

CONSTI

CONSTI OYJ
VUOSIKERTOMUS

20
23





2023

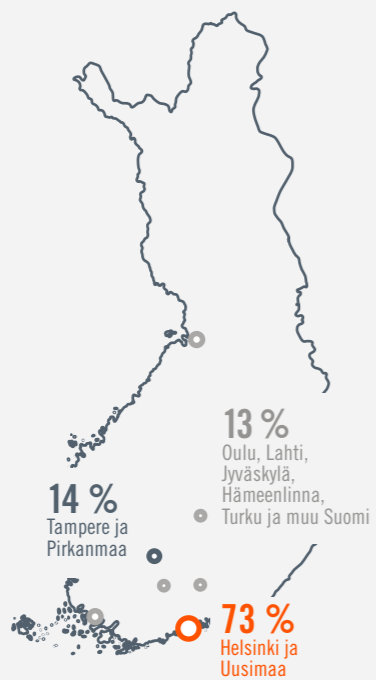
Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Strategia	8
Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	31
Konsernin laaja tuloslaskelma	32
Konsernitase	33
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	34
Konsernin rahavirtalaskelma	35
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	36
Emoyhtiö	63
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	64
Emoyhtiön tase, FAS	65
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	67
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	68
Hallituksen voitonjakoehdotus	76
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	77
Tilintarkastuskertomus	78
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	80
Hallitus	85
Johtoryhmä	86
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	89
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Consti sijoituskohteena	94



Kuva: Pasi Salmiinen

LIIVEVAIHDON MAANTIETEELLINEN JAKAUMA JA TOIMIPAIKAT



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:

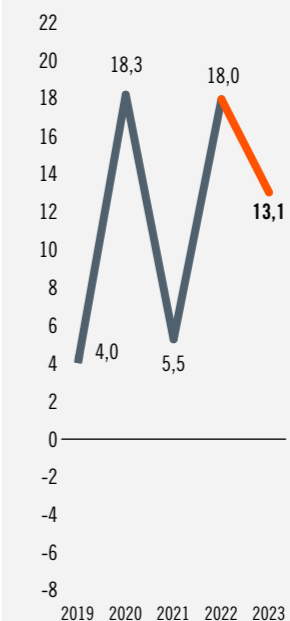
- Taloyhtiöt
- Yritykset
- Julkiset
- Talotekniikka

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Konserniin kuuluvat vuoden 2023 lopussa emoyhtiön kokonaan omistamina tytäryhtiöinä Consti Korjausrakentaminen Oy, Consti Talotekniikka Oy, RA-Urakointi Oy ja Sähkö-Huhta Oy. Liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä, minkä lisäksi liikevaihto raportoidaan toimialoittain.

LIIVEVAIHTO ASIAKASRYHMITÄIN

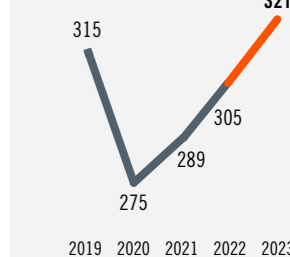


VAPAA KASSAVIRTA (milj. €)*



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

LIIVEVAIHTO (milj. €)



OIKAISTU LIIKETULOS (milj. €)



AVAINLUVUT (milj. €)

	2019	2020	2021	2022	2023
Liikevaihto	314,8	274,6	288,8	305,2	320,6
Käyttökate	8,1	11,4	9,2	14,9	15,9
Käyttökateprosentti, %	2,6	4,2	3,2	4,9	5,0
Oikaistu liiketulos	5,4	9,5	9,5	11,4	12,3
Oikaistu liiketulosprosentti, %	1,7	3,5	3,3	3,7	3,9
Liiketulos	4,6	8,2	5,7	11,4	12,3
Liiketulosprosentti, %	1,5	3,0	2,0	3,7	3,9
Katsauskauden tulos	2,7	5,7	3,7	8,5	9,0
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	0,30	0,70	0,47	1,10	1,17
Osinko/osake (€)	0,16	0,40	0,45	0,60	0,70*
Tilaukanta	185,8	177,9	218,6	246,7	270,0
Uudet tilaukset	214,8	214,3	275,1	283,7	280,0
Vapaa kassavirta	4,0	18,3	5,5	18,0	13,1
Kassavirtasuhde, %	48,9	160,3	59,3	120,6	82,2
Korollinen nettovelka	18,9	4,7	14,3	3,9	-0,9
Omavaraisuusaste, %	29,8	32,7	29,8	32,9	38,6
Velkaantumisaste, %	64,4	14,1	44,7	10,7	-2,3
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	8,9	13,6	9,2	18,3	20,8
Henkilöstö kauden lopussa	990	927	961	975	1 008

* Hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle

LIIVEVAIHTO
320,6
MILJ. €

TULOS PER OSAKE
1,17 €

Henkilöstö
1 008



Kuva: Pasi Salminen

Toimitusjohtajan katsaus

HYVÄ VUOSI HAASTAVASSA MARKKINASSA

Vuosi 2023 oli Constille jälleen vakaan kasvun vuosi. Onnistuimme kasvattamaan sekä liikevaihtomme että tulostamme. Liikevaihtomme kasvoi 5,0 prosenttia ja oli noin 321 miljoonaa euroa. Liiketuloksemme kasvoi 12,3 miljoonaan euroon, joka tarkoittaa 3,9 prosenttia liikevaihdosta. Euromääräisesti liikevoitto oli historiamme suurin.

Vuosi 2023 oli kolmivuotisen strategiakautemme viimeinen vuosi. Kaudelle asettamamme kasvutavoitteen saavuttaminen ja kannattavuuden parantaminen viime aikojen haastavassa toimintaympäristössä on saavutus, josta olemme Constissa ylpeitä. Onnistuimme pienentämään projektien ja maantieteellisten alueidemme suoritusasteiden välisiä eroja ja laajentamaan strategian mukaisesti uudisrakentamiseen. Kaudelle asetettuun kannattavuustavoitteeseen emme kuitenkaan päässeet. Kassavirralle ja taserakenteelle asetetut tavoitteet saavutettiin.

Talonrakentamisen kokonaismarkkinan arvioidaan supistuneen kuluneena vuonna noin 11 prosenttia edellisvuodesta. Vaikka korjausrakentaminen on huomattavasti vähemmän suhdanneherkkää kuin uudisrakentaminen, myös korjausrakentamisen kasvu taittui. Kiristynyt kilpailu ja heikentynyt kysyntä erityisesti yksityisten kiinteistöyhtiöiden markkinassa näkyi loppuvuonna uusien tilausten määrässä. Inflaatio ja kohonneet rahoituskustannukset ovat saaneet myös osan taloyhtiöistä siirtämään korjaushankkeitaan. Tästä huolimatta saimme vuoden aikana uusia tilauksia 280 miljoonalla eurolla, joka on lähes edellisen vuoden tasoa.

Kokonaisuutena tilauskantamme kasvoi tilikaudella 95 prosenttia ja oli vuoden lopussa 270 miljoonaa euroa. Se on Constin tähän asti suurin vuoden lopun tilauskanta. Yksityisen puolen varovaisuutta ovat paikanneet jo käynnissä olevat ja vuoden 2024 puolella alkavat laajat koulu- ja sairaalahankkeet. Kouluhankkeissa pääsemme hyödyntämään osaamistamme sekä korjaus- että uudisrakentamisessa. Sairaalahankkeissa olemme mukana talotekniikkakumppanina. Vuoden 2023 liikevaihdosta julkinen sektori nousikin suurimmaksi asiakasryhmäksi, kun tarkastellaan kaikkia toimialojamme yhdessä. Yksityisellä sektorilla korostuivat kuluneena vuonna kauppakeskushankkeet.

Edistyimme myös vastuullisuustavoitteidemme saavuttamisessa. Pitkäjänteisen työn tuloksena työturvallisuuden ja henkilöstön vaihtuvuuden mittarit osoittivat selkeää parannusta. Asiakkaidemme ympäristötavoitteiden tukemiseksi kehitimme erityisesti energiatehokkuusratkaisujamme ja pienensimme oman toimintamme hiilijalanjälkeä.

Vuoden 2024 alussa päivitetyn strategiamme mukaisesti tavoittelemme kasvua rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhentuvan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään. Tavoitteemme on strategiakauden päättyessä neljä tasavahvaa liiketoiminta-alueita, joiden liikevaihto on yhteensä noin 400 miljoonaa euroa. Vastuullisuuden kehittämisessä keskitymme työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistämiseen sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen on toimintamme ydintä monin tavoin. Esimerkiksi energiatehokkuutta ja rakennusten vastustuskykyä ilmastonmuutokselle voidaan parantaa sekä rakennusteknisillä ratkaisuilla että talotekniikalla. Olemassa olevan terveen rakennuksen korjaaminen on aina ympäristöystävällisempää kuin vastaavan kokoisen uuden rakentaminen.

Ennusteiden mukaan korjausrakentamisen markkina säilyy alkaneena vuonna vuoden 2023 tasolla. Asuinrakennusten korjauskysynnän odotetaan kääntyvän jo maltilliseen kasvuun. Uusien asuintalojen rakentaminen vähenee edelleen, mutta muun uudisrakentamisen ennustetaan lisääntyvän. Rakennuskannan ikääntymisen, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen lisäksi korjausrakentamisen tarvetta lisäävät muuttuvat tilatarpeet erityisesti työelämässä ja kaupan alalla.

Näen, että talouden yleisestä epävarmuudesta huolimatta Constilla on vahvan tilauskannan ja markkinoiden tarpeeseen vastaavan osaamisen ansiosta hyvät lähtökohdat jatkaa vakaata kasvua ja tuloksellista toimintaa myös vuonna 2024.

Kiitän lämpimästi kaikkia asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja omistajiamme hyvästä yhteistyöstä ja kaikkia constilaisia erinomaisesta työstä ja sitoutumisesta yhteisten tavoitteidemme saavuttamiseen.

Esa Korkeela
Toimitusjohtaja

Kasvamme rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään.



VISIO
Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja

MISSIO
Erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisellamme parannamme suomalaisten rakennusten arvoa ja edistämme ilmastonmuutoksen hillintää



Tulokset 2023

Kasvu **5,0 %** | Kannattavuus: Liikevoittomarginaali **3,9 %** | Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* **82,2 %** | Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökäteen suhde **-0,43x**

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu | Kannattavuus: Liikevoittomarginaali **> 5 %** | Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* **> 90 %** | Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökäteen suhde **< 2,5x**

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

RAKENTAMISEN JA TALOTEKNIIKAN MONIOSAAJA

Constin missio on parantaa erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisella suomalaisten rakennusten arvoa ja edistää ilmastonmuutoksen hillintää.

Consti on päivittänyt strategiansa ja kasvutavoitteensa vuosille 2024–2027. Constin tavoitteena on kasvaa rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään. Tarvetta korjausrakentamiselle lisäävät myös tilankäytön muutokset esimerkiksi työelämässä ja vähittäiskaupassa.

Consti hakee markkinoita nopeampaa kasvua erityisesti julkisen sektorin ja talotekniikan markkinoilta. Tavoitteena on strategiakauden päättyessä neljä tasavahvaa liiketoiminta-aluetta, joiden liikevaihto on yhteensä noin 400 miljoonaa euroa. Kannattavuustavoite säilyy ennallaan, mikä tarkoittaa yli viiden prosentin liikevoittomarginaalia tämän hetkiseen markkinanäkymään perustuen.

Sekä rakentamisessa että talotekniikassa kasvu perustuu nykyisen liiketoiminnan kehittämiseen. Consti pyrkii vahvistamaan ja laajentamaan erikoisosaamistaan muun muassa julkisivukorjauksissa ja maanrakentamiseen liittyvissä prosesseissa. Kasvumahdollisuuksia nähdään myös teollisuuden asiakkaina. Talotekniikassa tavoitteena on kasvattaa urakointia, jatkuvaluonteisia kiinteistöpalveluita ja kokonaisvaltaisia energiaratkaisuja. Talotekniikkaa vahvistettiin loppuvuonna 2023 pääkaupunkiseudulla toimivan Sähkö-Huhta Oy:n hankinnalla ja luopumalla vastaavasti viemäreiden sukitusliiketoiminnasta.

Tavoitteena on edelleen saada Constin osaaminen laajemmin käyttöön rakentamisen koko arvoketjussa hankekehityksestä kunnossapitoon. Rakentamislainsäädännön muutokset ja kiristyvät energiatehokkuusvaatimukset lisäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuta, ja tämän odotetaan korostavan pääurakoitsijan asemaa erityisesti hankekehityksessä ja suunnittelussa. Constin tavoitteena on vahvistaa osaamistaan myös talotekniikkahankkeiden suunnitteluvaiheessa.

Vastuullisuuden kehittämisessä Consti keskittyy työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistämiseen sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen. Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yhä useammin lähtökohta korjausrakentamiselle joko energiatehokkuuden parantamisen kautta tai vaihtoehtona rakennuksen purkamiselle. Tutkimusten mukaan

rakennuksen korjaaminen ja kehittäminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmän hiilijalanjalan kuin olemassa olevan rakennuksen korvaaminen vastaavan laajuusella uudisrakennuksella.

Energiakorjausten rinnalla Constissa kehitetään palveluja niin, että niissä otetaan entistä paremmin huomioon ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset esimerkiksi rakennuksen ulkovaipalle ja kunnossapidolle. Constin tavoitteena on olla alan edelläkävijöitä vastuullisuudessa.

Myönteistä kehitystä vuonna 2023

Vuonna 2023 päättyneellä strategiakaudella Consti onnistui kasvattamaan liikevaihtoaan ja kannattavuuttaan. Projektien ja maantieteellisten toimialueiden suoritusasteiden erot pienenevät, ja kaikkien liiketoiminta-alueiden tulos oli vuonna 2023 voitollinen.

Uudisrakentamisen osaamista hyödynnettiin strategian mukaisesti esimerkiksi Helsingissä sijaitsevan Oulunkylän ala-asteen ja päiväkodin korjaus- ja uudisrakennushankkeessa. Energiatehokkuutta parannettiin merkittävästi muun muassa Turun ylioppilaskylässä, ja sama tavoite on vuonna 2023 aloitettuna Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokratilojen peruskorjauksessa Myllypurossa. Strategiakauden tavoitteena oli myös huoltopalveluiden kasvattaminen, ja tämä tavoite säilyi myös uudessa strategiassa.

Vastuullisuuden kehittämisessä työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin mittarit osoittavat selkeää edistystä: tapaturmataajuus parani 16:sta 10:een, ja henkilöstön vaihtuvuus putosi 16 prosentista noin 11 prosenttiin. Oman energiankulutuksen seuranta ja työmaajätteiden kiertäystä tehostettiin, mutta 70 prosentin kierrätystavoitteeseen ei vielä kaikilla työmailla päästy.

Consti on valmistautunut vuoden 2023 aikana uusien EU-vaatimusten mukaiseen kestävyysraportointiin analysoimalla ja tunnistamalla toimintansa olennaiset kestävyysvaikutukset sekä niihin liittyvät keskeiset riskit ja mahdollisuudet. Constille olennaisiksi kestävyystekijöiksi määriteltiin ympäristöön liittyvistä kokonaisuuksista ilmastonmuutos sekä Resurssien käyttö ja kiertotalous. Sosiaalisen kestävyuden kokonaisuuksista olennaisiksi tunnistettiin Oma työvoima sekä Arvoketjun työntekijät.

Constin strategiakauden 2024–2027 keskeisiksi kestävyystavoitteiksi on määritelty ilmastonmuutoksen hillitseminen, työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistäminen ja toimialan vastuullisten toimintatapojen kehittäminen.

Consti haluaa olla jatkossakin asiakkaan luotettava ykköskumppani ja rakentamisen ja talotekniikan moniosaaaja. Perustan tälle luo asiakaslähtöinen, tehokas, osaava ja vastuullinen toteutus.

Kasvamme sekä rakentamisessa että talotekniikassa uskoen asiakaslähtöiseen, tehokkaaseen, osaavaan ja vastuulliseen toteutukseen

Tavoittelemme kasvua, joka tukeutuu markkinatrendien luomaan kysyntään...



Kasvu rakentamisessa

- Nykyliiketoiminnan kannattava kehittäminen
- Rakentamisen arvoketjussa laajeneminen
- Uudisrakentamisen mahdollisuuksien hyödyntäminen
- Erikoisosaamisen vahvistaminen



Asiakkaat ja kumppanuudet

- Kokonaisvaltainen asiakasymmärrys
- Alihankintakumppanuudet
- Consti-brändin tunnettuus

Oman toiminnan tehokkuus

- Hankintatoimen kehittäminen
- Digitaalisten ratkaisujen hyödyntäminen
- Suorituskyvyn johtaminen

Henkilöstö ja johtaminen

- Consti Way
- Osaamisen ja johtamisen kehittäminen
- Konsernin sisäinen yhteistyö

Vastuullisuus

- Ilmastonmuutoksen hillitseminen
- Työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistäminen
- Toimialan vastuullisten käytäntöjen kehittäminen

Kasvu talotekniikassa ja kiinteistöpalveluissa

- Nykyliiketoiminnan kannattava kehittäminen
- Kattavan urakointi- ja palvelutarjoaman vahvistaminen
- Kokonaisvaltaisten talotekniikan energiaratkaisujen tarjoaminen



...ja samalla kehitämme asiakaslähtöistä ja vastuullista toimintatapaamme ja tehostamme rakentamista entistä osaavammalla henkilöstöllä.



CASE

As Oy Eura

Kaksi Constin toteuttamaa hanketta palkittiin Julkisivuremontti 2023 -kilpailussa. Voittajaksi nousi Helsingin Vallilassa sijaitsevan, vuonna 1928 rakennetun Asunto Oy Euran perinnejulkisivuremontti. Constin toteuttama kohde on voittanut joka toinen vuosi järjestettävän Julkisivuremontti-kilpailun jo kolmena kertana peräkkäin.

TALOUDELLINEN KATSAUS

Sisältö

Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	31
Konsernin laaja tuloslaskelma	32
Konsernitase	33
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	34
Konsernin rahavirtalaskelma	35
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	36
Emoyhtiö	63
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	64
Emoyhtiön tase, FAS	65
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	67
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	68
Hallituksen voitonjakoehdotus	76
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	77
Tilintarkastuskertomus	78
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	80
Hallitus	85
Johtoryhmä	86
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	89
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Consti sijoituskohteena	94

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.

Constin liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon toimialakohtaisesti.

Konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Liiketoimintaa harjoitetaan emoyhtiön kokonaan omistamissa tytäryhtiöissä, jotka ovat Consti Korjausrakentaminen Oy, Consti Talotekniikka Oy, RA-Urakointi Oy ja Sähkö-Huhta Oy.

Consti-konsernin vuoden 2023 liikevaihto kasvoi 5,0 prosenttia ja oli 320,6 (305,2) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi Julkiset- ja Yritykset-toimialoilla, mutta supistui Taloyhtiöt- ja Talotekniikka-toimialoilla. Liiketulosta oli 12,3 (11,4) miljoonaa euroa. Liiketulosta liikevaihdosta oli 3,9 (3,7) prosenttia.

Toimintaympäristö

Korjausrakentamisen kasvu taittui

Vuonna 2023 talonrakentamisen kokonaismarkkinan arvioidaan supistuneen noin 11 prosenttia edellisvuodesta. Vaikka korjausrakentaminen on huomattavasti vähemmän suhdanneherkkää kuin uudisrakentaminen, myös korjausrakentamisen kasvu taittui.

Korjausrakentamisen kysyntä on ollut pitkään Suomessa tasaista ja korjausrakentamisen markkina-arvo lähes sama kuin uudisrakentamisen. Asuintalojen korjausrakentamisen arvo pysyi vuonna 2023 edellisen vuoden tasolla eli noin 9 miljardissa eurossa. Muun korjausrakentamisen arvo oli edelleen noin 6 miljardia euroa.

Korjausrakentamisesta lähes kaksi kolmasosaa on asuintalojen korjaamista ja siitä arviolta yli puolet ammattimaista korjausta. Asuintalojen korjauksissa korostuu talotekniikka, jonka osuus on noin 40 prosenttia korjausrakentamisen arvosta.

Korjausrakentamisen markkina sisältää rakennusten ikään liittyvän teknisen korjaamisen lisäksi paljon muutostyökorjauksia, kun esimerkiksi vanhoja vajaakäytössä olevia toimistokiinteistöjä muutetaan hotelleiksi tai asunnoiksi tai tilojen käytettävyyttä parannetaan tilajako uudistamalla.

Asuinrakentaminen sukelsi, korjausrakentamisessa loivaa laskua

Talonrakentaminen supistui vuonna 2023 merkittävästi. Euroconstructin arvion mukaan suhdannekatsauksessaan vuoden 2023 arviotaan merkittävästi kesästä. Joulukuun arvion mukaan uusien asuntojen rakentaminen supistui 25 prosentin sijaan 37 prosenttia. Korjausrakentamisen Euroconstructin arvio nyt supistuneen 0,8 prosenttia, kun arvio kesäkuussa oli 0,8 prosentin kasvu.

Rakennusteollisuus RT arvioi syyskuun suhdannekatsauksessaan korjausrakentamisen vuoden 2023 markkinan kehitykseksi -4 prosenttia ja asuntojen uudisrakentamisen -38 prosenttia.

Talonrakentamisen voimakas vähentyminen on seurausta ennen kaikkea asuinrakentamisen tyrehtymisestä poikkeuksellisen kiivaan asuntotuotannon jälkeen. Valmiiden asuntojen kysyntää on hidastanut erityisesti korkotason nousu.

Muu kuin asuntojen uudisrakentaminen vähentyi Euroconstructin mukaan vain 2,6 prosenttia. Kaupallisten tilojen uudisrakentaminen vähentyi selkeästi, mutta esimerkiksi teollisuuden ja varastotilojen rakentaminen ja vihreät investoinnit lisääntyivät. Varasto- ja logistiikkatilojen tarvetta kasvattaa verkkokauppa. Myös toimistorakentaminen kasvoi pääkaupunkiseudulla edelleen voimakkaasti huolimatta toimistojen suhteellisen alhaisesta käyttöasteesta. Julkisessa rakentamisessa koulurakentaminen on jatkanut tasaista kasvuaan ja meneillään on useita uusia sairaalahankkeita. Valtakunnallisesti merkittävin sairaalahanke oli Laakson yhteissairaalan käynnistyminen.

Asuintalojen korjausrakentaminen supistui Euroconstructin arvion mukaan noin 1,3 prosenttia. Taustalla on asumiskulujen kuten kiinteistöjen ylläpitokulujen ja korkotason voimakas nousu, joka alkoi näkyä asuintalokorjauksien kysynnässä jo vuonna 2022. Muiden kuin asuinrakentamisen korjauksien arvioidaan pysyneen vuonna 2023 lähes edellisen vuoden tasolla. Määrällisesti korjausrakentaminen kuitenkin vähentyi, sillä Tilastokeskuksen mukaan korjausrakentamisen hinnat nousivat keväällä 2023 noin 12 prosenttia.

Kaikesta korjausrakentamisesta noin viidennes on ylläpitoa ja huoltoa, ja sen osuus on keskimääräistä suurempi muissa kuin asuinrakentamisessa.

