31
Consti Oyj	173 031	2,20
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	172 000	2,19
Drumbo Oy	120 000	1,53
Kirkon Eläkerahasto	118 937	1,51
Norvier Oy	106 463	1,35
Sto-Rahoitus Oy	85 000	1,08
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pienyhtiöt	78 432	1,00
Holopainen Marko	71 600	0,91
Wip Hakkapeliitat Sijoitusrahasto	70 000	0,89
20 suurinta yhteensä	4 946 460	62,95
Hallintarekisteröidyt	1 213 959	15,45
Muut	1 697 848	21,61
Yhteensä	7 858 267	100,00

Yhteystiedot

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

Joni Sorsanen
Talousjohtaja
Puh. +358 50 443 3045
[joni.sorsanen\(at\)consti.fi](mailto:joni.sorsanen(at)consti.fi)

Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:
Consti Oyj
Hopeatie 2, 00440 Helsinki
puh. 010 288 6000
sijoittajasuhteet@consti.fi

Tietoa sijoittajille on saatavana osoitteessa www.consti.fi > sijoittajat

CONSTI



www.consti.fi