Korjausrakentamisen markkina säilynee ennallaan vuonna 2024

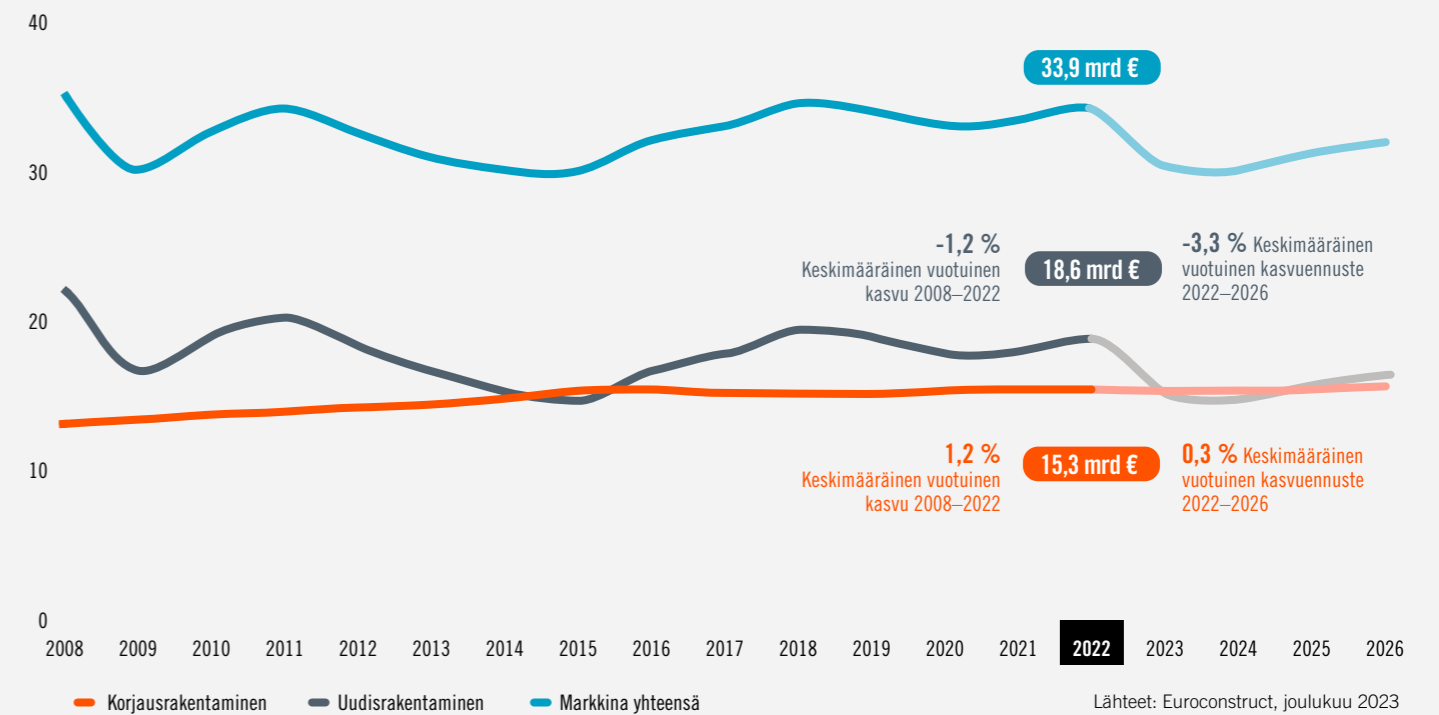
Euroconstructin ennusteen mukaan korjausrakentamisen markkina pysyy vuonna 2024 vuoden 2023 tasolla. RT ennustaa korjausrakentamiselle noin prosentin laskua. Euroconstructin ennusteen mukaan asuintalokorjauksien arvo kasvaa hieman ja vastaavasti muun korjausrakentamisen arvo hieman pienenee.

Uusien asuintalojen rakentamisen arvioidaan vähentyvän 9–15 prosenttia vuonna 2024. Muun kuin asuntojen uudisrakentamisen ennustetaan kasvavan 3–7 prosenttia. Asuinrakentamisessa palattaneen tavanomaiselle tasolle vuosina 2025–2026.

Sekä uudis- että korjausrakentamisen näkymiä heikentävät rakennuskustannusten ja korkojen nousu, korjausrakentamisessa lisäksi kiinteistöjen ylläpitokulujen kallistuminen. Sekä asunto-osakeyhtiöt että institutionaaliset vuokranantajat ovat siirtäneet suuria remonttejaan viimeisen parin vuoden aikana.

Tarvelähtöisessä korjaamisessa suurimpia remontteja ovat asuintaloissa julkisivukorjaukset ja linjasaneeraukset. Linjasaneerausten määrä ja arvo on kasvanut pitkään muuta korjausrakentamista nopeammin, ja kasvun odotetaan jatkuvan vielä joitakin vuosia. Kasvu ylläpitäviä putkiremontteja ikään tulleiden asuinrakennusten suuri määrä. 1960-luvun kerrostalojen merkitys on ollut talotekniikkakorjauksissa pitkään suurin. Nyt korjauksissa ovat 1970-luvulla rakennetut kiinteistöt, joissa on asuntoja pinta-alallisesti eniten sekä osin jo 1980-luvun kiinteistöt, joita

Suomen korjausrakentamisen markkina (mrd €)



on muun muassa runsaan rivitalorakentamisen vuoksi lukumäärällisesti eniten. Teknisten korjaustarpeiden rinnalla talotekniikalla parannetaan asumismukavuutta.

Putkiremonttien lisäksi kasvu talotekniikkamarkkinoille tuo lämmityksen kallistuminen ja vihreä siirtymä. Tähän asti energiatehokkuutta on parannettu paljolti muun korjausrakentamisen yhteydessä, mutta nopeasti noussut energian hinta ja hiilineutraaliustavoitteet ovat kasvattaneet kiinnostusta erillisiä energiaremontteja kohtaan.

Taloteknisten korjauksien lisäksi monilla taloyhtiöillä on kasvava tarve julkisivukorjauksille, jotka ovat usein jääneet taloudellisista syistä putkiremonttien jalkoihin. Ilmastonmuutos lisää merkittävästi julkisivuremonttien ja julkisivuun liittyvien huoltopalveluiden tarvetta. Kattojen, räystäiden, pellitysten ja ehjän julkisivun merkitys kasvaa, kun talvet muuttuvat kosteammiksi, viistosateet lisääntyvät ja sään ääri-ilmiöt voimistuvat. Julkisivuremonttien tarvetta lisää myös korjausikäen tulleiden 1970- ja 1980-luvun asuintalojen suuri määrä.

Liike- ja toimistotilojen korjaustarvetta lisäävät rakennusteknisten ja ympäristötavoitteisiin liittyvien korjauksien rinnalla tilatarpeiden muuttuminen.

Kokonaisuutena korjausrakentamisen tarvetta ylläpitävät sekä rakennuskannan ikääntyminen että globaalit megatrendit kuten kaupungistuminen, väestön vanheneminen, työskentelytapojen ja vähittäiskaupan muutokset sekä kestävä kehitys tavoitteet. Korjausrakentaminen on keskeisessä asemassa rakennetun ympäristön hiilijalanjalan pienentämisessä, sillä uusien rakennusten määrä kasvaa vain noin prosentin vuodessa.

Sekä uudis- että korjausrakentaminen keskittyvät Suomessa edelleen voimakkaasti kasvukeskuksiin.

Strategia 2024–2027

Constin strategiapäivitys kaudelle 2024–2027 käynnistettiin vuoden 2023 viimeisellä vuosineljänneksellä. Konsernistrategia muodostettiin laatimalla ensin strategiat Constin neljälle toimialalle, missä keskeistä oli toimialojen laaja osallistuminen. Konsernistrategia koostettiin näiden toimialastrategioiden pohjalta.

Constin visio on edelleen olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”. Constin missio on parantaa erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisella suomalaisten rakennusten arvoa ja edistää ilmastonmuutoksen hillintää. Päivitetty strategia vuosille 2024–2027 perustuu kasvun saavuttamiselle rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään.

Consti hakee markkinoita nopeampaa kasvua sekä rakentamisen että talotekniikan markkinoilta. Tavoitteena on, että Constilla on strategiakauden päättyessä neljä tasavahvaa toimialaa, joiden liikevaihto on yhteensä noin 400 miljoonaa euroa. Kannattavuustavoite säilyy ennallaan, mikä tarkoittaa viiden prosentin liikevoittomarginaalia tämänhetkiseen markkinanäkymään perustuen.

Sekä rakentamisessa että talotekniikassa kasvu perustuu nykyisen liiketoiminnan kehittämiseen. Rakentamisen toimialoilla Consti pyrkii vahvistamaan ja laajentamaan erikoisosaamistaan muun muassa maanrakentamisessa ja julkisivukorjauksissa. Kasvumahdollisuuksia nähdään myös teollisuuden asiakkuuksissa. Talotekniikassa tavoitteena on kasvattaa talotekniikkaurakointia ja -palveluita sekä kokonaisvaltaisia energiaratkaisuja. Talotekniikkaa vahvistettiin jo loppuvuonna 2023 pääkaupunkiseudulla toimivan Sähkö-Huhta Oy:n hankinnalla ja luopumalla vastaavasti viemäreiden sukutusliiketoiminnasta.

Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

Kasvu:

markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu

Kannattavuus:

liikevoittomarginaali yli 5 prosenttia

Vapaa kassavirta:

kassavirtasuhde yli 90 prosenttia

Taserakenne:

nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5-kertainen

Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta.

Tavoitteena on edelleen saada Constin osaaminen laajemmin käyttöön rakentamisen koko arvoketjussa hankekehityksestä kunnossapitoon. Rakentamislainsäädännön muutokset ja kiristyvät energiatehokkuusvaatimukset lisäävät rakennuttajan vastuuta, ja tämän odotetaan korostavan pääurakoitsijan asemaa erityisesti hankekehityksessä ja suunnittelussa. Constin tavoitteena on vahvistaa asemaansa myös talotekniikkahankkeiden suunnitteluvaiheessa.

Vastuullisuuden kehittämisessä Consti keskittyy työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistämiseen sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen. Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yhä useammin lähtökohta korjausrakentamiselle joko energiatehokkuuden parantamisen kautta tai vaihtoehtona rakennuksen purkamiselle. Tutkimusten mukaan rakennuksen korjaaminen ja kehittäminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmän hiilijalanjalan kuin olemassa olevan rakennuksen korvaaminen vastaavan laajuusella uudisrakennuksella.

Energiakorjausten rinnalla Constissa kehitetään palveluja niin, että niissä otetaan entistä paremmin huomioon ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset esimerkiksi rakennuksen ulkovaipalle ja kunnossapidolle. Constin tavoitteena on olla alan edelläkävijöitä vastuullisuudessa. Consti on määritellyt strategian painopistealueet, jotka ovat:

- Kasvu rakentamisessa
- Kasvu talotekniikassa ja kiinteistöpalveluissa
- Asiakkaat ja kumppanuudet
- Oman toiminnan tehokkuus
- Henkilöstö ja johtaminen
- Vastuullisuus

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 käyttökatteen suhde alle 2,5-kertainen
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta.

Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin vuoden 2023 liikevaihto oli 320,6 (305,2) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 5,0 prosenttia. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto oli 102,4 (104,0), Yritykset-toimialan 112,2 (104,9), Julkiset-toimialan 54,3 (42,1) ja Talotekniikka-toimialan 65,7 (69,1) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto oli 39,4 (41,8) miljoonaa euroa.

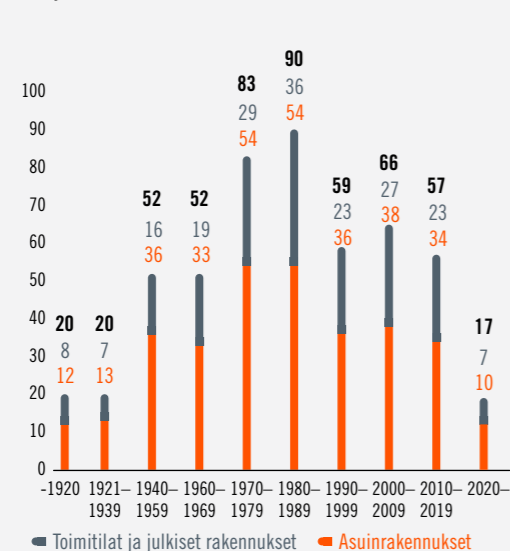
Liikevaihto kasvoi Julkiset- ja Yritykset-toimialoilla, mutta supistui Taloyhtiöt- ja Talotekniikka-toimialoilla. Julkiset-toimialalla liikevaihto kasvattivat käynnissä olevat kouluhankkeet. Yritykset-toimialan liikevaihto kasvoi kauppakeskushankkeiden tukemana. Taloyhtiöt-toimialalla liikevaihto kasvoi alueyksiköissä mutta supistui pääkaupunkiseudulla. Talotekniikka-toimialan liikevaihto kasvoi kiinteistöpalveluissa mutta supistui taloteknisessä urakoinnissa.

Vuoden 2023 liiketulos oli 12,3 (11,4) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 3,9 (3,7) prosenttia. Osakekohtainen tulos (laimentamaton) oli 1,17 (1,10) euroa. Operatiivisesti vuosi 2023 sujui odotusten mukaisesti, ja hankkeet etenivät pääosin suunnitellusti. Kolmannen vuosineljänneksen lopussa toteutuneesta viemärisukitusliiketoiminnan myynnistä kirjattu noin 1 miljoonan euron myyntivoitto tuki kannattavuutta katsauskaudella.

Vuoden 2023 aikana Constilla oli käynnissä noin 700 hanketta. Liikevaihdosta kolmannes kertyi Yritykset-toimialan hankkeista, toinen kolmannes Taloyhtiöt-toimialan hankkeista, viidennes Talotekniikasta ja noin 16 prosenttia Julkiset-toimialan hankkeista.

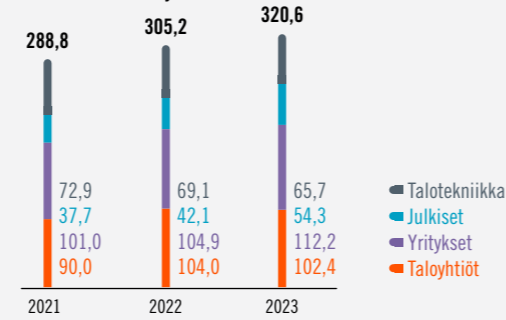
Merkittävimpiä vuonna 2023 valmistuneita yrityksille ja sijoittajille tehtyjä hankkeita olivat kauppakeskus Myyrmannissa Cityconille tehdyt työt, joista suurimmat olivat Prismen ja Lidlin myymälöiden uudistukset sekä Kojamolle toteutetut, kesällä valmistuneet Eerikinkatu 7:n muutostyöt toimistoista asunnoiksi. Vantaalla sijaitsevan Kauppakeskus Jumbon yleisten tilojen päivitystyöt aloitettiin kesällä 2023 ja ne valmistuvat syksyllä 2024. Vakuutusyhtiö Ilmariselle yhteistyössä Constin Talotekniikka-toimialan kanssa toteutettavan Helsingin keskustassa sijaitsevan hotelli Hobo Helsingin peruskorjaus ja muutostyöt aloitettiin keväällä 2023 ja ne valmistuvat kesään 2024 mennessä. Helmikuussa 2023 käynnistetyt Naantalien matkustajaterminaalin

Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m²)



Lähde: Tilastokeskus, toukokuu 2023

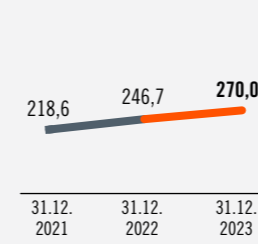
Liikevaihto (milj. €)



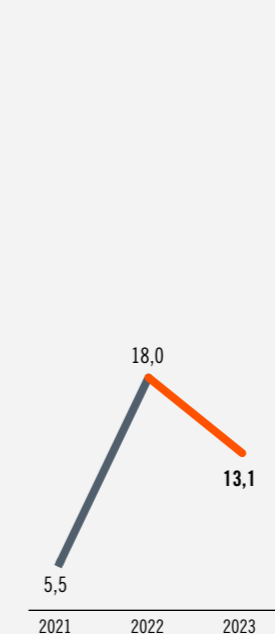
Käyttökate, liiketulos ja oikaistu liiketulos (milj. €)



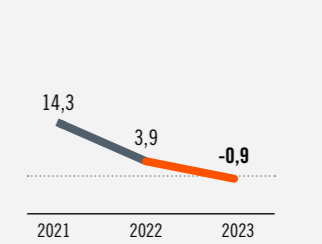
Tilaukanta (milj. €)



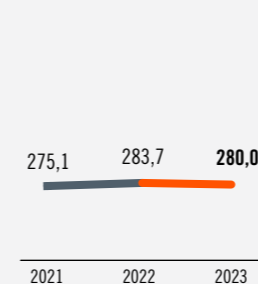
Vapaa kassavirta (milj. €)



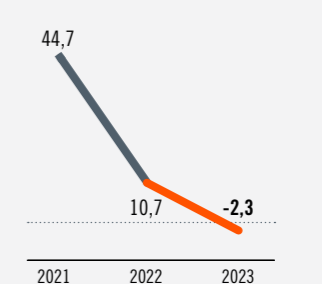
Korollinen nettovelka (milj. €)



Uudet tilaukset (milj. €)



Nettovelkaantumisaste (%)



peruskorjaustyöt valmistuvat tammikuussa 2024, ja Lahden yksikön urakoima, alkukesällä 2023 käynnistetty Riihimäen uimahallin peruskorjaus valmistuu loppuvuodesta 2024.

Vuonna 2023 merkittäviä taloyhtiöille toteutettuja korjaushankkeita olivat muun muassa As Oy Puutarhurintuvan laajamittaiset korjaustyöt Espoossa, As Oy Esikoisentie 8:n julkisivu- ja mikrobikorjaukset Helsingissä ja As Oy Itäkummun linjasaneeraus Espoossa. Merkittäviin hankkeisiin lukeutuvat myös As Oy Opettajantien linjasaneerausurakka Tampereella, Koy Salomonkatu 7-9:n ikkunoiden ja julkisivusaumojen uusiminen Helsingissä, As Oy Vehkalinnan kylpyhuoneaneeraukset Jyväskylässä ja Puolivälikankaan vesitorin saneeraus Oulussa.

Talotekniikka-toimialan kohteita kuluneena vuonna olivat muun muassa Tammelan Stadionin hankkeet Tampereella sekä yhteistyössä Constin muiden toimialojen kanssa toteutettavat useat hankkeet, kuten Ilmariselle toteutettava Hobo Helsinki -hotellihanke Helsingin keskustassa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) omistaman vuokratiloyhtiön Myllypurontie 22:n mittava energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävä asuntojen peruskorjaushanke ja kauppakeskus Myyrmannin muutostyöt. Vuonna 2023 Talotekniikka-toimialan Kiinteistöpalveluiden toiminta kasvoi alueellisesti Turun seudulle ja kiinteistöille tarjottava palveluvalikoima laajeni kattamaan myös kylmätekniikan huoltopalvelut.

Merkittävin vuonna 2023 valmistunut Julkiset-toimialan hanke oli uudishanke, jossa Helsingin Ilmalanrinteeseen rakennettiin kaksi uutta Gold-tasoisia LEED-luokitusta tavoittelevaa toimistotaloa. Vuoden 2023 aikana Julkiset-toimiala käynnisti Helsingissä kolme kouluhanketta: Oulunkylän ala-asteen ja päiväkodin korjaus- ja uudisrakentamishanke, Taivallahden peruskoulun peruskorjaus sekä Helsingin Uuden Yhteiskoulun perusparannus- ja laajennushanke. Kouluhankkeet valmistuvat vuosien 2024-2025 aikana ja niiden toteutuksessa tehdään tiivistä yhteistyötä Constin Talotekniikka-toimialan kanssa. Myös Julkiset-toimiala on mukana Constin muiden toimialojen kanssa vuonna 2023 käynnistetyssä HEKAn omistaman vuokratiloyhtiön laajassa peruskorjaushankkeessa Myllypurontienellä.

Vuonna 2024 Julkiset-toimiala jatkaa niin menneillään olevien kuin uusienkin kouluhankkeiden parissa saatuaan toteutettavakseen

Pihlajiston ala-asteen perusparannushankkeen Helsingissä. Talotekniikka-toimialalla aloitettiin alkuvuonna 2024 Espooseen rakennettavan Jorvin sairaalan uuden osatorakennuksen toteutusvaiheen allianssi, jossa toteutettavat sairaalarakennuksen LVI- ja sprinklerityöt painottuvat vuosille 2024-2025. Lisäksi aloitettiin Helsinkiin rakennettavan Laakson yhteissairaalan Talotekniikka-alaurakka-allianssi, jonka päärakennuksen pohjoisosaa koskevassa tilauksessa Consti vastaa yhtenä hankkeen talotekniikkakumppanina osaltaan LVI-, sprinkleri-, automaatio- ja sähkötoista vuosina 2024-2026.

Tilikauden 2023 lopun tilaukanta kasvoi 9,5 prosenttia edellisen tilikauden lopun tilaukantaan verrattuna ja oli 270,0 (246,7) miljoonaa euroa.

Vuoden aikana saatujen uusien tilausten arvo 280,0 (283,7) miljoonaa euroa oli -1,3 prosentin muutoksella lähes edellisvuoden tasolla.

Investoinnit sekä hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin vuonna 2023 olivat 2,0 (1,5) miljoonaa euroa eli 0,6 (0,5) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) vuonna 2023 olivat 3,0 (1,3) miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasingosopimuksiin, uusiin varastotiloihin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsitelyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti.

Consti allekirjoitti 31.8.2023 sopimuksen Maalausliike Peitso Oy:n rakennusten kunnostus- ja maalausliiketoiminnan hankkimisesta. Maalausliike Peitso Oy:n liiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 2022 noin 0,3 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 2. Liiketoimintakaupan myötä rakennusten kunnostus- ja maalausliiketoiminnan henkilöstö siirtyi Constin palvelukseen. Kaupan täytäntöönpanon hetkellä Constille siirtyivät kaikki kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan liittyvät varat ja velat. Kauppahinta maksettiin käteisellä.

Consti allekirjoitti 24.9.2023 sopimuksen Constin viemärisukitusliiketoiminnan myymisestä Spolargruppenille. Liiketoimintakaupan täytäntöönpanoa koskevat ehdot täyttyivät ja kauppa toteutui 29.9.2023.

Constin viemärisukitusliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 2022 noin 5,4 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 45. Liiketoimintakaupan myötä Constin viemärisukitusliiketoiminnan henkilöstö siirtyi Spolargruppenin palvelukseen. Kaupan täytäntöönpanon hetkellä ostajalle siirtyivät kaikki kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan liittyvät varat ja velat. Kauppahinta maksettiin käteisellä.

Consti Oyj on 30.11.2023 toteutuneella yrityskaupalla ostanut pääkaupunkiseudulla toimivan Sähkö-Huhta Oy:n. Vuonna 2005 perustettu Sähkö-Huhta Oy on erikoistunut sekä uudis- että korjauskohteiden asennus-, sähköhuolto- ja korjaustöihin. Sähkö-Huhta Oy:n liikevaihto vuonna 2022 oli noin 5,4 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko Sähkö-Huhta Oy:n henkilökunta, 40 henkilöä, siirtyi Constin työntekijöiksi. Kauppahinta maksettiin käteisellä ja osakkeina. Osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin yhteensä 20 439 omaa osaketta (CONSTI). Constin strategisena tavoitteena on kasvaa taloteknisessä huolto- ja kiinteistöpalveluliiketoiminnassa. Yritysosto tulee laajentamaan ja syventämään Constin osaamista erityisesti kokonaisvaltaisten taloteknisten kiinteistöpalveluiden tuottamisessa.

Rahoitus ja taloudellinen asema

Vuoden 2023 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 15,1 (19,5) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta oli 13,1 (18,0) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 82,2 (120,6) prosenttia. Vuoden 2023 liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti toisaalta operatiivisen tuloksen parantuminen mutta myös käyttö pääoman muutos. Käyttöpääoman muutoksen rahavirtavaikutus vuonna 2023 oli 0,3 (4,4) miljoonaa euroa.

Consti-konsernin rahavarat 31.12.2023 olivat 21,0 (20,9) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia ja käyttämättömiä shekkitililimittejä yhteensä 8,0 (8,0) miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 20,1 (24,8) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluun sekä velkaantumisasteeseen. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli -0,9 (3,9) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste -2,3 (10,7) prosenttia. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluun vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli -0,43.

Taseen loppusumma 31.12.2023 oli 121,3 (123,3) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 8,8 (7,7) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 38,6 (32,9) prosenttia.

Consti Oyj:n lokakuussa 2019 käynnistämän 50 miljoonan euron kotimaisen yritystodistushjelman puitteissa Consti voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Vuoden 2023 aikana Consti laski liikkeelle yhteensä 2,0 miljoonaa euroa uusia alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Samalla ajanjaksolla erääntyi aiemmin liikkeeseen laskettuja yritystodistuksia yhteensä 6,0 miljoonaa euroa.

Constin kesäkuussa 2021 uudelleenrahoittamaan pitkäaikaiseen lainaan sisältyvä pidennysoptio, jolla lainan maturiteettia on mahdollista pidentää kahdessa osassa maksimissaan kahdella vuodella. Consti käytti ensimmäisen pidennysoption toukokuussa 2022 ja toisen pidennysoption huhtikuussa 2023. Toisen pidennysoption hyödyntämisen myötä lainan viimeinen eräpäivä siirtyi kesäkuulle 2026.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

Liiketoiminnan kehittämisessä keskityttiin edelleen tehokkuutta parantaviin toimiin, kuten Consti Way-toimintamallien toteutukseen, hankekehityksen ja hankintatoimen osaamisen vahvistamiseen sekä ympäristömyönteisten tuotteiden ja palveluiden sekä vastuullisuuden seurantamenetelmien kehittämiseen.

Ympäristömyönteisinä palveluina jatkettiin Consti Optimi-talotekniikkajärjestelmän kehittämistä. Simulointia hyödyntävä Consti Optimi käyttää rakennuksen lämmitykseen ja jäähdytykseen hukkalämpöä, aurinkolämpöä ja -sähköä sekä geoenergiaa, ja menetelmän avulla voidaan saavuttaa jopa 50 prosentin kokonaisenergian säästö. Lisäksi sen avulla vähennetään merkittävästi rakennuksen lämmityksen, jäähdytyksen ja ilmanvaihdon hiilijalanjälkeä.

Vuonna 2023 taloyhtiöille kehitettiin uusi palvelu Consti Keytremontti, jossa Consti vastaa rakentamisen lisäksi suunnittelun ohjauksesta. Suunnittelun ja toteutuksen tiiviillä yhteistyöllä pyritään välttymään mahdollisilta yllätyksiltä ja saamaan aikaan kustannussäästöjä. Kiinteistön huoltopalveluihin tuoteistettiin talotekniikkaratkaisi Consti Toimiva, joka tarjoaa selkeän palvelukokonaisuuden

kiinteistön ylläpitoon, vuosihuoltoihin ja tilamuutoksiin asiantuntijapalveluineen. Consti Oikea -valesokkeliremontti kehitettiin kosteusvaurioituneen valesokkelirakenteen ja siitä aiheutuvien sisäilmaongelmien korjaamiseen.

Sekä Consti Korjausrakentaminen Oy:lle että Consti Talotekniikka Oy:lle myönnettiin RALA-ympäristö- ja turvallisuussertifikaatit vuoden 2023 alussa. Constilla on jo aiemmin ollut Rakentamisen Laatu RALA:n laatusertifikaatti sekä RALA-pätevyudet. RALA-sertifiointi on ISO-järjestelmien pohjalta suomalaiselle rakennusalalle kehitetty johtamisjärjestelmän arviointimenetely, joka tukee toiminnan kehittämistä kestävästi kehityksen mukaiselle tasolle.

Consti osallistuu alan kehittämiseen yhteisten hankkeiden kautta. Yhteisissä hankkeissa korostuivat edelleen yhteistoimintamallit ja lean-menetelmät. Yhteistoimintatrukoilla ja allianssimalleilla pyritään parantamaan rakentamisen toimintakulttuuria ja hallitsemaan vaativiin korjaushankkeisiin sisältyviä riskejä. Yhteistoimintamalli oli vuonna 2023 käytössä muun muassa laajoissa sairaalahankkeissa kuten Jorvissa ja Laakson Yhteissairaalan talotekniikan kehitysvaiheissa. Consti on myös mukana Construction Finland ry:n vetämässä RAIN3-hankkeessa, jossa on jatkettu vihreään siirtymään ja virtaukseen liittyvien asioiden edistämistä sekä lean-periaatteiden hyödyntämistä tavoitteena rakennusalan tuottavuuden parantaminen.

Henkilöstö

Consti-konsernin henkilöstömäärä vuoden 2023 lopussa oli 1 008 (975). Keskimääräinen henkilöstömäärä vuonna 2023 oli 1 011 (971 vuonna 2022 ja 969 vuonna 2021). Kauden päättyessä henkilöstöstä 353 (362) työskenteli Taloyhtiöt-toimialalla, 222 (209) Yritykset-toimialalla, 63 (46) Julkiset-toimialalla ja 357 (345) Talotekniikka-toimialalla. Emoyhtiön palveluksessa oli 13 (13) henkilöä. Vuoden 2023 henkilöstökulut olivat yhteensä 66,5 (62,7) miljoonaa euroa.

Vuoden lopun henkilöstöstä 3 (3) prosenttia työskenteli määräajaisella työsuojelutoiminnalla. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 440 (393) ja työntekijöitä 568 (582).

Constin henkilöstöstä oli vuoden 2023 lopussa 85 (87) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 15 (13) prosenttia oli naisia, mikä on hieman enemmän kuin alalla keskimäärin.

Vuonna 2023 keskityttiin turvallisuuskulttuurin vahvistamiseen. Tapaturmista oppimisen kulttuuria rakennettiin tapaturmatutkintaprosessin uudistuksella. Työsuojeletoiminnassa tehtiin myös turvallista työskentelyä tukevia linjauksia esimerkiksi viiltosuojakäsineiden käyttöönotolla kaikilla työmailla. Turvallisuusjohtamisen osaamista syvennettiin ja turvallisuuspoikkeamista ilmoittamisen kulttuuria edistettiin läpi organisaation. Tämän toiminnan tulos näkyi turvallisuustason selkeänä parantumisena tapaturmataajuuden laskiessa kuudesta kymmeneen.

Osana henkilöstön osaamisen kehittämistä Consti on mukana vuonna 2023 käynnistyneessä Jatkot-hankkeessa, jossa työelämässä olevia henkilöitä koulutetaan vastaavan mestarin (rakennusmestari AMK) pätevyyyteen täysin uudella työelämälähtöisellä tavalla Hämeen ammattikorkeakoulussa. Constin roolia tässä hankkeessa kuvaa se, että pilottiryhmän 26 oppilasta 14 on constilaisia.

Johtoryhmä

Consti Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Jukka Kylliö, toimialajohtaja Julkiset; Jaakko Taivalkoski, toimialajohtaja Talotekniikka; Pirkka Lähtinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja ja Heikki Untamala, lakiasiaintoimintajohtaja.

Yhtiökokous 2023 ja hallituksen valtuudet

Consti Oyj:n 4.4.2023 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2022 osinkoa jaetaan 0,60 euroa osakkeelta. Osingon täsmäytyspäivä oli 6.4.2023 ja osingot maksettiin 17.4.2023.

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

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

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 48 000 euroa ja hallituksen jäsenille 36 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 606 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Ehdotettu osakemäärä vastaa noin kahdeksaa prosenttia yhtiön kaikista osakkeista yhtiökokouksen kokouksutsun päivämääränä. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Hankinnassa voidaan käyttää muun ohessa johdannaisia. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Yhtiölle hankitut omat osakkeet voidaan pitää yhtiöllä, mitätöidä tai luovuttaa edelleen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää, miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan tai maksutta. Annettavien osakkeiden määrä, mukaan lukien erityisten oikeuksien perusteella saatavat osakkeet, voi olla yhteensä enintään 780 000 osaketta. Hallitus voi päättää antaa uusia osakkeita ja/tai yhtiön hallussa mahdollisesti olevia omia osakkeita. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakeannin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien oikeuden osakkeenomistajien merkintäoikeudesta poikkeamiseen. Valtuutusta käytetään esimerkiksi yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin.

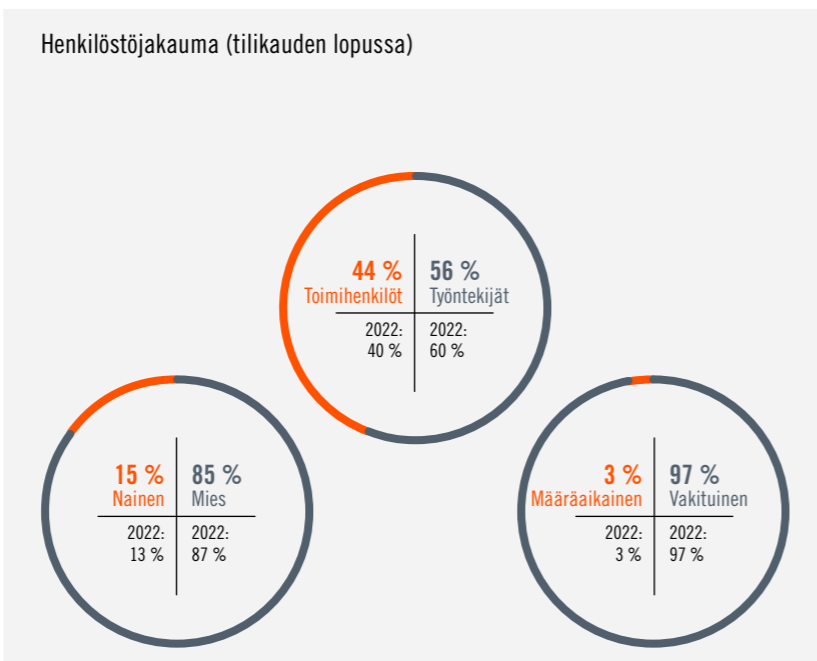
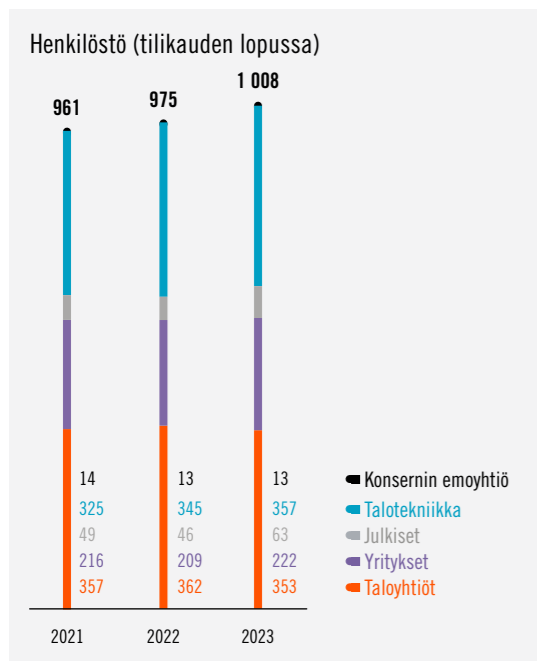
Valtuutukset korvaavat aikaisemmat hallitukselle annetut valtuutukset, ja ne ovat voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2024 asti.

Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2023 Petri Rignell (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Pekka Salokangas, Anne Westersund, Johan Westermarck ja Juhani Pitkääkoski. Consti Oyj:n 4.4.2023 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Petri Rignellin. Hallitus nimitti Petri Rignellin, Erkki Norvion, Pekka Salokankaan ja Juhani Pitkääkosken jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

Consti Oyj:n toimitusjohtajana tilikaudella 2023 on toiminut Esa Korkeela.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2023 henkilökohtaisesti tai määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 605 494 Consti Oyj:n osaketta, mikä edusti 7,67 prosenttia yhtiön koko osakkeiden omistuksesta.



Consti Oyj:n tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy päävuotuullisena tilintarkastajana KHT Toni Halonen.

Consti Oyj noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Sisäpiiriasioiden Consti noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäytöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen ”MAR-asetus”) ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinainlain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Consti Oyj:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2023 sekä toimielinten palkitsemisraportti vuodelta 2023 löytyvät Consti Oyj:n verkkosivuilta www.consti.fi > Sijoittajat > Hallinto.

Tiedot omistuksen jakautumisesta ja merkittävistä omistussuosuksista sekä tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät vuosikertomuksen Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille -osiesta.

Osakkeet ja osakepääoma

Consti Oyj:n osakepääoma 31.12.2023 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 897 267. Consti Oyj:n hallussa oli näistä 103 300 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Kannustinjärjestelmät

Consti Oyj:n hallitus päätti 2.3.2023 jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitovaa osakepalkkiojärjestelmää. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuodelta 2023 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2023 maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuonna 2026 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään ansaintajaksolla 2023 kuuluu enintään noin 75 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksolta 2023 maksettavat palkkiot vastaavat vallitsevalla osakekursitasolla arviolta yhteensä enintään noin 240 000 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 päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön avainhenkilöiden optio-ohjelman 2020 ja 22.6.2022 optio-ohjelman 2022. Optio-ohjelmia 2020 ja 2022 sekä osakepalkkiojärjestelmää koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 28.

Consti Oyj tiedotti 4.9.2023 ja 11.12.2023, että Consti Oyj:n optio-oikeuksilla 2020 on ajanjaksoilla 1.7.2023–15.8.2023 ja 16.8.2023–20.11.2023 merkitty yhteensä 39 000 yhtiön uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta, yhteensä 202 800,00 euroa, on kirjattu kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Optio-oikeuksien perusteella merkityt osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin 4.9.2023 ja 11.12.2023. Kaupparekisteriin merkintöjen jälkeen yhtiön osakkeiden kokonaismäärä on 7 897 267 osaketta.

Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälisellä 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialanaan teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.12.2023 Consti Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 9,58 (7,80) euroa ja ylin 13,35 (12,80) euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskikurssi oli 10,96 (10,01) euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.12.2023 oli 11,80 (11,15) euroa ja yhtiön markkina-arvo 93,2 (87,6) miljoonaa euroa.

Lähipiiritapahtumat

Vuoden 2023 aikana ei ollut olennaisia liiketapahtumia lähipiirin kanssa. Tarkempaa tietoa lähipiiritapahtumista on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 27.

Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin.

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

Strategiset riskit

Strategian määrittämiseen ja toteuttamiseen liittyy riskejä. Constin strategian tavoitteena on asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalinen hyödyntäminen. Consti tavoittelee hallittua ja kannattavaa kasvua houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä. Vastataksien kokonaisvaltaisemmin asiakkaiden tarpeisiin Consti tarjoaa valikoidusti myös uudisrakentamisen palveluita. Strategiaan kuuluvat sekä orgaaninen kasvu että yritysostot. Yritysostojen tuomiin riskeihin varaudutaan yrityskaupan huolellisella valmistelulla ja integroinnin seurannalla.

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

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

Consti Korjausrakentaminen Oy:llä ja Consti Talotekniikka Oy:llä on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALAn myöntämä laatuserertifikaatti ja RALA-pätevyyden lisäksi RALAn ympäristösertifikaatti sekä turvallisuussertifikaatti.

Toiminnalliset riskit

Toiminnalliset riskit liittyvät asiakkaisiin ja projektitoimintaan, henkilöstöön, alihankkijoihin ja tavarantoimittajiin sekä lainsäädäntöön ja oikeusvaateisiin.

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

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

Consti käyttää alihankkijoita erityisesti erikoisosaamista vaativiin työvaiheisiin usein projektiluontoisesti sekä tasaamaan kausivaihteluita. Alihankkijoiden aiheuttamaa riskiä hallitaan huolellisilla sopimuksilla

ja pitkillä yhteistyösuhteilla. Tavarantoimittajiin liittyviin riskeihin varaudutaan huolellisesti laadituilla sopimuksilla, ja toimittajien taloudellista asemaa tarkastellaan säännöllisesti.

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

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

Constin toimintamahdollisuuksiin vaikuttavat muutokset rakentamisesta, ympäristönsuojelusta, työlainsäädäntöä tai työturvallisuutta sekä verotusta ja taloudellista raportointia koskevassa sääntelyssä. Yhtiö seuraa ja arvioi lainsäädännön ja viranomaismääräysten muutoksia. Oikeudenkäyntiriskeihin varaudutaan huolellisella sopimusvalmistelulla, projektisuunnittelulla ja -seurannalla sekä mahdollisimman laadukkaalla työllä ja vastuuvakuutuksilla. Konserniyhtiöllä on käynnissä tai vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen mahdolliseen arvioon on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen.

Vahinkoriskit

Työturvallisuusasiat ovat Constissa keskeinen osa perehdytyskäytäntöjä. Työmaiden turvallisuusjohtaminen perustuu kohdekohtaiseen riskianalyyysiin. Toimenpiteitä kuvataan sekä erillisessä turvallisuus-suunnitelmassa että osana tuotannon ja työvaiheiden suunnitelmia. Kriittisistä työvaiheista tehdään tarvittaessa erilliset turvallisuus-suunnitelmat. Yleiskatsaus turvallisuuteen tehdään työmaiden viikoittaisissa TR-mittauksissa, joissa havaitut puutteet korjataan välittömästi.

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

Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöä koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Jätteiden loppusijoitus dokumentoidaan keräämällä kuomakirjat ja dokumentit koko toimitusketjusta.

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

Taloudelliset riskit

Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan taloudellisille riskeille. Taloudellisia riskejä ovat korko-, luotto- ja likviditeettiriskit sekä pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyvät riskit. Altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa korollisten velkojen herkkyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen.

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

Rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Konsernin pääoman hallinta pyrkii varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenantitiedot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli -0,43. Taloudellisen kovenantin tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti suhteessa nettovelan ja käyttökatteen toteumaan ja ennusteeseen.

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

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

Liiketoiminnan vastuullisuus ja ei-taloudelliset tiedot

Constin missio on parantaa erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisella suomalaisten rakennusten arvoa ja edistää ilmastonmuutoksen hillintää. Tavoitteena on kasvaa rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään. Rakennuksia korjataan, kun rakenteet tai talotekniikka sitä vaativat. Lisäksi korjaustöiden yhteydessä parannetaan lähes aina rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaa ja käyttömukavuutta kuten esteettömyyttä ja turvallisuutta. Moniin korjaushankkeisiin sisältyy myös rakennuksen alkuperäisen ilmeen ja arkkitehtuuriin säilyttäminen tai jopa palauttaminen.

Rakennus- ja taloteknisen osaamisen lisäksi Constilla on osamista käytötarkoituksella muutoksista kuten toimitilojen muuttamisesta asunnoiksi. Käyttötarkoituksella muutosten tarvetta kasvattavat erityisesti kaupungistuminen, työelämän ja vähittäiskaupan muutokset, väestön ikääntyminen sekä kestävä kehitys tavoitteet.

Constin arjessa keskeistä on turvallinen, terveellinen, ympäristöystävällinen ja energiatehokas työmaa niin työntekijöille kuin asiakkaillekin. Vastuullisuus ja toiminnan kestävyys on Constissa osa liiketoiminnan johtamista, josta vastaa toimitusjohtaja johtoryhmän avustuksella. Yhtiölle olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle päättää johtoryhmä ja hyväksyy hallitus. Johtoryhmä määrittelee myös vastuullisuuteen liittyvät linjaukset ja toimenpiteet. Päätösten toimeenpanosta vastaavat toimialajohtajat. Vastuullisuustyötä koordinoi yritysvaltuutusjohtaja.

Constin toiminnalle olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle 2021–2023 olivat:

- Ympäristömyönteisyys: asiantuntijuus ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille, oman toiminnan energiatehokkuus, jätteiden lajittelu ja kierrätys
- Työturvallisuus ja työhyvinvointi: työturvallisuuden jatkuva parantaminen, henkilöstön osaamisen ja kehittämisen tukeminen, tasa-arvo ja ihmisoikeudet
- Toimitusketju: harmaan talouden torjunta ja kumppaniyhteistyö
- Asiakastytyväisyys: asiakasymmärrys ja asiakkaan ilmastotavoitteiden tukeminen.

Ympäristömyönteisyys

Ympäristömyönteisyys tarkoittaa Constissa ennen kaikkea asiantuntijuutta ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille ja asiakkaiden ilmastotavoitteiden tukemista. Lisäksi se tarkoittaa ympäristöasioiden huolellista huomioon ottamista omassa toiminnassa erityisesti energiankäyttöä ja työmaajätteen kierrätystä tehostamalla.

Constin ympäristöohjelmassa määritellään toimintaperiaatteet, joilla Constin on mahdollista vaikuttaa omaan toimintaansa, rakennettuun ympäristöön sekä ilmastonmuutokseen ympäristön kannalta kestävästi. Tarkoituksena on Constin toiminnan aiheuttaman ympäristökuormituksen vähentäminen. Constin toiminnanohjausjärjestelmässä määritellään ympäristöasioiden hallinnan edellyttämät resurssit, rakenteet, menetelmät ja prosessit.

Constin toiminnan merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi purkujätteen käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuvien laimennyöntien seurauksena. Lisäksi toiminnan aikana lähiympäristöön saattaa kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä.

Työmaiden haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen tarkoittaa energiankulutuksen minimoimista sekä työmaaliikenteestä, purkutöistä ja rakentamisesta syntyvän melun, pölyn ja jätteiden määrän minimoimista ja ympäristölle haitallisten aineiden huolellista käsittelyä. Constilla on ohjeet, joilla pyritään varmistamaan toiminnasta aiheutuvien ympäristöhaittojen minimointi ja ympäristösäädösten mukainen toiminta. Kohdekohtaisissa ympäristösuunnitelmissa tunnistetaan ympäristöriskit ja tehdään suunnitelma haittojen estämiseksi sekä varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset. Haittavaikutuksia pyritään vähentämään myös tehokkaalla tiedotuksella.

Sekä Consti Korjausrakentaminen Oy:lle että Consti Talotekniikka Oy:lle myönnettiin vuoden 2023 alussa RALA-ympäristö- ja turvallisuussertifikaatit. RALA-sertifiointi on ISO-järjestelmien pohjalta suomalaiselle rakennuslalle kehitetty johtamisjärjestelmän arvioinninnettely, joka tukee toiminnan kehittämistä kestävä kehityksen mukaiselle tasolle.

Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä ympäristöä koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Toiminnassa otetaan huomioon myös kansainväliset sopimukset sekä EU:n energiankulutuksen ja kasvihuonepäästöjen vähennystavoitteet. Consti on sitoutunut vähentämään päästöjään laatimansa vihreän siirtymän tielkartan mukaisesti.

Asiantuntijuus ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille

Merkittävä osa Constin toiminnan ympäristömyönteisyydestä syntyy asiakashankkeiden kautta. Korjausrakentamisen yhteydessä parannetaan lähes aina rakennuksen energiatehokkuutta. Varsinkin julkisilla toimijoilla ja kiinteistösiirtäjillä on yhä tarkemmat vaatimukset energian käytöstä sekä korjaamisen ja rakentamisen että rakennuksen käytön aikana. Sama koskee jätteiden käsittelyä ja kierrätystä.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta mm. EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaista energiatehokkuutta, jota edistetään esimerkiksi talotekniikalla ja rakennusautomaatiolla sekä rakennusteknisesti julkisivukorjauksilla ja eristystä parantamalla. Ilmastomuutos lisää Suomessa sateita ja ilmankosteutta, mihin sopeutuminen edellyttää erityisesti julkisivujen huolellista kunnossapitoa.

Energiankulutuksen hillitsemisessä olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuus on ratkaisevaa, sillä uudisrakentaminen kasvattaa Suomen rakennuskantaa vain 1–2 prosenttia vuodessa. Tutkimustiedon mukaan rakennuksen korjaaminen ja kehittäminen tuottaa vähemmän päästöjä kuin sen korvaaminen vastaavan laajuusella uudisrakennuksella. Rakennuksia korjaamalla ja kehittämällä päästöjen

syntymistä voidaan välttää tulevana vuosikymmeninä merkittävästi. (Purkaa vai korjaa? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9)

Energiakorjausten rinnalla Constissa kehitetään palveluja niin, että niissä otetaan ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset entistä paremmin huomioon. Merkittävin palvelukonsepti on tällä hetkellä Constin kehittämä simulointia hyödyntävä monienergiajärjestelmä Consti Optimi, jossa käytetään rakennuksen hukkalämpöä, aurinkolämpöä ja -sähköä sekä geoenergiaa rakennuksen lämmitykseen ja jäähdytykseen. Vuonna 2023 Consti Optimi oli simulointikäytössä laajassa asiakaskohteessa: kun 1990-luvun toimitustilassa kartoitettiin energiatehokkuuteen vaikuttavat tekijät ja esitettiin simuloinnilla avulla kustannus- ja energiatehokkain korjausvaihto, saavutettiin 50 prosentin energiansäästö nykyiseen verrattuna.

Kuluncena vuonna tuoteistettiin kiinteistöjen huoltopalveluihin talotekniikkaratkaisu Consti Toimiva, jolla myös pyritään optimoimaan kiinteistön energiankulutus.

Oman toiminnan ja työmaiden energiatehokkuus

Constin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteeksi oli asetettu, että toimipisteiden käyttämästä sähköstä 70 prosenttia on uusiutuvaa vuonna 2023. Uusiutuvan sähkön osuus vuonna 2023 oli noin 30 prosenttia ja päästöttömän sähkön osuus noin 15 prosenttia. Työsuhdeautoissa siirrytään asteittain sähkökäyttöisiin autoihin ja korvataan fossiilinen polttoaine uusiutuvalla. Myös tuotantoautoissa siirrytään asteittain käyttämään uusiutuvaa polttoainetta ja sähköautoja. Palveluiden kehittämistä korostetaan energiatehokkuutta parantavien palveluita. Myös Constin yhteistyökumppanien on sitouduttava ympäristön kannalta kestävään toimintaan.

Consti on määritellyt CO₂-päästövähennystavoitteet omalle toiminnalleen siten, että laskennassa otetaan huomioon työsuhte- ja tuotantoautojen kulutukset sekä toimipisteiden sähkönkulutus. Jos kulutustietoja ei ole ollut saatavilla, sähkönkulutus on arvioitu. Constin työsuuhdeautopolitiikka tukee hybridi- ja sähköautojen hankkimista. Vuoden 2023 lopussa työsuuhdeautoista 21 prosenttia oli sähköautoja ja 30 prosenttia hybridiautoja. Päästövähennystavoitteet on laskettu vuoden 2020 CO₂-päästöistä suhteutettuna liikevaihtoon. Strategiakauden tavoite oli oman toiminnan energiankulutuksen ja päästöjen vähentäminen 20 prosentilla vuodesta 2020 vuoteen 2023. Päästöt vähenivät tuona aikana noin 29 prosenttia.

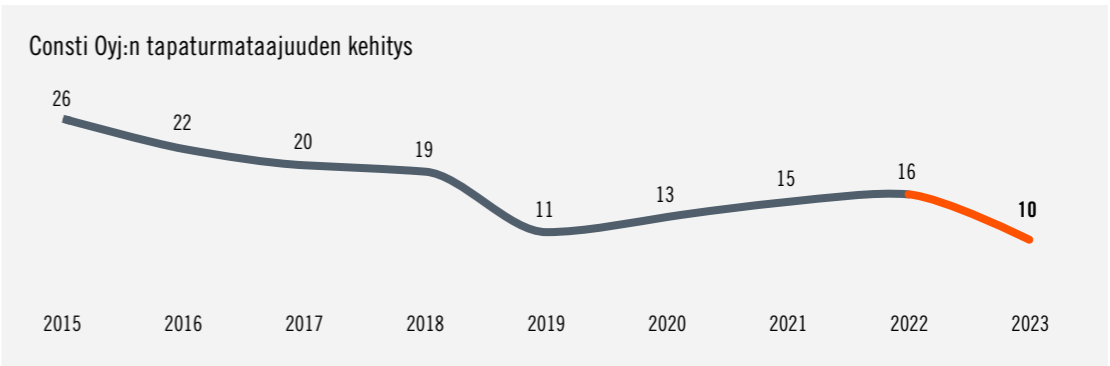
Constin omassa toiminnassa ylivoimaisesti suurin osa energiankulutuksesta tapahtuu työmailla. Työmaiden energiankulutuksen seuranta ja tilastointia saatiin parannettua vuonna 2023. Työmaille on laadittu ohjeistus energiatehokkuuden parantamiseksi, ja ne voivat hyödyntää konsernin kilpailuttamaa sähkösopimusta esimerkiksi saadakseen alkuperäkuutodistuksen vihreän sähkön käytöstä.

Energiatehokkuuslaki velvoittaa suuren yrityksen tekemään energiakatselmuksen neljän vuoden välein. Constin viimeisin raportti pohjautuu vuoden 2018 tietoihin, ja seuraava energiakatselmusraportti on tehtävä 26.3.2024 mennessä.

Jätteiden lajittelu ja kierrätys

Jätelain mukaan jätteet tulee lajitella niiden syntypaikalla eli Constin tapauksessa työmailla. Constilla on kaksi työmaiden jätehuollon sopimuskumppania. Ne tekevät työmaakohtaiset raportit ja laativat siirtoasiakirjat siirtoasiakirjarekisteriin. Consti noudattaa rakennusjätteeseen liittyviä säädöksiä ja ohjeita ja seuraa niiden hyötykäyttöön liittyvää kehitystä mm. Helsingin kiertotalousklusterin jäsenenä.

Vuonna 2023 Constin työmaiden työmaajätteen keskimääräinen kierrätysaste oli 56 (52-57) prosenttia. Lakisääteinen tavoite kierrätysasteelle on 70 prosenttia.



Työturvallisuus ja työhyvinvointi

Työnantajan vastuu työympäristön turvallisuudesta ja terveysilyydestä korostuu rakennuslalla, jossa tapaturma- ja ammattitaurit riskit ovat suuret. Työturvallisuuden lisäksi henkilöstöön liittyviä alalle tyypillisiä riskkejä ovat laittoman työvoiman käyttö ja harmaa talous.

Constissa turvallisuus kattaa työntekijöiden lisäksi myös korjattavien tilojen käyttäjät, sillä usein tiloja korjataan siten, että ne ovat käytössä korjauksen aikana.

Työturvallisuuden jatkuva parantaminen

Konsernitason turvallisuustoimintaa koordinoi Constissa Turvallisuusryhmä, johon kuuluvat konsernin henkilöstöjohtaja, henkilöstöturvallisuuspäällikkö sekä toimialojen johdon edustajat ja työsuojeluvalltuutetut. Työryhmän puheenjohtajana toimii kiertävästi kukin toimialajohtaja vuorollaan.

Työturvallisuutta on pyritty Constissa viime vuosina parantamaan kehittämällä ennakoivaa turvallisuustyötä, koulutusta ja turvallisuusjohtamista. Pitkäjänteisen työn tulokset alkoivat näkyä vuonna 2023 tapaturmien määrässä ja tapaturmataajuudessa. Lähtökohdana on, että työturvallisuuden parantaminen kuuluu jokaiselle.

Perehdytyksessä on viime vuosina kehitetty erityisesti työmaakohtaista perehdytystä. Työmaakohtaisen ja yleisen perehdytyksen lisäksi Constissa käytössä on alan yhteinen ePerehdytyks. Tavoitteena on, että Constin kaikki työmaaluvan haltijat ovat suorittaneet sen. Vuonna 2023 työmaaluvan haltijoista 71 (54) prosenttia oli suorittanut ePerehdytyksen. Verkkokoulutusta on tarjolla myös esimerkiksi yksinyöskentelyyn.

Turvallisuusjohtamisessa korostetaan työturvallisuuden huomioimista työmaan suunnittelussa, mikä tarkoittaa esimerkiksi työmaakohtaisten vaarojen kattavaa tunnistamista ja riskienarviointia. Koulutuksella varmistetaan myös lainsäädännön vaatimusten tunteminen ja korostetaan johdon esimerkkiä turvallisessa toiminnassa. Osana turvallisuusjohtamisen kehittämistä Consti on mukana Työturvallisuuskeskuksen ResData -hankkeessa, jossa keskitytään turvallisuuteen liittyvään päätöksentekoon.

Keskeisiä teemoja työturvallisuudessa vuonna 2023 olivat edelleen korkealla työskentelyn ja nostinten käytön turvallisuus sekä terveydelle haitallisilta altisteilta suojautuminen ja suojaava vaatimusten riittävyden arviointi. Terveydelle haitallisia altisteita ovat korjausrakentamisessa erityisesti pöly, kuidut, melu ja tärinä. Niiltä suojaudutaan haitta-aineen mukaisesti, minkä lisäksi terveyslaitojen suojaudutaan mm. käyttämällä laadukkaita, asianmukaisia ja sertifioituja työkaluja. Työmaan turvallisuutta seurataan viikoittain tehtävällä kunnossapitotarkastuksella tai TR-mittauksella. Turvavaroissa käsitellään ajankohtaisia turvallisuusaiheita työmaille.

Turvallisuuspuutteista ilmoittamiseen kannustetaan sekä omaa henkilöstöä että muita työmaan vaikutuspiirissä olevia. Kuka tahansa Constin työmaan vaikutuspiirissä oleva voi tuoda Constin tietoon turvallisuushavainnon kyseisen työmaan ohjeiden mukaan. Tavoitteena on, että strategiakauden loppuun mennessä eli vuonna 2023 jokainen henkilöstöön kuuluva teki vähintään yhden työturvallisuushavainnon vuodessa. Vuonna 2023 turvallisuushavainnoja tehtiin yhteensä 2 657

(994) ja keskimäärin jokainen constilainen teki 2,7 (1,0) havaintoa.

Tapaturmataajuutta, joka kuvaa tapaturmien ja tehtyjen työtuntien suhdetta, seurataan kuukausittain. Constin tapaturmataajuus kehittyi kuluneena vuonna myönteiseen suuntaan ja oli alle alan keskiarvon. Strategiakauden tavoitteeksi asetettu alle viiden tapaturmataajuusluku osoittautui kuitenkin liian kunnianhimoiseksi. Strategiakauden päättyessä vuonna 2023 tapaturmataajuus oli 10. Tapaturmakeskusteluissa selvitetään tarkemmin tapaturmiin johtaneet syyt, jotta vastaavia vaaratilanteita voidaan ehkäistä.

Työturvallisuudella ja työturvallisuuspalvelut auttavat ylläpitämään ja edistämään työntekijöiden terveyttä, työympäristön turvallisuutta ja työyhteisön toimintaa sekä ehkäisemään työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia. Constin työturvallisuuden palvelusopimuksessa on määritelty henkilöstölle sairaanhoitotasoinen palvelu, joka on lakisääteistä perustasoa kattavampi. Vuonna 2023 päätettiin siirtyä hoidon tarpeen arviointiin ennen lääkinvastaanoton varaamista. Näin varmistetaan, että henkilö ohjautuu heti hoidon alussa oikealle hoitopolulle. Keskimääräinen sairauspoissaolo prosentti vuonna 2023 oli 5,2 (7,1). Vuonna 2023 ei raportoitu yhtään vahvistettua ammattitautitapausta.

Henkilöstön osaamisen ja kehittymisen tukeminen

Constilaisuuden ydin on kiteytetty Consti Way -toimintamalliksi, ja näitä Constin arvoihin perustuvia toimintatapoja tehdään tunnetuksi perhdytyksessä, esihenkilöiden valmennuksessa ja henkilöstötilaisuuksissa. Vuonna 2023 jatkettiin Consti Wayn mukaisesti henkilöstöön ja johtamisen liittyvien toimintatapojen ja prosessien yhdenmukaistamista. Yhdenmukaisilla toimintatavoilla helpotetaan esihenkilöiden työtä, tehostetaan toimintoja ja varmistetaan edellytykset turvalliselle ja tasa-arvoiselle työskentely-ympäristölle.

Henkilöstön osaamisen ja kehittymisen tukemiseksi Constissa on määritelty pätevyystiimi, jolla varmistetaan tehtäväkohtaisesti tarvittava perusosaaminen. Vuonna 2023 jatkettiin koulutustarjonnan laajentamista. Pääpainona on edelleen ollut turvallisuus ja sen johtaminen.

Aktiivisen oppilaitosyhteistyön ansiosta erityisesti oppisopimuskoulutusta on päästy hyödyntämään parin viime vuoden aikana aiempaa laajemmin sekä uusien tekijöiden että nykyisen henkilöstön kouluttamisessa. Lisäksi Consti tarjosi vuonna 2023 kesä- tai harjoittelupaikan noin 50 alan opiskelijalle, ja hyvillä kesätyöntekijöille ja harjoittelijoille pyrittiin tarjoamaan pysyvä työsuhte valmistumisen jälkeen.

Merkittävin uusi koulutushanke on aktiivinen osallistuminen tammi-kuussa 2023 aloitettuun JATKOT-hankkeeseen (Jatkuvan oppimisen työelämälahtoinen koulutusmalli tekniikan aloille), jossa kehitetään ammattikorkeakouluille työelämälahtoinen koulutusmalli rakennusmestarin (AMK) ja automaatiotekniikan (YAMK) tutkintojen suorittamiseksi. Constilta on valittu koulutukseen 14 toimihenkilöä, ja heitä varten on koulutettu kaksi mentoria. Tämän lisäksi hankkeeseen osallistuu useita Constin asiantuntijoita varmistamaan, että osaaminen ja osaamisvaatimukset vastaavat alan tarpeisiin. Hankkeen päätoteuttaja on Hämeen ammattikorkeakoulu ja se kestävä vuoden 2025 loppuun.

Henkilöstön sitouttamiseksi ja erinomaisiin työsuorituksiin kannustamiseksi Constissa on käytössä johdon ja toimihenkilöiden tulospalkkiotjärjestelmä. Järjestelmä on muodostettu kolmelle eri ammattiryhmälle: kiinteät toimihenkilöt, työmaatoimihenkilöt sekä työ- ja

asennuspäälliköt ja heihin rinnastettavat tulosvastuulliset päälliköt. Kannustinjärjestelmä perustuu sekä laadullisiin että taloudellisiin tavoitteisiin. Kannustinjärjestelmää täydentää pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinohjelma, jonka piiriin kuului vuoden 2023 lopussa 62 (57) avainhenkilöä, sekä avainhenkilöiden optio-ohjelma.

Onnistumisista palkitaan myös työmailla. Parhaat työmaat palkitaan vuosittain työmaiden välisessä kilpailussa, jonka arviointikriteerit liittyvät muun muassa laatuun, turvallisuuteen, asiakaspalautteeseen, aikataulujen pitävyyteen, talouteen ja ympäristöasioihin.

Tasa-arvo ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen

Ihmisoikeuksiin liittyviä riskejä ovat rakennusalalla yleisesti ainakin pakkotyö, työluvattomien työntekijöiden käyttö, jolloin palkka maksetaan pimeästi ilman sosiaaliturvaa, lapsityövoiman käyttö, puutteellinen työturvallisuus sekä häirintä, rasismi ja muu epäasiallinen käytäytyminen.

Constin omassa toiminnassaan tunnistamia ihmisoikeusriskejä ovat luvattomien työvoiman käyttö ja epäasiallinen käytäytyminen. Consti noudattaa Suomessa voimassa olevaa työainsäädäntöä ja työehtosopimuksia, ja työsopimukset tehdään kirjallisesti. Consti edellyttää, että sen kaikki alihankkijat ovat Vastuu Groupin Luotettava Kumppani-palvelun jäseniä. Omien ulkomaalaisten työntekijöiden osalta Constissa on toimintamalli, jolla varmistetaan henkilön oleskeluun, työlupaan ja verotukseen liittyvät asiat ja huolehditaan tarvittavien viranomaisilmoitusten tekemisestä.

Constissa ei hyväksytä syrjintää tai epäasiallista käytäytymistä. Tasa-arvoinen kohtelu on osa Constin eettisiä ohjeita ja Constilla on myös lakisääteiset tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat. Tasa-arvosuunnitelma on osa Constin henkilöstöstrategiaa. Henkilöstön rekrytointi perustuu aina työt tehtävän edellyttämään osaamiseen. Vakituissa henkilöstössä on paljon myös ulkomailta Suomeen muuttaneita alan osaajia.

Mikäli tasa-arvoon, ihmisoikeuksiin tai epäasialliseen käytökseen liittyviä ongelmatilanteita kohdataan, työntekijä voi kysyä neuvoa työsuojeluvaltuutetulta, työsuojelupäälliköltä tai luottamusmieheltä. Epäasiallista kohtelua ei hyväksytä, ja sen varalta on ohjeet sekä ennaltachkäisyyn että havaittujen tilanteiden ratkaisemiseen. Ilmoituksen voi tehdä myös nimettömästi sähköisen ilmoituskanavan kautta (ns. whistleblowing-kanava).

Viimeisimmän, syksyllä 2022 tehdyn henkilöstökyselyn mukaan constilaiset ovat keskimääräistä tyytyväisempiä henkilöstön reiluun kohteluun. Seuraava henkilöstökysely tehdään vuonna 2024.

Constin tasa-arvo- ja monimuotoisuustavoitteena on lisätä naisten osuutta henkilöstöstä ja varmistaa tasapainoinen ikärakenne. Naisten osuus henkilöstöstä oli vuoden 2023 lopussa noin 15 (13) prosenttia. Keskimäärin naisten osuus rakennusalalla on Suomessa noin 11 prosenttia. Vuoden aikana konserniin palkatusta henkilöstöstä 12 (15) prosenttia oli naisia ja uusien henkilöiden ikäjakauma vaihteli 18 ja yli 60 vuoden välillä.

Constin periaatteena on solmia työsuhteet toistaiseksi voimassa oleviksi. Tavoitteena on pitää määräaikaisten työsuhteiden osuus alle viidessä prosentissa. Harjoittelijoita lukuun ottamatta vuoden lopun henkilöstöstä noin 97 (97) prosenttia työskenteli vakituissa työsuhteissa.

Työsuhteista tehdään Constissa aina kirjallinen työsopimus. Vuonna 2023 Constissa työskenteli keskimäärin 1 011 (971) henkeä. Henkilöstöstä 56 (60) prosenttia oli työntekijöitä ja 44 (40) prosenttia toimihenkilöitä. Vuoden 2023 aikana palkattiin uutta vakituista henkilöstöä 150 (188).

Vakituisen henkilöstön lähtövaihtuvuus oli 11,2 (16,0) prosenttia. Tavoitteeksi vuonna 2023 päätynelle kolmen vuoden strategiakaudelle oli asetettu alle 12 prosentin lähtövaihtuvuus.

Toimitusketju

Rakennusalalla hankintatoimessa korostuu harmaan talouden torjunta ja lainsäädännön, erityisesti työainsäädännön, noudattaminen. Hankintatoimessa ja toimitusketjujen hallinnassa on lisäksi tiedostettava materiaalien hankintojen vastuullisuus. Consti pyrkii materiaalihankinnoissa suosimaan vastuullisia toimittajia.

Harmaan talouden torjunta

Rakennusalalla korruption muotoja ovat erityisesti kuittikauppa ja lahjonta. Taloudellisiin väärinkäytöksiin voivat houkuttaa rakennusprojektin ainutkertaisuus ja määräaikaisuus sekä hankkeissa liikkuvat suuret rahasummat. Samaan aikaan projektien eri vaiheiden, sopimusten ja alihankkijoiden suuri määrä tekee valvonnasta haasteellista.

Constissa ei hyväksytä korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa. Lahjonnan ja korruption torjunta on kirjattu Constin eettisiin ohjeisiin, jotka käydään läpi muun muassa perehdytyksessä. Kaikki toimihenkilöt ja johto suorittavat lisäksi koulutuksen keskeisistä liiketoimintaan liittyvistä periaateista. Se sisältää muun muassa kilpailu oikeuden, hankinnan ja sopimus oikeuden perusteet, ja siinä käydään läpi Constissa noudatettavat yhtenäiset korruption ja lahjonnan vastaiset toimet.

Constilla on taloudellisia väärinkäytöksiä ja muita merkittäviä rikkeitä varten prosessi, jonka mukaisesti epäasiallista menettelyä koskevat epäilyt ilmoitetaan ja arvioidaan. Henkilöstöä ja yhteistyökumppaneita kannustetaan puuttamaan mahdollisiin epäkohtiin välittömästi. Vuonna 2023 paljastui yksi lahjontayritys, ja se käsiteltiin prosessin mukaisesti. Väärinkäytösepäilyistä voi ilmoittaa myös nimettömästi ns. whistleblowing-kanavan kautta.

Constin toimintatapaan kuuluu, että kaikki liiketoiminnan tai yksittäisen projektin kannalta merkittävät hankinnat, toimitukset, työsuoritukset ja palvelut kilpailutetaan avoimesti ja rehellisesti, ja yhtiöllä on sisäinen ohjeistus kilpailu oikeudesta ja sen soveltamisesta. Hankinnoista tehdään aina kirjalliset sopimukset. Hyvien ja korkealaatuisen työhön sitoutuneiden kumppanien kanssa pyritään tekemään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Toimitusketjuun liittyviä riskejä hallinnoidaan säännöllisillä seurantalaverilla. Toimitusketjuun liittyvä epäselvyytilanteita ja riskejä hallitaan erillisillä hyväksymismenettelyillä.

Vuodelta 2023 ei ole kilpailu oikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin tai määräävän aseman väärinkäyttöön liittyviä viranomaispäätöksiä tai oikeustoimia.

Consti noudattaa tilaajavastuulakia ja kuuluu Vastuu Group Oy:n ylläpitämään Luotettava Kumppani -ohjelmaan. Consti edellyttää myös aliurakoitsijoiltaan Luotettava Kumppani -palvelun jäsenyyttä tai vastaavien tilaajavastuulain vaatimien asiakirjojen toimittamista. Consti käyttää vakioituja sopimusehtoja, joissa alihankintaketju on veloitettu huolehtimaan yhteiskunnallisten velvoitteidensa täyttämistä. Työmaiden kulunvalvonnassa käytetään Valtri-älykorttia. Työntekijöiden veronumerot on ilmoitettu julkiseen Verohallinnon ylläpitämään rakennusalan veronumerorekisteriin. Consti raportoi urakoiden päätoteuttajana ja tilaajana urakkatiedot jokaiselta työmaaltaan Verohallinnolle.

Tilaajavastuulain ja kulunvalvonnan menetelmät auttavat torjumaan sekä harmaata taloutta että ihmisoikeusriskikomuksia estämällä työluvattomien työntekijöiden käytön. Työntekijäksi ei oteta henkilöä, joilla ei ole Euroopan unionin jäsenvaltiossa myönnettyä työlupaa. Syksyllä 2023 järjestetyssä hankintatoimen koulutuksessa käsiteltiin mm. tilaajavastuulakiin liittyvät keskeiset velvoitteet.

Consti on tähän asti keskittynyt ihmisoikeuksiin liittyvien riskien tunnistamisessa ja ehkäisyssä pääasiassa omiin työmaihinsa ja niillä työskentelevien henkilöiden oikeuksiin ja tasavertaiseen kohteluun. Kehityskohteeksi on tunnistettu ihmisoikeuksiin liittyvien riskien

kartoitus laajemmin toimitusketjuissa, ja toimintatapojen kehittämiseksi on aloitettu ihmisoikeuksia koskevien prosessien kartoitus ja kuvaaminen.

Consti ei pyri vaikuttamaan poliittisten puolueiden toimintaan eikä antanut rahallista tukea poliittisille puolueille vuonna 2023. Vaikuttaminen tapahtuu alan etujärjestöjen kautta.

Kumppaniyhteistyö

Alihankkijoiden ja muiden yhteistyökumppaneiden sitouttaminen Constin eettisiin ohjeisiin ja laatu tavoitteisiin on yksi kumppaniyhteistyön kehittämiskohteista. Eettiset ohjeet ovat osa Constin yleisiä toimitus- ja sopimusehtoja, jotka kaikki tavarantoimittajat ja alihankkijat allekirjoittavat. Ympäristöön liittyvät vaatimukset sisältyvät urakka-asikirjoihin.

Asiakastyytyväisyys

Asiakasymmärrys

Constilla on monipuolinen osaaminen korjausrakentamisen ja talotekniikan eri alueilta käyttötarkoituksmuutoksia myöten. Uudisrakentamiseen verrattuna korjausrakentamisessa vaaditaan erityistä osaamista myös toimimisesta ihmisten kodeissa. Toimistot ja liiketilat ovat usein ainakin osittain asiakkaan käytössä korjauksen ajan.

Keskeinen tekijä asiakastyytyväisyydessä on laatu, joka muodostuu työn teknisestä laadusta ja prosessin laadusta. Consti Korjausrakentaminen Oy:llä ja Consti Talotekniikka Oy:llä on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALAn myöntämät laatusertifikaatit ja RALA-pätevyys. Constin hankintaohjeissa ja toimittajasopimuksissa veloitetaan käyttämään yleisesti hyväksytyjä, kohteeseen sopivia, CE-merkittyjä ja/tai sertifioituja tuotteita. Vuonna 2023 Consti Korjausrakentaminen Oy:lle ja Consti Talotekniikka Oy:lle myönnettiin RALAn ympäristö- ja turvallisuussertifikaatit. Consti Talotekniikalla on lisäksi kansallinen yritysturvallisuustodistus, joka osoittaa, että toiminta täyttää valtionhallinnon vaatimukset myös turvalluoitelluissa hankkeissa.

Constin asiakastyytyväisyyden yhdeksi kehittämiskohteeksi on tunnistettu käytössä olevan asiakaspalautejärjestelmän tehokkaampi hyödyntäminen. Vuonna 2023 asiakaskyselyitä tehtiin 411 (665). Vastausprosentti oli 25 (36).

Rakentamisen laatua ja vastuiden selkeyttämistä pyritään parantamaan myös yhteistoiminnallisilla toteutusmuodoilla, joiden kehittämiseen ja hyödyntämiseen Consti osallistuu aktiivisesti. Yhteistoimintasopimuksessa määritellään hankkeeseen osallistuvien toimijoiden yhteiset tavoitteet, vastuut ja kannustimet.

Asiakkaan ympäristötavoitteiden tukeminen

Korjausrakentamisessa asiakkaiden ympäristötavoitteissa korostuu tilojen energiatehokkuus. Consti parantaa kiinteistöjen energiatehokkuutta erityisesti julkisivukorjauksilla ja talotekniikkaa uudistamalla. Vuonna 2023 energiatehokkuuden parantamiseen kehitetty Consti Optimi -palvelua pilotoitiin asiakaskohteessa ja kiinteistön ylläpitoon ja huoltoon kehitettiin Consti Toimiva -palvelumalli.

EU-taksonomian mukainen raportointi

EU-taksonomia on Euroopan unionin luokitusjärjestelmä ympäristön kannalta kestäville taloudellisille toimintoille. Sen tavoitteena on yhdenmukaistaa yritysten kestävyysraportointia ja ohjata sijoituksia kestäviin toimintoihin. EU:n taksonomia-asetuksen mukainen raportointi koskee vuodelta 2023 niitä yrityksiä, mm. listayhtiöitä, joilla on velvollisuus raportoida muista kuin taloudellisista tiedoista NFI-direktiivin (Non-Financial Information) mukaisesti. Yritysten

on raportoitava, mikä osuus niiden liikevaihdosta, pääomamenoista ja toimintamenoista on taksonomiaan eli luokitusjärjestelmään sisältyviä toimintoja (luokitusjärjestelmäkelpoisuus) ja missä määrin niiden taloudelliset toiminnot ovat luokitusjärjestelmän vaatimusten mukaisesti ympäristön kannalta kestäviä (luokitusjärjestelmän mukaisuus).

Luokitusjärjestelmä sisältää kuusi ympäristötavoitetta: 1) ilmastonmuutoksen hillintä, 2) ilmastonmuutokseen sopeutuminen, 3) vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu, 4) siirtyminen kiertotalouteen, 5) ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen ja 6) biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen.

Vuonna 2023 raportointi koskee ilmastonmuutoksen osalta sekä luokitusjärjestelmäkelpoisuutta että luokitusjärjestelmän mukaisuutta ja muiden tavoitteiden osalta luokitusjärjestelmäkelpoisuutta.

Jotta taloudellinen toiminta on luokitusjärjestelmän mukaista, sen on täytettävä luokitusjärjestelmässä kullekin ympäristötavoitteelle määritellyt toimialakohtaiset vaatimukset. Lisäksi Euroopan komissio on määritellyt toimialakohtaiset arviointikriteerit sille, aiheuttaako kyseinen taloudellinen toiminta merkittävää haittaa muille ympäristötavoitteille. Ollakseen luokitusjärjestelmän mukaista toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa luokituksen muille ympäristötavoitteille (DNSH-periaate, Do No Significant Harm). Lisäksi toiminnan tulee noudattaa YK:n, OECD:n ja ILO:n eettisiä työ- ja ihmisoikeuseriaaiteita.

Constin luokitusjärjestelmäkelpoinen liikevaihto

Rakentamisella ja rakennusten käytöllä on merkittävä vaikutus ilmastonmuutokseen. Consti tarjoaa korjausrakentamisen, talotekniikan ja valikoidusti uudisrakentamisen palveluita. Korjausrakentamisessa parannetaan lähtökohtaisesti aina rakennuksen energiatehokkuutta sekä talotekniikalla että rakennusteknisesti. Consti arvioi, että sen liikevaihdosta on ilmastonmuutoksen hillinnän osalta luokitusjärjestelmäkelpoista noin 85,3 (84,0) prosenttia. Constin arvion mukaan sen toiminta ei ole luokitusjärjestelmäkelpoista muiden ympäristötavoitteiden osalta.

Constin luokitusjärjestelmän mukainen liikevaihto

Constin tulkinnan mukaan sen liikevaihdosta 9,8 (4,4) prosenttia on luokitusjärjestelmän mukaista. Luokitusjärjestelmän mukainen toiminta muodostuu järjestelmän toiminnoista 7,2. Olemassa olevien rakennusten korjaus, 7,3 Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus sekä 7,5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus.

Luokkaan 7.2. kuuluvissa korjaushankkeissa ilmastonmuutoksen hillinnän merkittävän edistämisen edellytyksenä on joko laajamittaisiin korjauksiin sovellettavien vaatimusten noudattaminen tai vaihtoehtoisesti korjauksen johtaminen primäärienergian kysynnän vähenemiseen vähintään 30 prosentilla. Consti arvioi, että tilikaudella 2023 kaksi peruskorjaushanketta täyttivät sekä merkittävän edistämisen kriteerit että luokalta 7.2. vaaditut ei-merkittävää-haittaa -kriteerit. Niitä hankkeita, jotka eivät täyttäneet merkittävän edistämisen kriteereitä eikä ei-merkittävää-haittaa -kriteereitä, esimerkiksi työmaajätteiden kiertätyksen osalta, ei ole sisällytetty luokituksen mukaiseen liikevaihtoon.

Luokkaan 7,3 Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus kuuluvat mm. eristyksen lisääminen olemassa olevan rakennuksen vaipan osiin, vanhojen ikkunoiden ja ovien korvaaminen energiatehokkailla ovilla ja ikkunoilla, energiatehokas valaistus sekä ilmastoinnin ja vedenlämmitys järjestelmien laitteiden ja vesikalusteiden asentaminen, korvaaminen, huolto ja korjaus tietyin ehdoin. Consti arvioi, että sen taloudelliset toiminnot täyttävät myös luokalle 7,3. määritellyt ei-merkittävää-haittaa -kriteerit.

Liikevaihto luokitusjärjestelmäkelpoisiin ja luokitusjärjestelmän mukaisiin tuotteisiin ja palveluihin liittyvistä taloudellisista toiminnoista

Koodit

	2023	Merkittävän edistämisen kriteerit								Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH)									
		Absoluuttinen liikevaihto (m€)	Osuus liikevaihdosta (%)	Ilmastonmuutoksen hillintä (%)	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (%)	Vesivarat ja merten luonnonvarat (%)	Kiertotalous (%)	Ympäristön pilaantumisen (%)	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (%)	Ilmastonmuutoksen hillintä (K/E)	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (K/E)	Vesivarat ja merten luonnonvarat (K/E)	Kiertotalous (K/E)	Ympäristön pilaantumisen (K/E)	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (K/E)	Vähimmäispujotason toimet (K/E)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus liikevaihdosta, vuosi N (%)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus liikevaihdosta, vuosi N-1 (%)	Luokka (mahdollista toiminta) (E)
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävä toimintot (luokitusjärjestelmän mukaiset)																			
Olemassa olevien rakennusten korjaus	7.2	18,0	5,6	100	0	0	0	0	0	K	K	K	K	N/A	K	5,6	0,0	E	N/A
Energiatohokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	12,5	3,9	100	0	0	0	0	0	K	N/A	N/A	K	N/A	K	3,9	3,9	E	N/A
Rakennusten energiatohokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0,8	0,2	100	0	0	0	0	0	K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	0,2	0,5	E	N/A
Ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista saatu liikevaihto (luokitusjärjestelmän mukaisista) (A.1)		31,3	9,8	100	0	0	0	0	0	K	K	K	K	N/A	K	9,8	4,4	E	N/A
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävä toimintot (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset)																			
Uusien rakennusten rakentaminen	7.1	23,9	7,5	100	0	0	0	0	0							7,5	11,9		
Olemassa olevien rakennusten korjaus	7.2	218,4	68,1	100	0	0	0	0	0							68,1	67,7		
Luokitusjärjestelmäkelpoisista mutta ei ympäristön kannalta kestävästä toiminnoista saatu liikevaihto (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) (A.2)		242,3	75,6	100	0	0	0	0	0							75,6	79,6		
YHTEENSÄ (A.1 + A.2)		273,6	85,3	100	0	0	0	0	0							85,3	84,0		
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto (B)		47,0	14,7																
YHTEENSÄ (A+B)		320,6	100,0																

Luokkaan 7.5 Rakennusten energiatohokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus kuuluvat mm. tilakohtaisten termostaattien, älykkäiden termostaattijärjestelmien ja anturilaitteiden sekä rakennusten automaatio- ja hallintajärjestelmien, rakennusten energianhallintajärjestelmien, valaistuksen ohjausjärjestelmien ja energianhallinta-järjestelmien asennus, huolto ja korjaus. Consti arvioi, että sen taloudelliset toiminnot ovat tältä osin vaatimusten mukaiset ja että sen taloudelliset toiminnot täyttävät luokalle määritellyt ei-merkittävää-haittaa -kriteerit

Luokituksen mukaisuutta arvioidessa selvitetiin myös sellaisten toimintojen luokituksen mukaisuutta, jotka sisältyvät toimintaluokkaan 7.1. Uusien rakennusten rakentaminen. Osa Constin taloudellisesta toiminnasta liittyy uusien rakennusten rakentamiseen, mutta luokitusjärjestelmän vaatimusten täyttymisen edellyttämää tietoa ei ole yrityksessä toistaiseksi riittävän tarkasti saatavilla. Tällä perusteella

Constin toiminta luokassa "Uusien rakennusten rakentaminen" ei ole luokitusjärjestelmän mukaista.

Consti on arvioinut vähimmäistason suojatoimia lahjonnan ja korruption ehkäisyssä, verosääntelyssä, reilussa kilpailussa ja ihmisoikeuksissa. Constin arvion mukaan yhtiö täyttää vähimmäistason suojatoimet. Niitä on kuvattu aiemmin osiossa "Liiketoiminnan vastuullisuus ja ei-taloudelliset tiedot".

EU-taksonomian liikevaihtoindikaattorin määritelmä vastaa Constin konsernituloslaskelman liikevaihdossa esitettyä erää. Constin liikevaihto muodostuu valtaosin ajan kuluessa tuloutuvista projekteista. Ajan kuluessa tuloutuvien projektien teknisten kriteerien arviointi perustuu tilinpäätöshetkellä saatavilla olevaan tietoon. Mikäli arvio muuttuu projektin edetessä, päivitetään taksonomiasetus projektiin osalta. Takautuvaa oikaisua aiemmin raportoituihin tietoihin ei tällöin tehdä.

Luokitusjärjestelmäkelpoiset pääomamenot ja toimintamenot

Constin arvion mukaan sen taksonomia-asetuksessa määritellyt toimintamenot olivat tilikaudella 2023 yhteensä noin 1,1 (1,1) miljoonaa euroa. Näin ollen toimintamenot eivät ole olennaisia Constin liiketoimintamallin kannalta.

Constin liiketoimintamallissa investointitarpeet ovat pienet, sillä yhtiön kapasiteetti syntyy valtaosin henkilötöyövoimasta. Constin konsernin investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin tilikaudella 2023 olivat 2,1 (1,5) miljoonaa euroa. Investoinnit pitävät sisällään pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöökeusomaisuuseriin (IFRS 16) olivat 3,0 (1,3) miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasing-sopimuksiin, uusiin varastotiloihin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsitelyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti. Liiketoimintojen yhdistämisistä aiheutuneet investoinnit aineettomiin

ja aineellisiin hyödykkeisiin tilikaudella 2023 olivat 1,1 (0,0) miljoonaa euroa. Näin ollen EU-taksonomian määritelmän mukaiset tilikauden pääomamenot olivat yhteensä 6,2 (2,8) miljoonaa euroa.

Constin arvion mukaan sen vuoden 2023 pääomamenot eivät olleet luokitusjärjestelmän mukaisia.

Kestävyysraportointi Constissa

Consti on julkaissut erillisen yhteiskuntavastuuaraportin toiminnastaan vuodesta 2014 alkaen. Constin erillinen vastuullisuusraportti vuoden 2023 toiminnasta julkaistaan vuoden 2024 toisen vuosineljänneksen aikana.

Consti on velvoitettu julkaisemaan yritysten kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) mukaisen kestävyysraportin toiminnastaan tilikaudesta 2024 alkaen. Kestävyysraportointi on tuolloin raportoitava Euroopan unionin yhteisten kestävyysraportointistandardien (European Sustainability

Pääomamenot luokitusjärjestelmäkelpoisiin ja luokitusjärjestelmän mukaisiin tuotteisiin ja palveluihin liittyvistä taloudellisista toiminnoista

Koodit

	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH)										
	Pääomamenot yhteensä (m€)	Osuus pääomamenoista (%)	Ilmastonmuutoksen hillintä (%)	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (%)	Vesivarat ja merten luonnonvarat (%)	Kiertotalous (%)	Ympäristön pilaantumisen (%)	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (%)	Ilmastonmuutoksen hillintä (K/E)	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen (K/E)	Vesivarat ja merten luonnonvarat (K/E)	Kiertotalous (K/E)	Ympäristön pilaantumisen (K/E)	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (K/E)	Vähimmäisuojoitason toimet (K/E)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus pääomamenoista, vuosi N (%)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus pääomamenoista, vuosi N-1 (%)	Luokka (mahdollista toiminta) (E)	Luokka (siirtymätoiminta) (T)
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävätkä toiminnot (luokitusjärjestelmän mukaiset)																			
-	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	0,0	4,6	E	N/A	
Ympäristön kannalta kestävien toimintojen pääomamenot (luokitusjärjestelmän mukaisista) (A.1)	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	0,0	4,6	E	N/A	
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävätkä toiminnot (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset)																			
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien toimintojen pääomamenot (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) (A.2)	0,0	0,0													0,0	0,0			
YHTEENSÄ (A.1 + A.2)	0,0	0,0													0,0	4,6			
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot (B)	6,2	100																	
YHTEENSÄ (A+B)	6,2	100																	

Reporting Standards, ESRS) mukaisesti. Uusi kestävyysraportointimalli sisältää viisi ympäristöön liittyvää EU:n ympäristötaksonomian mukaista raportointikokonaisuutta, joista yritys raportoi omalle toiminnalleen olennaiset kokonaisuudet standardien tiedonantovaatimusten mukaisesti, sekä sosiaalisen kestävyden ja hyvän hallinnon raportointikokonaisuudet. Ympäristöön liittyvät aihekokonaisuudet ovat Ilmastonmuutos, Pilaantuminen, Vesivarat ja merten luonnonvarat, Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit sekä Resurssien käyttö ja kiertotalous. Sosiaalisen kestävyden aihekokonaisuudet ovat Oma työvoima, Arvoketjun työntekijät, Vaikutuksen kohteena olevat yhteisöt sekä Kuluttajat ja loppukäyttäjät.

Consti on valmistautunut vuoden 2023 aikana uusien vaatimusten mukaiseen kestävyysraportointiin analysoimalla ja tunnistamalla toimintansa olennaiset kestävyysvaikutukset sekä niihin liittyvät keskeiset riskit ja mahdollisuudet. Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa on tarkasteltu taloudellisia olennaisuuksia sekä vaikutusten olennaisuutta. Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin perusteella on määritelty Constille olennaiset kestävyystekijät. Ympäristöön liittyvistä kokonaisuuksista Constille olennaisiksi on alustavasti tunnistettu ilmastonmuutos sekä resurssien käyttö ja kiertotalous. Sosiaalisen kestävyteen liittyvistä kokonaisuuksista olennaisiksi on alustavasti tunnistettu oma

työvoima sekä arvoketjun työntekijät. Raportointivaatimusten mukaisesti Consti raportoi myös hyvään hallintoon eli liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät kestävyystekijät.

Constin strategiakauden 2024–2027 keskeiseksi kestävyystavoitteeksi on määritelty ilmastonmuutoksen hillitseminen, työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistäminen ja toimialan vastuullisten toimintatapojen kehittäminen.

Osingot, osinkopolitiikka ja hallituksen voitonjakoehdotus

Varsinainen yhtiökokous päätti 4.4.2023, että tilikaudelta 2022 jaetaan osinkoa 0,60 euroa osakkeelta. Osinkoa ei maksettu yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Osingon täsmäytyspäivä oli 6.4.2023, ja osingot maksettiin 17.4.2023.

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

Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 olivat 64 248 215,03 euroa, sisältäen jakamattomia voittovaroja 35 298 661,72 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan

0,70 euroa osakkeelta. Hallitus esittää, että osinko maksetaan kahdessa erässä, joista ensimmäinen erä, 0,40 euroa osakkeelta, maksetaan huhtikuussa 2024 ja toinen erä, 0,30 euroa osakkeelta, maksetaan lokakuussa 2024. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle keski- viikkona 3.4.2024.

Näkymät vuodelle 2024

Ennusteiden mukaan korjausrakentamisen markkina säilynee ennallaan vuonna 2024. Euroconstructin ennusteen mukaan korjausrakentamisen markkina pysyy vuonna 2024 vuoden 2023 tasolla. RT ennustaa korjausrakentamiselle noin prosentin laskua. Euroconstructin ennusteen mukaan asuintalokorjausten arvo kasvaa hieman ja vastaavasti muun korjausrakentamisen arvo hieman pienenee.

Uusien asuntojen rakentamisen arvioidaan vähentyvän 9–15 prosenttia vuonna 2024. Muun kuin asuntojen uudisrakentamisen ennustetaan kasvavan 3–7 prosenttia. Asuinrakentamisessa palattaneen tavanomaiselle tasolle vuosina 2025–2026.

Taloudellinen epävarmuus aiheuttaa edelleen haasteita rakentamisen ja talotekniikan kysyntänäkymiin. Näkyvyys tilikaudelle 2024 on rajallinen, eikä merkittävää muutosta parempaan oleteta tapahtuvan vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla.

Vahvan tilauskannan tukemana Consti pyrkii jatkamaan vakaata tuloksentekoa vuoden 2024 aikana, sekä keskittymään uuden strategian toteutukseen.

Consti arvioi, että sen koko vuoden 2024 liike-tulos on 9–12 miljoonaa euroa.

Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Consti tiedotti 8.1.2024, että Aija Harju (s. 1969, KM) on nimitetty Consti Oyj:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Aija Harju aloittaa tehtävässään 2.2.2024, ja hän raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.

Helsingissä 1. helmikuuta 2024



CASE

Ensikoti

Vuonna 1942 valmistunut Ensikoti Helsingin Vallilassa oli Hoivatilat Oyj:n ensimmäinen historiallinen kiinteistökehityskohde. Consti oli vahvasti mukana jo hankkeen suunnittelussa. Vanha päärakennus remontoitiin Helsingin Ensikoti ry:n käyttöön. Uudempi 1960-luvulla rakennettu osa purettiin ja tilalle kohosi uusi, nelikerroksinen rakennus.

TILINPÄÄTÖS

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Liikevaihto	4	320 607	305 217
Liiketoiminnan muut tuotot	5	2 172	689
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		11	0
Aineiden ja palveluiden käyttö	6	-226 763	-214 216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	7	-66 469	-62 721
Poistot	9	-3 595	-3 499
Liiketoiminnan muut kulut	8	-13 617	-14 041
Kulut yhteensä		-310 434	-294 478
Liiketulos		12 345	11 428
Rahoitustuotot	10	359	24
Rahoituskulut	10	-1 333	-1 014
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10	-975	-990
Tulos ennen veroja		11 371	10 438
Tuloverot	11	-2 357	-1 947
Tilikauden tulos		9 014	8 491
Tilikauden laaja tulos yhteensä*		9 014	8 491

* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	8 832	7 710
Liikearvo	16	49 449	49 501
Muut aineettomat hyödykkeet	14	538	349
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	57	57
Laskennalliset verosaamiset	11	65	179
		58 941	57 797
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	19	719	768
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	40 611	43 847
Rahat ja pankkisaamiset	21	21 043	20 881
		62 373	65 497
Varat yhteensä		121 314	123 294
Oma pääoma ja velat 1 000 €			
Oma pääoma			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	29 148	28 781
Omat osakkeet	22	-204	-782
Kertyneet voittovarot		3 075	-365
Tilikauden voitto (tappio)		9 014	8 491
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		41 113	36 206
Oma pääoma yhteensä		41 113	36 206
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	24	14 774	16 314
		14 774	16 314
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	25	57 110	59 717
Korolliset velat	24	5 335	8 439
Varaukset	23	2 982	2 618
		65 427	70 774
Velat yhteensä		80 202	87 088
Oma pääoma ja velat yhteensä		121 314	123 294

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	80	28 781	-782	8 127	36 206
Tilikauden laaja tulos				9 014	9 014
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-4 641	-4 641
Omien osakkeiden hankinta			-240		-240
Omien osakkeiden luovutus		164	818		982
Osakepalkitseminen				-648	-648
Optiojärjestely		203		237	440
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		367	578	-5 052	-4 107
Oma pääoma 31.12.2023	80	29 148	-204	12 088	41 113

1 000 €	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	80	28 781	-696	3 774	31 939
Tilikauden laaja tulos				8 491	8 491
Liiketoimet omistajien kanssa					
Osingonjako				-3 481	-3 481
Omien osakkeiden hankinta			-1 069		-1 069
Omien osakkeiden luovutus			983		983
Osakepalkitseminen				-770	-770
Optiojärjestely				112	112
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-86	-4 138	-4 224
Oma pääoma 31.12.2022	80	28 781	-782	8 127	36 206

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Konsernin rahavirtalaskelma 1 000 €	Liite	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tulos ennen veroja		11 371	10 438
Oikaisut			
Poistot		3 595	3 499
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		975	990
Muut oikaisut		-1 070	114
Käyttöpääoman muutos		252	4 419
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		15 122	19 460
Rahoitustuotot		359	24
Rahoituskulut		-1 198	-935
Verot		-1 845	-1 139
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)		12 438	17 410
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-1 179	0
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	3	2 782	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		-2 018	-1 461
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		649	418
Investointien nettorahavirta (B)		233	-1 043
Rahoituksen rahavirrat			
Osingonjako		-4 641	-3 481
Osakkeiden merkinnät optio-oikeuksien perusteella		203	0
Omien osakkeiden hankinta		-240	-1 069
Vuokrasopimusvelkojen maksut		-2 410	-2 287
Korollisten velkojen nettomuutos:	24	-5 422	-6 721
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-2 000	-2 000
Muiden korollisten velkojen muutos		-3 422	-4 721
Rahoituksen nettorahavirta (C)		-12 509	-13 558
Rahavarojen muutos (A+B+C)		162	2 809
Rahavarat tilikauden alussa		20 881	18 072
Rahavarat tilikauden lopussa		21 043	20 881

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. Tilinpäätöksen olennaiset laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Consti Oyj on Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Valimotie 16, 00380 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki pörssilistalla 11.12.2015 lähtien. Consti Oyj ja sen tytäryhtiöt muodostavat Consti-konsernin ("Consti" tai "konserni").

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

Consti Oyj:n konsernitalinpäätös 31.12.2023 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 1.2.2024. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitalinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.consti.fi tai yhtiön pääkonttorista osoitteesta Valimotie 16, 00380 Helsinki.

ILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitalinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja noudattaen 31.12.2023 voimassa olevia standardeja ja tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaita ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyiksi standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitalinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernin tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina, ellei erikseen muuta mainita, ja yksittäiset luvut ja loppusummat pyöristetään tuhansiksi, mistä johtuen saatava esiintyä pyöristyseroja. Tilinpäätöstiedot perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta johdannaisopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Tilinpäätös on esitetty kululajikohtaista tuloslaskelma- ja tasekaavaa noudattaen.

Tilintarkastaja ei ole varmentanut tai tilintarkastanut arvopaperimarkkinain 7 luvun 5 §:n mukaan julkistettavaa Euroopan komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittua vuoden 2023 ESEF-tilinpäätöstä.

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

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitalinpäätökseen sisältyvät emoyhtiö Consti Oyj ja sen tytäryritykset. Tytäryritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käytämällä yhteisöä koskevaa valtaansa.

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

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

Yhteisjärjestelyt

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

ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

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

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

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

AINEELLISET KÄYTTÖOMAIUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenuon.

Hankintameno koostuu seuraavista välittömästi hyödykkeen hankinnasta aiheutuneista menoista:

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

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinnasta aiheutuneet korkomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

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

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioitujen taloudellisten vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

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

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

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

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

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

JULKISET AVUSTUKSET

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

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Liikearvo

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

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

Tutkimus- ja kehittämismenot

Tutkimusmenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluksi syntyessään. Kehittämismenot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi edellyttäen, että tuote on teknisesti toteutettavissa, sitä voidaan hyödyntää kaupallisesti ja siitä odotetaan saatavan kaupallista hyötyä. Aktivoitavat kehittämismenot sisältävät hyödykkeen valmiiksi saattamiseen sille aiotuun käyttötarkoitukseen välittömästi johtuvat materiaali-, työ- ja testausmenot. Kehittämismenot, jotka eivät ole aktivoitavissa, kirjataan tulosvaikutteisesti kuluksi syntyessään. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei aktivoida enää myöhemmin. Tilikauden 2023 lopussa yhtiöllä oli aktivoituvia kehittämismenoja, joista on esitetty tarkemmat tiedot konsernitalinpäätöksen liitetiedossa 14.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintamenuon siinä tapauksessa, että hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi.

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

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

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

ARVONALENTUMISTESTAUS

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

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

Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittettäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

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

VAIHTO-OMAIUUS

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

UUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Constin ollessa vuokrasopimuksessa vuokraajana, se kirjaa vuokrasopimukauden alkaessa käyttöoikeusomaisuuserän perustuen oikeuteen käyttää hyödykettä ja vuokrasopimusvelan perustuen veloitteeseen maksaa vuokramaksuja.

Käyttöoikeusomaisuuserä merkitään taseeseen vuokra-ajan alkamisajankohtana eli päivänä, jolloin vuokralle antaja antaa kohdeomaisuuserän Constin käytettäväksi. Käyttöoikeusomaisuuserä merkitään taseeseen tulevien vuokramaksujen nykyarvoon käyttäen diskonttokorkona lisäluoton korkoa ja siitä tehdään poistot vuokra-ajan kuluessa tai taloudellisena pitoaikana riippuen siitä, kumpi näistä on lyhyempi. Tulevien vuokramaksujen nykyarvoa laskettaessa käytetään lisäluoton korkoa, koska vuokrasopimuksen sisäinen korko ei ole suoraan määriteltävissä. Arvonlisäveroa ei sisällytetä vuokrasopimusvelan määrään. Vuokrasopimusvelat sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät kustannukset kirjataan kuluksi vuokra-ajalle.

Konserni vuokralle antajana

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

TYÖSUHDE-ETUDET

Eläkeveloitteet

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

Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on voimassa avainhenkilöilleen osake pohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osin rahana. Järjestelmän piiriin kuului vuoden 2023 lopussa 62 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet.

Konsernilla on voimassa optio-ohjelma. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan tuloslaskelmaan työsuhte-etuuksista aiheutuviin kuluihin tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Optioiden myöntämishetkellä määritetty kulu perustuu konsernin arvioon niiden optioiden määrästä, joihin oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Optioiden käyvän arvon määrittelyssä on käytetty Black-Scholes-hinnoittelumallia. Oletukset lopullisesta optioiden määrästä päivitetään jokaisena raportointikauden päättymispäivänä ja arvioiden muutokset kirjataan tuloslaskutteisesti. Optio-oikeuksia käytettäessä osakemerkinnöistä saadut varat (mahdollisilla transaktiomeinoilla oikaistuna) kirjataan omaan pääomaan.

VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

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

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

vuoden kuluessa, ja diskonttauksella ei olisi olennaista merkitystä.

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun yksi tai useampi epävarma tapahtuma, joka ei ole kokonaan yhteisön määräysvallassa, toteutuu tai jää toteutumatta tulevaisuudessa, tai olemassa oleva velvoite, jonka osalta maksuveloitteen toteutuminen ei ole todennäköistä tai veloitteen suuruus ei ole määritettävissä riittävän luotettavasti. Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen vaan ne esitetään liitetietona, ellei maksuveloitteen toteutuminen ole erittäin epätodennäköistä.

TULOVEROT

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

Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verot

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

Laskennalliset verot

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

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

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

Konsernissa merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoista, verotuksessa vahvistetuista tappioista sekä liiketoimintojen yhdistämisten yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin perustuvista oikaisuista.

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

TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtona esitetään asiakassopimuksista saadut myyntitulo-tot käypään arvoon arvostettuina välillisillä veroilla ja alennuksilla oikaistuina.

Projektitoimitukset

Projektitoimitukset muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Projektitoimitukset pitävät sisällään talotekniikan, linjasaneeraus, korjausurakoinnin, julkisivusaneeraus sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen urakoita ja palvelu-urakoita, jotka Consti on määritellyt sekä arvoltaan että ajalliselta kestoltaan merkittäviksi.

Sopimusten yksilöiminen

IFRS 15 sisältää kriteerit sopimuksen yksilöimisen sekä yhdistämisen arvioimiseksi. Jos saman asiakkaan tai asiakkaan lähipiirin kanssa on tehty samanaikaisesti kaksi tai useampia sopimuksia, jotka liittyvät samaan kokonaisuuteen, sopimukset yhdistellään ja käsitellään, kuten ne olisivat yksi sopimus.

Yhdisteltäviä sopimuksia on tunnistettu erityisesti taloteknisissä kokonaistoimituksissa, joissa Consti vastaa useamman taloteknisen järjestelmän, kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien asennuksesta. Tällöin sopimusten yhdistämisen perusteena on joko se, että sopimuksista neuvotellaan yhtenä kokonaisuutena, joilla on yksi kaupallinen tarkoitus, tai että sopimuksissa luvatut palvelut muodostavat yhden suoriteveloitteen.

Sopimusmuutokset

Asiakassopimuksiin tehtävät muutokset eivät tyypillisesti täytä IFRS 15 -standardin vaatimuksia muutoksen käsittelemisestä erillisenä sopimuksena. Sopimusmuutokset käsitellään siten osana kokonaisuurakkaa. Sopimusmuutosten yhdistelyn perusteena on se, että sopimusmuutokseen liittyvät palvelut eivät ole eroteltavissa alkuperäisestä suoriteveloitteesta.

Suoriteveloitteiden yksilöiminen

Sopimuksen syntymisajankohtana arvioidaan asiakassopimuksessa luvatut palvelut sekä yksilöidään asiakkaalle toimitettavat suoriteveloitteet. Constin projektitoimituksissa työn ja materiaalien osuudet eivät ole eroteltavissa. Suunnitteluvastuun sisältävissä projekteissa suunnittelun ja toteutuksen osuudet ovat eroteltavissa omiksi suoriteveloitteiksi. Lisäksi Constin kokonaistoimituksissa toteutuksen osuus voidaan edelleen erotella suoriteveloitteiksi perustuen esimerkiksi rakennusurakoinnin ja taloteknisten järjestelmien osakokonaisuuksiin.

Transaktiohinnan määrittäminen ja kohdistaminen

suoriteveloitteille

Transaktiohintana on se vastikemäärä, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu asiakkaalle luovutettavia palveluja vastaan. Asiakassopimuksessa luvattuun vastikkeeseen voi sisältyä kiinteitä tai muuttuvia rahamääriä tai näitä molempia. Konsernin projektitoimitukset hinnoitellaan tyypillisesti kokonaishintaisina, tavoitehintaisina tai laskutyöurakoina.

Muuttuvan vastikkeen osalta konserni arvioi sen vastikemäärän, johon se on oikeutettu sitä vastaan, että luvatut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Muuttuvan vastikkeen arvioinnissa olennaista on, että myyntituloja kirjataan vain se määrä kuin on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen kertyneiden myyntitulojen määrään jouduta tekemään peruuksia, kun muuttuvaan vastikkeeseen liittyvä epävarmuustekijä yhdemminkin ratkeaa.

Transaktiohintana kohdistetaan kullekin suoriteveloitteelle sellaisena rahamäärän, joka kuvaa sitä vastikemäärää, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvatut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Kirjattavien myyntitulojen määrä sisältää johdon arvioita ja kirjaaminen perustuu johdon parhaaseen arvioon siitä vastikemäärästä, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu.

Tuloutus

Konserni kirjaa myyntituloon, kun se täyttää suoriteveloitteen luovuttamalla luvattujen palvelun asiakkaalle. Constin liiketoiminta projektitoimituksissa perustuu työhön, jota tehdään asiakkaan omistamaan hyödykkeeseen, jolloin asiakkaalla on määräysvalta tehtyyn suoritteeseen sitä mukaa kun Consti tuottaa suoritteita. Tuloutus tapahtuu ajan kuluessa valmiusasteen mukaisesti, kun asiakas saa määräysvallan luvattuun suoritteeseen.

Valmiusaste määritetään laskemalla kunkin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioiduista kokonaismenoista. Tuottoja kirjataan valmiusastetta vastaava määrä. Maksuehdot tulevat sopimuskohtaisesta, sopimusperusteiset maksut perustuvat maksuerätaulukoihin ja projekti kohtaisiin maksusuunnitelmiin.

Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Hankkeen tuloja tai menoja tai sen lopputulosta koskevien arvioiden muutosten vaikutus käsitellään kirjanpidollisen arvion muutoksena.

Jos valmiusasteen mukaan tuloutetusta hankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat suuremmat kuin hankkeesta enakkoon laskutettu määrä, esitetään erotus taseen erässä ”myyntisaamiset ja muut saamiset”. Jos valmiusasteen mukaan tuloutetusta hankkeesta syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen ennakkolaskutus, esitetään erotus erässä ”ostovelat ja muut velat”.

Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset

Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset pitävät sisällään pienimuotoisia laskutyöperusteisia talotekniikan, linjasaneeraus, korjausurakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden kohteiden korjausrakentamisen urakoita ja palvelu-urakoita. Lisäksi kategoriaan kuuluvat sopimusasiakkaille toteutettavat tekniset huolto- ja ylläpitopalvelut.

Muissa laskutyöprojekteissa ja palvelusopimuksissa vastike tuuletetaan sitä mukaa kun Consti tuottaa suoritteita, sillä asiakas saa ja kuluttaa saamansa hyödyn suoritteesta palvelua toimitettaessa.

Korko- ja osinkotuotot

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

RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat.

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

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

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ovat varoja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteät tai määriteltävissä, ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokittele käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavaksi. Konsernilla tähän erään kuuluvat myyntisaamiset. Ne sisältyvät taseessa luonteensa mukaisesti lyhyt- tai pitkäaikaisiin varoihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluu.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattaviin rahoitusvaroihin kuuluvat ne rahoitusvarat, joita pidetään hallussa tavoitteena sekä kerätä sopimukseen perustuvia rahavirtoja, että myydä rahoitusvaroja. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymisestä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Tähän luokkaan kuuluvien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonmuutosrahastossa vero vaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonmuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu rahoitusvarasta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvon alentumistappio tulee kirjata.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin kuuluvat ne rahoitusvarat, jotka eivät täytä muiden rahoitusvarojen kriteerejä. Konsernilla tähän luokkaan kuuluvat noteeraamattomat osakkeet. Tähän luokkaan kuuluviksi rahoitusvaroiksi luetaan myös sellaiset rahoitusvarat tai johdannaiset, jotka eivät täytä IFRS 9:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimussopuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisen käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset) ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

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 kerrytetävissä oleva rahamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että jaksotettuun hankintamenuun 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 hankintamenuonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuina, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvelat

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

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

Jaksotettuun hankintamenuun 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 hankintamenuun efektiivisen koron menetelmällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan 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 rahoitustuotoihin 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.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset 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. 31.12.2023 (31.12.2022) Constilla ei ollut voimassa olevia johdannaissopimuksia.

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 diskonttauskorkoja koskien. Johto perustaa arvionsa raportointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin. Kassavirtaennusteissa on huomioitu rahoituksen ja energian nopea hinnannousu sekä voimakas inflaatio 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 verosaamista 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 määrittelemisessä.

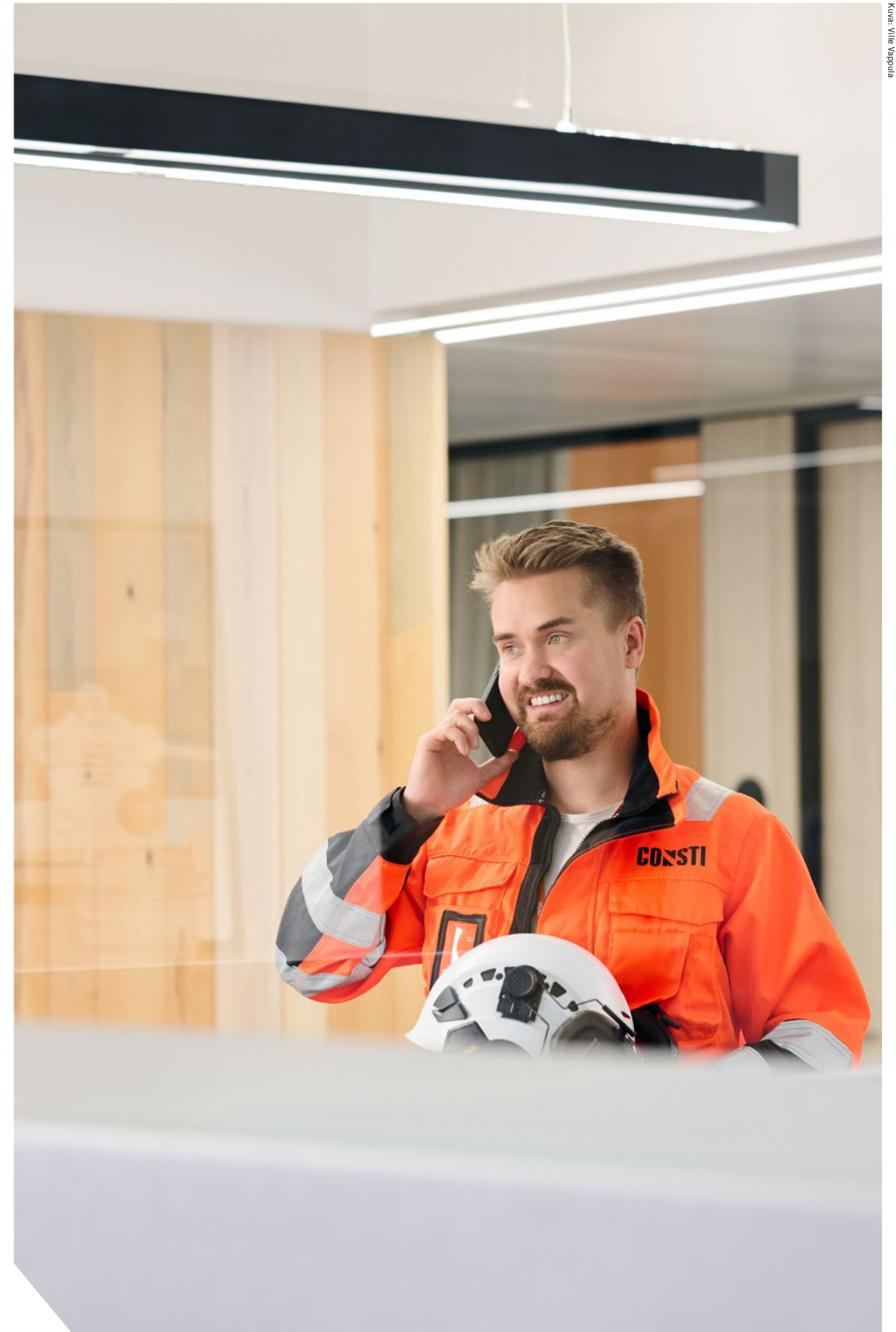
Konsernilla on toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia toimitiloihin ja varastoihin liittyen. Näiden toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten osalta vuokrakauden pituus perustuu johdon arvioon vuokrakauden pituudesta. Arviossa otetaan huomioon mm. kohdeomaisuuserän tärkeys konsernin toimintojen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

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTA-OHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

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



Kuva: Ville Vapuri

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 €	2023	2022
Liikevaihto		
Taloyhtiöt	102 425	103 987
Yritykset	112 169	104 945
Julkiset	54 269	42 104
Talotekniikka	65 746	69 086
Emo ja eliminoinnit	-14 001	-14 905
Yhteensä	320 607	305 217

Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2023 ja 1.1.–31.12.2022 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Yhdenkään asiakkaan liikevaihto ei edustanut merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta tilikausilla 1.1.–31.12.2023 ja 1.1.–31.12.2022.

3. Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Liiketoimintojen hankinnat 2023

HANKITTU LIIKETOIMINTA	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työntekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
Maalausliiketoiminta, Jyväskylä	Suomi	Liiketoiminta	Syyskuu	100 %	2	0,3
Sähkötekniset palvelut, pääkaupunkiseutu	Suomi	Osake	Marraskuu	100 %	40	5,4

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

Hankitut varat ja velat

Vuonna 2023 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
Varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	222
Aineettomat hyödykkeet	177
Rahat ja rahavarat	898
Vaihto-omaisuus	436
Myyntisaamiset ja muut saamiset	738
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	0
Varat yhteensä	2 471

1 000 €	Käypä arvo
Velat	
Ostovelat ja muut velat	724
Korolliset velat	149
Laskennalliset verovelat	35
Velat yhteensä	908
Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä	1 563
Hankinnasta syntynyt liikearvo	748
Siirretyn vastikkeen määrä	2 311

Vuonna 2023 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut yhteensä 157 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

Sähkö-Huhta Oy:n hankinta

Consti Oyj osti 30.11.2023 toteutuneella yrityskaupalla pääkaupunkiseudulla toimivan Sähkö-Huhta Oy:n.

Sähkö-Huhta Oy:n liikevaihto vuonna 2022 oli noin 5,4 miljoonaa euroa. Kaupan myötä koko Sähkö-Huhta Oy:n henkilökunta, 40 henkilöä, siirtyi Constin työntekijöiksi. Kauppahinta maksettiin käteisellä ja osakkeina. Osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin yhteensä 20 439 omaa osaketta (CONSTI). Osakkeiden luovutusarvo laskettiin kauppakirjojen ehtojen mukaisesti Yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla, joka oli ajanjaksolla 24.8.2023–24.11.2023 noin 204 tuhatta euroa.

Rakennusten kunnostus- ja maalausliiketoiminnan hankinta

Consti allekirjoitti 31.8.2023 sopimuksen Maalausliike Peitso Oy:n rakennusten kunnostus- ja maalausliiketoiminnan hankkimisesta Consti Korjausrakentaminen Oy:lle.

Kaupan kohteena olevan liiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 2022 noin 0,3 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 2. Liiketoimintakaupan myötä rakennusten kunnostus- ja maalausliiketoiminnan henkilöstö siirtyi Constin palvelukseen. Kaupan täytäntöönpanon hetkellä Constille siirtyivät kaikki kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan liittyvät varat ja velat. Kauppahinta maksettiin käteisellä.

Liiketoimintojen myynnit 2023

MYYTY LIIKETOIMINTA	Maa	Tyyppi	Myynti-ajankohta	Myyty osuus	Työntekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (Milj. €)
Viemärisukitusliiketoiminta	Suomi	Liiketoiminta	Syyskuu	100 %	45	5,4

Myytyjen toimintojen nettovarot

Vuonna 2023 myytyjen liiketoimintojen nettovarojen käypä arvo:

1 000 €	Käypä arvo
Nettovarot	1 672
Rahana saatu kauppahinta	2 782
Myyntivoitto	1 110

Vuonna 2023 liiketoimintakauppoihin liittyvät myynnistä aiheutuneet kulut yhteensä 77 tuhatta euroa sisältyvät hallinnon kuluihin.

Viemärisukitusliiketoiminnan myynti

Consti allekirjoitti 24.9.2023 sopimuksen konsernin viemärisukitusliiketoiminnan myymisestä Spolargruppenille.

Kaupan kohteena olevan liiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 2022 noin 5,4 miljoonaa euroa ja henkilöstömäärä 45. Liiketoimintakaupan myötä viemärisukitusliiketoiminnan henkilöstö siirtyi Spolargruppenin palvelukseen. Kaupan täytäntöönpanon hetkellä ostajalle siirtyivät kaikki kaupan kohteena olevaan liiketoimintaan liittyvät varat ja velat. Kauppahinta maksettiin käteisellä.

Liiketoimintojen hankinnat ja myynnit 2022

Ei liiketoimintojen hankintoja tai myyntejä vuonna 2022.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista 1 000 €	2023	2022
IFRS 15 mukainen liikevaihdon jakauma		
Projektitoimitukset		
Taloyhtiöt	100 211	101 211
Yritykset	107 825	96 194
Julkiset	54 243	42 098
Talotekniikka	55 626	59 897
Emo ja eliminoinnit	-14 001	-14 905
Projektitoimitukset yhteensä	303 902	284 495
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset		
Taloyhtiöt	2 215	2 776
Yritykset	4 344	8 751
Julkiset	26	7
Talotekniikka	10 120	9 188
Emo ja eliminoinnit	0	0
Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset yhteensä	16 705	20 722
Liikevaihto yhteensä	320 607	305 217

Myyntisaamiset sekä asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja velat	2023	2022
Myyntisaamiset	26 313	31 391
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	11 907	9 901
Saadut ennakoit projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	14 834	13 299

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

Saadut ennakoit projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimituksista ja laskutöistä saatuihin ennakkomaksuihin ennen suoritevelvoitteen täyttymistä tai kun asiakaslaskutus ylittää tuloutetun myynnin määrän. Saadut ennakoit projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset tuloutuvat myyntinä Constin täytettyä suoritevelvoitteen ja luokitellaan asiakassopimukseen perustuviksi veloiksi ja esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat. Saadut ennakoit tuloutuvat olennaisilta osin seuraavan tilikauden aikana.

Transaktiohintaa kohdistuu jäljellä oleville suoritevelvoitteille 31.12. seuraavasti	2023	2022
Vuoden kuluessa	207 639	195 001
Yli vuoden kuluessa	62 381	51 650
Tilaukanta yhteensä	270 021	246 650

Muutokset saamisissa projektitoimituksista ja laskutyöjaksotuksissa sekä projektitoimituksista saaduissa ennakoissa ja laskutyöjaksotuksissa noudattavat liiketoiminnan kehitystä. 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. Projektisopimuksista syntyvät vastuut esitetään projektien valmistumisen jälkeen takuuvaramuksena.

5. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €	2023	2022
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	344	213
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	580	279
Muut tuottoerät	1 247	197
Yhteensä	2 172	689

6. Materiaalit ja palvelut 1 000 €	2023	2022
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	51 631	56 815
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	114	59
Ulkopuoliset palvelut	175 018	157 343
Yhteensä	226 763	214 216

7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €	2023	2022
Palkat	53 839	51 208
Eläkekulut	9 677	8 943
Osakeperusteiset maksut	765	695
Muut henkilösivukulut	2 188	1 876
Yhteensä	66 469	62 721
Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltynä:		
Toimihenkilöitä	427	399
Työntekijöitä	584	572
Yhteensä	1 011	971

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

8. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2023	2022
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	17	1
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	2 190	2 908
Toimitilakulut	210	395
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	2 117	1 899
Matkakulut	2 677	2 656
Ajoneuvokulut	1 383	1 398
Muut kiinteät kulut	5 024	4 784
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	13 617	14 041

Tilintarkastajan palkkiot

Tilintarkastus	227	205
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	10	8
Yhteensä	238	213

9. Poistot 1 000 €	2023	2022
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	49	76
Muut aineettomat hyödykkeet	82	112
Muut aineettomat hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserät	175	106
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	52	50
Rakennukset ja rakennelmat, käyttöoikeusomaisuuserät	1 484	1 508
Hankintojen kohdistukset	93	93
Koneet ja kalusto	1 053	1 002
Koneet ja kalusto, käyttöoikeusomaisuuserät	607	550
Poistot yhteensä	3 595	3 499

10. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €	2023	2022
Rahoitustuotot		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	359	24
Rahoitustuotot yhteensä	359	24
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuista lainoista	830	614
Korkokulut vuokrasopimusveloista	136	80
Muut rahoituskulut	367	321
Rahoituskulut yhteensä	1 333	1 014
Rahoituskulut, netto	975	990

11. Tuloverot 1 000 €	2023	2022
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2023 ja 31.12.2022 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
Konsernin laaja tuloslaskelma		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	2 293	1 855
Edellisten tilikausien verot	-15	10
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	79	82
Yhteensä	2 357	1 947
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot	-	-
Verokulun ja konsernin kotimaan 20 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:		
Tulos ennen veroja	11 371	10 438
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20% (v. 2022 20%)	2 274	2 088
Pysyvät erot	98	-151
Verot aikaisemmilta tilikausilta	-15	10
Tuloverot tuloslaskelmassa	2 357	1 947

Laskennalliset verot

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2023	2022	2023	2022
Verotuksessa vähentämättömät poistot	-190	-75	-115	-97
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-105	-105	0	0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	-54	-53	34	39
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	0	0	0
Varaukset	17	13	5	-58
Muut erät ¹⁾	396	399	-3	34
Laskennalliset verosaamiset(-velat), netto	65	179	-79	-82
Laskennallinen verokulu(-tuotto)			-79	-82

¹⁾ Pääosa muista eristä koskee optio- ja osakepalkkioiden kuluja.

Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:	Konsernitase	
	2023	2022
Laskennalliset verosaamiset	417	417
Laskennalliset verovelat	-352	-238
Laskennalliset verosaamiset (-velat), netto	65	179
Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys		
Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa	179	261
Verotuotot(-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	-79	-82
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	-35	0
Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa	65	179

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

Konsernilla ei ollut käyttämättömiä verotuksessa vahvistettuja tappioita 31.12.2023 (31.12.2022).

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 potentiaalisiin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

Osakekohtainen tulos	2023	2022
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	9 014	8 491
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 736 926	7 704 804
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,17	1,10

Osakekohtainen tulos, laimennettu	2023	2022
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	9 014	8 491
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 736 926	7 704 804
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	8 110 319	8 015 674
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	1,11	1,06

13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 1 000 €

	Maa-alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	565	10 784	17 409	4	28 762
Lisäykset	-	1 656	3 064	-	4 719
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-2	15	-	13
Vähennykset	-	-	-1 281	-	-1 281
Hankintameno 31.12.2023	565	12 438	19 206	4	32 213
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2023	24	7 325	13 703	-	21 052
Tilikauden poisto	-	1 536	1 753	-	3 289
Vähennykset	-	-	-959	-	-959
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2023	24	8 861	14 496	-	23 382
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	540	3 577	4 710	4	8 832
Hankintameno 1.1.2022	565	9 983	16 316	4	26 867
Lisäykset	-	801	1 747	-	2 549
Vähennykset	-	-	-654	-	-654
Hankintameno 31.12.2022	565	10 784	17 409	4	28 762
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2022	-	5 767	12 530	-	18 297
Tilikauden poisto	-	1 558	1 621	-	3 179
Arvonalentumiset	24	-	-	-	24
Vähennykset	-	-	-448	-	-448
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2022	24	7 325	13 703	-	21 052
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	540	3 459	3 706	4	7 710

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

Arvonalentumiset

Vuoden 2023 aikana konsernin aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita. Vuoden 2022 aikana konsernin maa-alueista kirjattiin arvonalentumistappioita 24 tuhatta euroa.

Avustukset

Konserni ei ole saanut vuonna 2023 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

14. Aineettomat hyödykkeet 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	49 501	6 779	56 281
Lisäykset	-	318	318
Liiketoimintojen yhdistäminen	-52	177	125
Hankintameno 31.12.2023	49 449	7 275	56 724
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2023	-	6 430	6 430
Tilikauden poisto	-	306	306
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2023	-	6 736	6 736
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	49 449	538	49 988
Hankintameno 1.1.2022	49 501	6 520	56 022
Lisäykset	-	259	259
Hankintameno 31.12.2022	49 501	6 779	56 281
Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2022	-	6 134	6 134
Tilikauden poisto	-	296	296
Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2022	-	6 430	6 430
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	49 501	349	49 851

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät patenteja, lisenssejä, atk-ohjelmistoja sekä liiketoimintojen yhdistämisissä hankittuja asiakassopimuksia ja niihin liittyviä asiakassuhteita. Lisäksi muihin aineettomiin hyödykkeisiin sisältyy tilinpäätöshetkellä poistamattomia aktivoituja kehittämismenoja 96 tuhatta euroa. Aktivoidut kehittämismenot liittyvät Consti Optimin monienergiajärjestelmään.

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 aineettomat hyödykkeet	Yhteensä	Vuokrasopimusvelat
1.1.2023	3 223	877	108	4 208	4 426
Lisäykset	1 560	1 171	288	3 019	3 019
Luovutukset	-2	-112	-	-114	-115
Poistot	-1 484	-607	-175	-2 266	-
Korkokulut	-	-	-	-	136
Maksut	-	-	-	-	-2 410
31.12.2023	3 296	1 329	221	4 847	5 057

Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilat, varastot 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 vuokra-ajalle. Tuloslaskelmaan 1.1.–31.12.2023 sisältyy lyhytaikaisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 203 tuhatta euroa (233 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2022) ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 88 tuhatta euroa (34 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2022).

Vuokrasopimusvelkojen maturiteettikauma on esitetty liitetiedossa 18 ja jako pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin on esitetty liitetiedossa 24. Pääosa vuoden 2023 investoinneista käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) liittyy tuotantoautojen uusittuihin leasing-sopimuksiin, uusiin varastotiloihin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsittelyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti.

16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €

Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo

	2023	2022
Taloyhtiöt	18 682	18 682
Yritykset	16 687	16 687
Julkiset	4 677	4 677
Talotekniikka	9 403	9 455
Yhteensä	49 449	49 501

Consti-konsernin toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Toimialat muodostavat konsernin rahavirtaa tuottavat yksiköt. Konsernin liikearvo 31.12.2023 (31.12.2022) on allokoitu toimialoille käyttöarvojen perusteella. Muutokset liikearvon määrässä vuonna 2023 liittyvät viemärisukitusliiketoiminnan myyntiin sekä Sähkö-Huhta Oy:n hankintaan, joista on esitetty tarkempia tietoja liitetiedossa 3.

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 rahoituksen ja energian nopea hinnannousu sekä voimakas inflaatio epävarmuutta lisäävinä tekijöinä. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista 1,0-1,5 %: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 31.12.2023 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 13,87%–14,24% (13,81%–14,16% vuonna 2022). Terminaalikasvuprosenttina on käytetty 1,5 % Talotekniikan osalta ja 1% muiden rahavirtaa tuottavien yksiköiden osalta (1% vuonna 2022 kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden osalta). 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
- strategian mukainen liikevaihdon kasvu
- diskonttauskorko
- terminaalikasvuprosentti

EBITDA-marginaali

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

Diskonttauskorko

Diskonttauskorko kuvastaa markkinoiden tämän hetkistä arviota kassavirtaa tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät 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 pääomarakenne perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanipääomarakenteeseen. Oman pääoman kustannus johtuu odotetusta tuotosta konsernin sijoittajille, joka huomioi riskittömän markkinakoron lisäksi Suomen osakemarkkinoiden osakeriskin sekä yhtiön kokoon liittyvän riskipreemion. Toimialakohtainen riski perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verrokkiyhtiöiden mediaanibetaan. Velan kustannus perustuu korollisten velkojen kuluihin, jotka konserni on velvollinen suorittamaan. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.

Kasvunopeus

Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa voimassa olevan strategian mukaista liikevaihdon kasvua. Consti on päivittänyt strategiansa ja kasvutavoitteensa vuosille 2024–2027. Constin tavoitteena on kasvaa rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään. Tarvetta korjausrakentamiselle lisäävät myös tilankäytön muutokset esimerkiksi työelämässä ja vähittäiskaupassa.

Terminaalikasvuprosentti

Terminaalikasvuprosenttia käytetään kassavirtojen ekstrapoloinnissa yli ennustejanjakson. Kasvuoletama ei ylitä toimialan keskimääräistä pitkäaikaista kasvuoletusta. Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät rakennuskannan iän lisäksi monet megatrendeiksi nimetyt ilmiöt kuten kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, työskentelytapojen muutos, verkkokaupan kasvu ja ilmastonmuutos. Korjausrakentaminen ja talotekniikka ovat keskeisessä asemassa rakennetun ympäristön hiilijalanjäljen pienentämisessä.

Arvonalentumistestauksen herkkyyksianalyysit

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

17. Rahoitusvarat ja -velat 1 000 €

	2023	2022	
	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso Liite
Rahoitusvarat			
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat			
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	57	57	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat yhteensä	57	57	
Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat			
Lyhytaikaiset rahoitusvarat			
Myyntisaamiset	26 313	31 391	20
Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat yhteensä	26 313	31 391	
Rahavarat	21 043	20 881	21
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä	47 356	52 273	
Rahoitusvarat yhteensä	47 413	52 330	

	2023	2022	
	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso Liite
Rahoitusvelat			
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoan			
Pitkäaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	10 978	12 969	24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	1 247	827	24
Vuokrasopimusvelat	2 549	2 518	24
Lyhytaikaiset rahoitusvelat			
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000	24
Yritystodistukset	0	4 000	24
Osamaksuvelat	828	530	24
Vuokrasopimusvelat	2 508	1 908	24
Ostovelat	20 962	23 665	25
Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoan yhteensä	41 071	48 417	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	14 774	16 314	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	26 297	32 103	
Rahoitusvelat yhteensä	41 071	48 417	

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 kirjanpito-arvo 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 tulosvaiikutteisesti. 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 merkittäviltä osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta kuitenkin tietoihin, jotka kyseiselle omaisuuserälle tai velalle ovat havainnaitavissa joko suoraan tai epäsuorasti.
Taso 3	Käyvät arvot perustuvat omaisuuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu havainnaitavissa olevaan markkinatietoon vaan merkittäviltä 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 korkoriskille jonka lisäksi se määrittelee pääperiaatteet rahoitusriskin hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Konserni käyttää tarvittaessa riskinhallinnassaan johdannaissopimuksia. Konsernin riskinhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaissilla ei käydy spekulatiivista kauppaa.

Constilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Konsernin pääasialliset rahoitusvelat, johdannaissopimuksia lukuun ottamatta, koostuvat korollisista veloista sekä osto- ja muista veloista. Rahoitusvelkojen pääarkoituksena on rahoittaa ja tukea konsernin operatiivista toimintaa.

Konserni ei sovelle suojauslaskentaa.

Korkoriski

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

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

Raportointikauden päättämispäivänä konsernilla ei ollut voimassa koronvaihtosopimusta.

Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja. Kun muut muuttajat pidetään vakiona olisi yhden prosenttiyksikön nousevan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 151 tuhatta euroa (237 tuhatta euroa vuonna 2022).

Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasopimukseen perustuvaa veloitettaan, mikä johtaa luottotappioon. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilla 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 erien kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä ovat vastanneet liiketoimintayksiköt.

Pankkeihin ja rahoitusinstituutioihin tehtyihin rahatalletuksiin liittyvä 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 johdannaissopimusten vastapuolen ja limitit. Consti-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallintaan välineitä ovat muun muassa ennakkomaksujen vastaanotto, projektien etupainotteiset maksuohjelmat ja asiakkaiden taustatietojen selvitys. Valtaosa Consti-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakasuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Consti-konsernilla ei ole merkittäviä saamisten luottoriskikeskittymiä, koska sillä on laajasti jakautunut asiakaskunta. Maksimaalinen altistuminen luottoriskille raportointipäivänä on jokaisen rahoitusvarallisuusluokan kirjanpitoarvo. Konsernilla ei ole hallussaan saamisiin liittyviä vakuuksia.

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Tilikauden aikana tulosvaiikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 24 tuhatta euroa (271 tuhatta euroa vuonna 2022).

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

Likviditeettiriski

Consti-konsernissa arvioidaan ja seurataan likviditeetin riittävyttä. Konsernin rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Rahoitustarpeen arviointi on perustunut vuoden välein tehtävään budjettiin, kuukausittain päivitettävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2023 27 % konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2022 34 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:

1 000 €	31.12.2023	31.12.2022
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	21 043	20 881
Yhteensä	26 043	25 881

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenanteja, 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 -0,43.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittymiä.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiiliin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisien lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2023 (31.12.2022) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029-	Yhteensä
Pankkilainat ¹⁾	2 644	2 541	9 232	0	0	0	14 418
Yritystodistukset	0	0	0	0	0	0	0
Vuokrasopimusvelat	2 685	1 520	737	289	138	0	5 368
Muut korolliset velat	845	699	481	150	0	0	2 175
Ostovelat	20 962	0	0	0	0	0	20 962
	27 137	4 760	10 449	439	138	0	42 923
31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	Yhteensä
Pankkilainat ²⁾	2 336	2 290	11 127	0	0	0	15 753
Yritystodistukset	4 000	0	0	0	0	0	4 000
Vuokrasopimusvelat	1 971	1 151	1 004	405	5	5	4 541
Muut korolliset velat	560	426	281	105	0	0	1 372
Ostovelat	23 665	0	0	0	0	0	23 665
	32 532	3 867	12 412	510	5	5	49 331

- 1) Consti käytti huhtikuussa 2023 pitkäaikaiseen lainaansa sisältyneen toisen pidennysoption, jolla lainan maturiteettia pidennettiin yhdellä vuodella. Toisen pidennysoption hyödyntämisen myötä lainan viimeinen eräpäivä siirtyi kesäkuulle 2026.
- 2) Consti käytti toukokuussa 2022 pitkäaikaiseen lainaansa sisältyneen ensimmäisen pidennysoption, jolla lainan maturiteettia pidennettiin yhdellä vuodella.

Pääoman hallinta

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, ylläpitää optimaalista pääomaraken- netta sekä minimoida pääoman kustannukset. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttö-pääoman 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 velkaantumisaste-%, jotka ovat myös lainakovenanteja.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2023	2022
Aineet ja tarvikkeet (hankintamenoon arvostettuna)	719	768
Yhteensä	719	768

Konserni ei ole kirjannut tilikaudella vaihto-omaisuuden alaskirjauksia vuonna 2023 (183 tuhatta euroa vuonna 2022).

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2023	2022
Myyntisaamiset	26 313	31 391
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	11 907	9 901
Siirtosaamiset	2 302	2 268
Muut saamiset	89	288
Yhteensä	40 611	43 847

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

Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 24 tuhatta euroa (271 tuhatta euroa vuonna 2022). Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:

Erääntymättömät	2023	2022
Erääntyneet		
< 30 päivää	1 940	1 797
30–60 päivää	848	15
61–90 päivää	214	35
> 90 päivää	1 023	723
Yhteensä	26 313	31 391

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 €	2023	2022
Käteinen raha ja pankkitilit	21 043	20 881
Yhteensä	21 043	20 881

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2023 oli 5 000 tuhatta EUR (5 000 tuhatta euroa vuonna 2022).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	21 043	20 881
Rahavarat	21 043	20 881

22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot 1 000 €	Ulkonaolevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
1.1.2022	7 694 406	80	163 861	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	83 328		-83 328	
Omien osakkeiden hankinta	-98 206		98 206	
31.12.2022	7 679 528	80	178 739	7 858 267

1.1.2023	7 679 528	80	178 739	7 858 267
Osakeoptioiden käyttö	39 000		0	39 000
Omien osakkeiden luovutus	94 815		-94 815	
Omien osakkeiden hankinta	-19 376		19 376	
31.12.2023	7 793 967	80	103 300	7 897 267

Consti Oyj:n osakkeiden lukumäärä yhteensä oli 7 897 267 ja osakepääoma 80 000 euroa. Optio-oikeuksilla 2020 merkittiin tilikaudella yhteensä 39 000 yhtiön uutta osaketta. 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
1.1.2022	7 694 406	80	28 781	-696	28 165
Omien osakkeiden luovutus	83 328			983	983
Omien osakkeiden hankinta	-98 206			-1 069	-1 069
31.12.2022	7 679 528	80	28 781	-782	28 079
1.1.2023	7 679 528	80	28 781	-782	28 079
Osakeoptioiden käyttö	39 000		203		203
Omien osakkeiden luovutus	94 815		164	818	982
Omien osakkeiden hankinta	-19 376			-240	-240
31.12.2023	7 793 967	80	29 148	-204	29 024

Osakepääoma

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

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,70 euroa/osake. Hallitus on esittänyt, että osinko maksetaan kahdessa erässä, joista ensimmäinen erä, 0,40 euroa osakkeelta, maksetaan huhtikuussa 2024 ja toinen erä, 0,30 euroa osakkeelta, maksetaan lokakuussa 2024.

23. Varaukset 1 000 €

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita- tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
1.1.2023	2 516	63	40	2 618
Varausten lisäykset	1 989	84	78	2 151
Käytetyt varaukset	-1 678	-95	-15	-1 788
31.12.2023	2 827	52	103	2 982
Lyhytaikaiset varaukset	2 827	52	103	2 982
Yhteensä	2 827	52	103	2 982

1.1.2022	2 315	255	126	2 696
Varausten lisäykset	964	62	30	1 056
Käytetyt varaukset	-764	-255	-116	-1 135
31.12.2022	2 516	63	40	2 618
Lyhytaikaiset varaukset	2 516	63	40	2 618
Yhteensä	2 516	63	40	2 618

Takuuvaraus

Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2023 lopussa takuuvarauksia oli 2 827 tuhatta euroa (2 516 tuhatta euroa vuonna 2022). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan kahden vuoden aikana.

Tappiolliset sopimukset

Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

24. Rahoitusvelat 1 000 €

	2023	2022
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	10 978	12 969
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	1 247	827
Vuokrasopimusvelat	2 549	2 518
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	14 774	16 314
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000
Yritystodistukset	0	4 000
Osamaksuvelat	828	530
Vuokrasopimusvelat	2 508	1 908
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	5 335	8 439

Pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutoksesta +630 tuhatta euroa koskee vuokrasopimusvelkojen muutosta ja +149 tuhatta euroa yrityskaupan yhteydessä Constille siirtyneitä osamaksuvelkoja. Muilta osin pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutokset, yhteensä -5 422 tuhatta euroa, ovat rahavirtaperusteisia. Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €

	2023	2022
Ostovelat	20 962	23 665
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	14 834	13 299
Muut velat	8 680	10 485
Siirtovelat	12 634	12 269
Yhteensä	57 110	59 717

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

26. Vastuut ja vastuusitoumukset 1 000 €

Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralle ottajana

Ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2023	2022
Yhden vuoden kuluessa	153	78
1–5 vuoden kuluttua	148	107
Yli 5 vuoden kuluttua	-	-
Yhteensä	302	185

Taseen ulkopuoliset leasing- ja vuokravastuut sisältävät lyhytaikaisia sopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vastuut. 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 ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen. Konsernin johdon käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

Takaukset

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

Takaukset	2023	2022
Työ- ja takuuajaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut sekä vuokratakaukset	44 475	46 520
Yhteensä	44 475	46 520

27. Lähipiiritapahtumat

Tytäryritysten tiedot

Konsernitiilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistussuus %	
			2023	2022
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausrakentaminen Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
RA-Urakointi Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
Sähkö-Huhta Oy ¹⁾	Talotekniikka	Suomi	100 %	-
EAM Consti Holding Oy		Suomi	0 %	0 %

¹⁾ Sähkö-Huhta Oy hankittu osakekaupalla 30.11.2023. Sähkö-Huhta Oy:n Constista poikkeava tilikausi päättyi 30.11.2023. Tilikauden pituus on tarkoitus yhtenäistää vuonna 2024 vastaamaan Constin tilikautta.

Hallitus teki kokouksessaan 4. huhtikuuta 2017 päätöksen järjestelystä Consti Oyj:n (Consti) osakkeiden hankkimisesta ja hallinnoimisesta Evli Awards Management Oy:n (EAM) kanssa kannustimiin liittyvän omien osakkeiden hankinnan rahoitusta koskevan osakeyhtiölain kohdan säännösten mukaisesti (OYL 13 luku 10§2). Järjestelyssä EAM perusti EAM CONSTI Holding Oy:n (Holding-yhtiö), joka hankkii Constin rahoittamana sopimuksen ehtojen mukaisesti osakkeita jaettavaksi henkilöstölle Constin osakepalkitsemisjärjestelyn ehtojen mukaisesti. 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 -konsernitiilinpäätökseen ns. strukturoituna yhteisönä.

Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2023 (31.12.2022) 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 €		Myyntit	Ostot	Saamiset	Velat
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	2023	98	0	0	0
	2022	155	0	8	0

Myyntit lähipiirille vuonna 2023 pitävät sisällään toimitusjohtajan konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 72 tuhatta euroa ja muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 26 tuhatta euroa. Myynnit lähipiirille vuonna 2022 pitävät sisällään toimitusjohtajan konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 48 tuhatta euroa sekä muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 21 tuhatta euroa ja muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä 86 tuhatta euroa.

Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiiriin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2023	2022
Johdon työsuhte-etuudet		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2 112	2 172
Osakeperusteiset maksut	398	343
Yhteensä	2 510	2 515

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

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot	2023	2022
Esa Korkeela, toimitusjohtaja	647	455
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Petri Rignell, puheenjohtaja 5.4.2022 alkaen	52	43
Erkki Norvio	40	34
Pekka Salokangas	40	34
Anne Westersund	40	34
Johan Westermarck	40	34
Juhani Pitkäkoski jäsen 5.4.2022 alkaen	40	26
Tapio Hakakari, jäsen ja puheenjohtaja 5.4.2022 saakka	-	10
Yhteensä	252	215

Eläke ja eläkeikä

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puitteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2023 oli 65 tuhatta euroa (61 tuhatta euroa vuonna 2022).

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 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 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018–2023. Ansaintajaksoja koskevat tarkemmat tiedot ovat nähtävissä alla olevassa taulukossa.

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä	Ansaintajakso 2023	Ansaintajakso 2022	Ansaintajakso 2021	Ansaintajakso 2020	Ansaintajakso 2019
Päätös järjestelmästä	2.3.2023	3.3.2022	2.3.2021	28.2.2020	1.3.2019
Myönnettyjen osakepalkkioiden enimmäismäärä, kpl	240 000	272 257	230 000	305 000	450 000
Osallistujien enimmäismäärä	75	75	70	70	70
Osakkeiden vapautuminen	2026	2025	2024	2023	2022
Suoritettu määrä osakkeita, kpl				74 376	83 328

Ansaintajakson 2020 suoritus oli kokonaisuudessaan 1 539 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 635 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2023 kannustinjärjestelmän (2020) piiriin kuuluville 38 henkilölle 74 376 osaketta, josta toimitusjohtajalle 12 873 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenille 19 919 osaketta.

Ansaintajakson 2019 suoritus oli kokonaisuudessaan 1 250 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 482 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2022 kannustinjärjestelmän (2019) piiriin kuuluville 43 henkilölle 83 328 osaketta, josta toimitusjohtajalle 7 421 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenille 9 800 osaketta.

Osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä kirjattiin tilikaudella 1.1.–31.12.2023 kuluja 765 tuhatta euroa (695 tuhatta euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2022).

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 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.

Consti Oyj:n hallitus päätti 22.6.2022 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2022 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 2022 annetaan yhteensä enintään 250 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 250 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3,1 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävän osakkeen merkintähinta on 9,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskipurssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2022. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2025–30.6.2026. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 5.4.2022 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2022 jaetaan noin 26:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

Optio-ohjelmien kuluvaikutus vuonna 2023 on 237 tuhatta euroa (112 tuhatta euroa vuonna 2022).

Optiojärjestely	2022	2020
Myöntämispäivä	22.6.2022	17.6.2020
Myönnettyjen optio-oikeuksien määrä, kpl	250 000	245 000
Merkintähinta, eur	9,65	6,65
Käypä arvo, eur	2,33	1,63
Osakehinta myöntämishetkellä, eur	9,16	6,72
Voimassaoloaika, vuotta	4	4
Merkintäaika	1.7.2025–30.6.2026	1.7.2023–30.6.2024
Toteutuneet osakemerkinnät, kpl	-	39 000
Yhtiölle palautuneet optio-oikeudet, kpl	-	86 700
Ulkona olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	213 200	119 300
Varastossa olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	36 800	-

29. Raportointikauden päättämispäivän jälkeiset tapahtumat

Consti tiedotti 8.1.2024, että Aija Harju (s. 1969, KM) on nimitetty Consti Oyj:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Aija Harju aloitti tehtävässään 2.2.2024, ja hän raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.



Kuva: Consti, Elina Saajanne

CASE

Mevet

Aiemmin toimistokäytössä ollut tila Helsingin Pitäjänmäellä muuntautui yhden Suomen korkeatasoimman eläinsairaalan tarpeisiin. Mevetin uudet tilat rakennettiin laatu edellä, eikä vaatimuksista tingitty. Tavoite- ja kattohintainen urakka pysyi alle tavoitehinnan, ja kohde luovutettiin tilaajalle hieman etuajassa O-virheluovutuksena.

EMOYHTIÖ

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Liikevaihto	1	2 604	2 627
Liiketoiminnan muut tuotot	2	980	906
Henkilöstökulut	3	-3 061	-3 085
Poistot	5	-155	-172
Liiketoiminnan muut kulut	4	-1 869	-1 737
Kulut yhteensä		-5 085	-4 994
Liiketulos		-1 501	-1 461
Rahoitustuotot ja -kulut	6	-480	-552
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-1 981	-2 013
Tilinpäätössiirrot	7	11 968	9 421
Voitto (tappio) ennen veroja		9 986	7 408
Tuloverot	8	-1 978	-1 486
Tilikauden voitto (tappio)		8 008	5 922

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2023	31.12.2022
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		0	2
Muut pitkävaikutteiset menot		87	110
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		87	112
Aineelliset hyödykkeet	9		
Koneet ja kalusto		312	276
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		312	276
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		100 048	97 691
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
Sijoitukset yhteensä		100 302	97 945
Pysyvät vastaavat yhteensä		100 700	98 334
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		13 464	11 532
Siirtosaamiset		138	66
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		13 602	11 598
Rahat ja pankkisaamiset		19 031	20 538
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		32 633	32 136
VASTAAVAA		133 333	130 470

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2023	31.12.2022
OMA PÄÄOMA	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		28 950	28 582
Omat osakkeet		-204	-244
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		27 494	26 213
Tilikauden voitto (tappio)		8 008	5 922
Oma pääoma yhteensä		64 328	60 553
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ			
Poistoero		166	133
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä		166	133
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		11 000	13 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		86	59
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		11 086	13 059
Lyhytaikainen vieras pääoma	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		2 000	2 000
Yritystodistukset		0	4 000
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		39	39
Ostovelat		286	330
Velat saman konsernin yrityksille		53 541	49 260
Muut velat		190	193
Siirtovelat		1 697	901
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		57 754	56 724
Vieras pääoma yhteensä		68 839	69 783
VASTATTAVAA		133 333	130 470

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA, FAS

Emoyhtiön rahoituslaskelma 1 000 €	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tulos ennen veroja	9 986	7 408
Oikaisut		
Poistot	155	172
Rahoitustuotot ja -kulut	480	552
Tilinpäätössiirrot	-11 968	-9 421
Muut oikaisut	-23	-43
Käyttöpääoman muutos	724	285
Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-645	-1 046
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	-480	-552
Tilikauden verot	-1 430	-1 069
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-2 556	-2 668
Investointien rahavirrat		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-2 153	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-235	-213
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	93	43
Investointien nettorahavirta (B)	-2 295	-170
Rahoituksen rahavirrat		
Osingonmaksu	-4 641	-3 481
Osakkeiden merkinnät optio-oikeuksien perusteella	203	0
Saadut konserniavustukset	9 500	5 240
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-2 000	-2 000
Konsernin sisäinen voitonjako	0	1 200
Muiden korollisten velkojen muutos	281	5 797
Rahoituksen nettorahavirta (C)	3 343	6 757
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-1 508	3 919
Rahavarat tilikauden alussa	20 538	16 619
Rahavarat tilikauden lopussa	19 031	20 538

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.-31.12.2023.

Ulkomaan määraisten erien muuntaminen

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia. Ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on muutettu toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden päättymispäivän kurssia 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 sekä poistoeron muutos.

Verot

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

1. Liikevaihto 1 000 €	2023	2022
Tuotot palveluista	2 604	2 627
Yhteensä	2 604	2 627

2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €	2023	2022
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	31	43
Muut tuotot	948	863
Yhteensä	980	906

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €	2023	2022
Palkat ja palkkiot	2 666	2 735
Eläkekulut	353	298
Muut henkilösivukulut	42	52
Yhteensä	3 061	3 085

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	14	14
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	647	455
Hallituksen jäsenet	252	215
Yhteensä	899	670

4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2023	2022
Tilintarkastajan palkkiot		
Ernst&Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	121	115
Muut palvelut	10	8
Yhteensä	131	123

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2023	2022
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat oikeudet	2	3
Muut pitkävaikutteiset menot	51	89
Koneet ja kalusto	102	80
Yhteensä	155	172
6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €	2023	2022
Osinkotuotot		
Konserniyhtiöiltä	0	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	0	31
Korkotuotot muilta	355	6
Yhteensä	355	37
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Korkokulut konserniyhtiöille	91	78
Korkokulut muille	731	500
Muut rahoituskulut	13	10
Yhteensä	835	589
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-480	-552
7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €	2023	2022
Saadut konserniavustukset	12 000	9 500
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-32	-79
Yhteensä	11 968	9 421
8. Tuloverot 1 000 €	2023	2022
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 978	1 486

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2023	2022
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	2	6
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poisto	2	3
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0	2
Muut pitkävaikutteiset menot		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	110	167
Lisäykset tilikaudella	28	33
Tilikauden poistot	51	89
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	87	110
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	276	176
Lisäykset tilikaudella	208	180
Vähennykset tilikaudella	71	0
Tilikauden poistot	102	80
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	312	276
10. Sijoitukset 1 000 €	2023	2022
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	97 691	97 691
Lisäykset	2 357	0
Hankintameno 31.12.	100 048	97 691
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
Sijoitukset yhteensä	100 302	97 945

11. Saamiset 1 000 €	2023	2022
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 464	1 469
Muut saamiset	0	562
Konserniavustussaamiset	12 000	9 500
Yhteensä	13 464	11 532
Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset		
Menoennakot	9	29
Muut erät	129	37
Yhteensä	138	66

12. Oma pääoma 1 000 €	2023	2022
Osakepääoma 1.1.	80	80
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	28 582	28 582
Lisäykset	367	-
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	28 950	28 582
Voitto edellisiltä tilikaudelta 1.1.	31 891	29 449
Omien osakkeiden luovutus	40	-
Osingonjako	-4 641	-3 481
Voitto edellisiltä tilikaudelta 31.12.	27 290	25 969
Tilikauden tulos	8 008	5 922
Yhteensä	35 299	31 891
Oma pääoma	64 328	60 553
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 950	28 582
Voitto edellisiltä tilikaudelta	27 290	25 969
Tilikauden voitto	8 008	5 922
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	64 248	60 473

Consti Oyj:n omat osakkeet**Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti**

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
103 300	1,3 %	1,3 %

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2023	2022
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	11 000	13 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	86	59
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	11 086	13 059
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	64	13
Muut velat	53 477	49 248
Velat muille		
Ostovelat	286	330
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	39	39
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000
Yritystodistukset	0	4 000
Siirtovelat	1 697	901
Muut velat	190	193
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	57 754	56 724
Muut velat saman konsernin yhtiöille koostuvat pääosin konsernitiliveleista tytäryhtiöille.		
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	304	281
Korkojaksotus	7	14
Verojaksotus	1 111	553
Muut jaksotukset	274	54
	1 697	901

14. Vastuositoumukset 1 000 €	2023	2022
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettava	931	875
Myöhempinä vuosina maksettavat	1 297	2 080
Yhteensä	2 228	2 955
Muut vastuut		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
Yhteensä	5 000	5 000
Takaukset		
Vuokratkaukset	325	325
Saman konsernin yritysten puolesta	44 150	46 195

15. Johdon palkat ja palkkiot

Palkitsemisperiaatteet

Constin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritus, 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 2018–2023 on tehty tämän jälkeen vuosittain. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

Hallitus

Consti Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkiot sekä kulujen korvauserusteet 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 2023 varsinainen yhtiökokous 4.4.2023 päätti, että hallitukselle maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 48 000 euroa ja hallituksen jäsenille 36 000 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 2024 palkkioiksi

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenille, jotka valitaan vuoden 2025 varsinaiseen yhtiökokoukseen kestäväälle toimikaudelle, maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti:

puheenjohtaja	4 500 €/kk (54 000 €/v)
jäsen	3 500 €/kk (42 000 €/v)

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

Hallituksen palkitseminen vuonna 2023

Euroa	Hallituspalkkio v. 2023	Hallituspalkkio v. 2022
Petri Rignell *	52 000	43 000
Erkki Norvio *	40 000	34 000
Pekka Salokangas *	40 000	34 000
Anne Westersund	40 000	34 000
Johan Westermarck	40 000	34 000
Juhani Pitkääkoski * ¹⁾	40 000	26 000
Tapio Hakakari * ²⁾	0	10 000

¹⁾ Juhani Pitkääkoski ollut hallituksen jäsen 5.4.2022 lähtien

²⁾ Tapio Hakakari ollut hallituksen jäsen ja puheenjohtaja 5.4.2022 saakka

* Nimitys ja palkitsemisvaliokunnan jäsen, yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti valiokuntatyöstä ei makseta erillistä palkkiota. Tapio Hakakari nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 5.4.2022 saakka. Juhani Pitkääkoski nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 5.4.2022 alkaen.

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 kilpailukyinen 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 kilpailukyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkioker-toimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018–2023. 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 keskimääräinen 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-oikeuksien 2020 perusteella toteutuneet osakemerkinnät olivat yhteensä 39 000 kpl vuonna 2023.

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-oikeuksien 2020 perusteella toteutuneet osakemerkinnät olivat yhteensä 39 000 kpl vuonna 2023.

Consti Oyj:n hallitus päätti 22.6.2022 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2022 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 2022 annetaan yhteensä enintään 250 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 250 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3,1 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävän osakkeen merkintähinta on 9,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskimääräinen Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2022. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/ tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2025–30.6.2026. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 5.4.2022 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2022 jaetaan noin 26: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 perustuva 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 2023 palkkaa 647 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 muututtavia 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 toimeksianto yhtiöön päättyy ennen sopimuksen mukaista eläkeikää, vakuutetuilla on oikeus eläkesäästöjä vastaaviin turviin.

Johtoryhmä

Johtoryhmän palkitsemisperusteista päättää hallitus. Johtoryhmän jäsenet saavat kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen perustuva 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 31.12.2023 ovat (euroa):	
Edellisten tilikausien voittovarot	27 290 419,40
Tilikauden tulos	8 008 242,32
Kertyneet voittovarot yhteensä	35 298 661,72
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 949 553,31
Jakokelpoiset varat yhteensä	64 248 215,03

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:	
Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneestä voittovaroista 0,70 euroa/osake eli *	5 455 776,90
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	58 792 438,13

Ehdotettu osinko on 61 prosenttia konsernin tilikauden voitosta. Hallitus esittää, että osinko maksetaan kahdessa erässä, joista ensimmäinen erä, 0,40 euroa osakkeelta, maksetaan huhtikuussa 2024 ja toinen erä, 0,30 euroa osakkeelta, maksetaan lokakuussa 2024.

* Maksettavan osingon yhteismäärä on laskettu 31.12.2023 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 1. helmikuuta 2024

Rignell Petri
Hallituksen puheenjohtaja

Norvio Erkki
Hallituksen jäsen

Juhani Pitkääkoski
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 1. helmikuuta 2024

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Halonen Toni
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Consti Oyj:n (y-tunnus 2203605-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

Lausuntonne on ristiriidaton hallitukselle annettun lisäräportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa 8 ja emoyhtiön liitetiedoissa 4.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusevidenssiä.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätöksen kokonaisuutena kohdistuessa tilintarkastuksessa ja emmekä anneta ennakava lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme täyttäneet kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät velvoitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemaamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arvioimme mukaisesti riskihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunnillemme.

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatissaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Projektitoimitusten liikevaihdon tuloutus

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. tilinpäätöksen olennaiset laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 4. myyntituotoit asiakassopimuksista.

Yhtiö toimittaa asiakkailleen korjausrakentamisen liittyviä projektikonajuuksia, joissa hankkeen aloitus ja valmiiksi saattaminen voivat ajoittua eri tilikausille. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteidensa mukaisesti yhtiö soveltaa tällaisten projektitoimitusten liikevaihdon tulouttamisen valmiusasteen mukaista menetelmää.

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arvioita raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä sopimusmuutokset. Vuonna 2023 noin 95 % 321 miljoonan euron liikevaihdosta kirjattiin valmiusasteen mukaista menetelmää noudattaen. Olemme tunnistanee projektitoimitusten liikevaihdon tuloutuksen olennaiseksi riskiksi ja tilintarkastuksen kannalta olennaiseksi seikaksi, koska tuloutukseen liittyy merkittävässä määrin johdon harkintaa.

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

Liikearvon arvostus

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

Liikearvon arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska arviointiprosessi on monimutkainen ja arvionvarainen, se perustuu markkinoita ja taloutta koskeville oletuksille ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2023 liikearvon määrä oli 49 miljoonaa euroa, joka on 41 % kokonaisvaroista ja 120 % omasta pääomasta. Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin yhtiön rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määritykseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökatte sekä rahavirtojen diskonttauksessa käytetty diskonttokorko. Arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvon alentumiseen.

jakuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskejä, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne

Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Projektitoimituksiin liittyvän olennaisen virheellisuuden riskin huomioimiseksi suorittamiimme tarkastustoimenpiteisiin kuuluivat mm. seuraavat toimenpiteet:

- Arvioimme yhtiön projektitoimituksiin soveltamia laskentaperiaatteita.
- Pehdyimme hankeaineistoon, kuten sopimuksiin, lainopillisiin kannanottoihin ja muuhun kirjalliseen aineistoon.
- Suoritimme projekteille vuosineljänneksittäin analyttisiä toimenpiteitä tilikauden aikana.
- Arvioimme projektien taloudellisia tunnuslukuja, edistymistä sekä kokonaistilannetta
 - vertaamalla hankkeita aikaisemmin saman tyyppisistä hankkeista kerryttämiimme kokemuksiin,
 - läpikäymällä arvioitujen tuottojen, kustannusten sekä varausten muutoksia,
 - keskustelemalla organisaation eri tasoilla olevien henkilöiden kanssa mukaan lukien projektijohto, liiketoimintajohto sekä konsernijohto.
- Analysoimme arvioihin sisältyviä keskeisiä osa-alueita kuten arviota ennakoiduista tuotoista, jotka perustuvat jäljellä oleviin kustannuksiin sekä projektin valmistumiseen vaadittavaa aikaa.
- Liitetiedossa 1. tilinpäätöksen olennaiset laadintaperiaatteet on esitetty tietoja liikevaihdon tulouttamisen tärkeimmistä oletuksista. Arvioimme näiden liitetietojen riittävyttä.

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

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

Testasimme johdon laatimia arvonalentumislaskelmia sekä vertasimme diskontattujen kassavirtojen määrää yhtiön markkina-arvoon.

Liitetiedoissa 16. liikearvon arvonalentumistestaus on esitetty tietoja testauksen tärkeimmistä oletuksista. Arvioimme näiden liitetietojen riittävyttä.

perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, vääräntämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan oluhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoitukseen, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siinä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumia tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos

johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

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

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuutemme, ja soveltuviin tapauksissa niihin liittyvistä varoitoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuviin epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremman kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 18.6.2008 alkaen yhtäjaksoisesti 16 vuotta. Consti Oyj:stä on tullut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 11.12.2015.

Muu informaatio

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

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

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

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



Helsingissä 1.2.2024

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö
Toni Halonen
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 julkaistu 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 1.2.2024, 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.

Hallitus

- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- määrittelee riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuosikatsaukset, 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 organisaatiorakenteen
- 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 varsinaisen 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 monimuotoisuus-kriteerit tunnistaessaan ja ehdottaessaan jäseniä hallitukseen. Monimuotoisuus-kriteerien kautta pyritään varmistamaan, että hallituksen osaaminen, tausta ja henkilökohtaiset ominaisuudet kokonaisuutena vastaavat yhtiön nykyisen ja tulevan toiminnan tarpeita.

Hallituksen jäsenet 31.12.2023

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2023 Petri Rignell (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Pekka Salokangas, Anne Westersund, Johan Westermarck ja Juhani Pitkääkoski. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.4.2023.

Hallitus piti vuoden 2023 aikana 11 kokousta, ja jäsenten läsnäolo prosentti oli 100,0 %. Jäsenittäin läsnäolo prosentti oli seuraava: Petri Rignell 100 %, Erkki Norvio 100 %, Pekka Salokangas 100 %, Anne Westersund 100 %, Johan Westermarck 100 % ja Juhani Pitkääkoski 100,0 %.

Hallituksen valiokunnat

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

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa.

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

Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2023 Erkki Norvio (puheenjohtaja), Petri Rignell, Pekka Salokangas ja Juhani Pitkääkoski, ja se kokoontui kolme kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat kokouksiin.





Kuva: Pasi Salminen

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 2023 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 462 931 Consti Oyj:n osaketta, mikä vastaa 5,86 prosenttia yhtiön osakkeista 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 strategiisiin.

kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritys vastuuseen ja kehitysprojekteihin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

4 TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 4.4.2023 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Toni Halosen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2023 tilintarkastuksesta maksettiin 227 tuhatta euroa. Lisäksi tilintarkastajalle maksettiin muista palveluista 10 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 RAPORTOINTI-PROSESSIN VALVONTA

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

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

Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltachkäisevä 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 strategisia ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arviointit toteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköistä toteutumista ja toteutumisesta aiheuttuvia vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaatteissa määritellyllä asteikolla 1–3.

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

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

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

Sisäinen valvonta

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

Sisäinen tarkastus

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

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

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

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

Toimialayksiköiden johto vastaa siitä, että kaikki heidän vastuualueensa 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 organisaatioyksiköillä. Valvonnan tavoitteena on havaita, estää ja korjata mahdolliset virheet ja poikkeamat taloudellisessa seurannassa.

Constin talousraportointi perustuu kuukausittaiseen tuloseurantaan keskitetyssä raportointijärjestelmässä. Talousraportit käsitellään raportointiyksikötason jälkeen toimialojen johtoryhmissä ja sen jälkeen konsernin johtoryhmässä. Myös hallitukselle raportoidaan talousinformaatio kuukausittain. Talousvastaavat raportoivat johtoryhmille suunnitelmista poikkeavista tuloksista ja analysoivat poikkeamien syitä sekä tukevat johtoa päätöksenteossa. Kuukausiseurannalla varmistetaan myös vuosittain tavoitteiden johtaminen ja talousennusteiden ajantasaisuus. Taloustoiminto pyrkii yhtenäistämään talousvastaavien toimintatapoja ja varmistamaan ohjeiden yhtenäisen tulkinnan sekä kehittämään ohjeistusta edelleen.

6 SISÄPIIRIHALLINTO

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

Consti on määritellyt MAR-asetuksen mukaisesti johtotehtävissä toimiviksi henkilöiksi yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan sekä konsernin johtoryhmän jäsenet. Consti julkaisee johtotehtävissä toimivien henkilöiden ja heidän lähipiirinsä Constin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet saamiensa ilmoitusten mukaisina viipymättä ja viimeistään 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 sisäpiirilueteloon merkitään ne Constia koskevaa sisäpiiritietoa saavat henkilöt, jotka työskentelevät yhtiölle työsopimuksen perusteella tai muuten suorittavat tehtäviä, joiden kautta heillä on pääsy sisäpiiritietoon (”hankekohtaiset sisäpiiriläiset”).

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

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

HALLITUS 31.12.2023

Petri Rignell

Puheenjohtaja
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 Oy, projekti-insinööri 1985–1989

Keskeiset luottamustehtävät

Nordec Oy, hallituksen puheenjohtaja 2021 lähtien
Sitowise Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien
Fimpec Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien
Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien
Setera Communications Oy, hallituksen jäsen 2017 lähtien
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
25 100 (määräysvaltaisuuden 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

Hurrikaanit Group Oy, hallituksen jäsen 2022 lähtien
Rokmind Oy, hallituksen puheenjohtaja 2019 lähtien
Oy Hedengren Ab, hallituksen jäsen 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
2 000 (määräysvaltaisuuden kautta)

Erkki Norvio

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja

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

Keskeinen työkokemus

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

Keskeiset luottamustehtävät

CableCrew Oy, hallituksen jäsen 2022 lähtien
Norvier Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
106 463 (määräysvaltaisuuden kautta)

Johan Westermarck

Jäsen

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

Keskeinen työkokemus

Bittium Oyj, toimitusjohtaja 2023 lähtien
Citec Group Oy Ab, toimitusjohtaja, 2017–2022
Maintpartner Group Oy, toimitusjohtaja, 2012–2017
Maintpartner Oy, toimitusjohtaja, 2010–2012
Maintpartner Ab, toimitusjohtaja, 2009–2010
Etel Group Oy, kehitysjohtaja, 2007–2008
Etel Networks GmbH, toimitusjohtaja, 2006–2007
Etel 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 31.12.2023:
0

Pekka Salokangas

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Kauppatieteiden 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 31.12.2023:
9 000

Juhani Pitkäkoski

Jäsen
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Oikeustieteen kandidaatti, s. 1958
Hallituksessa 2022 lähtien
Suomen kansalainen
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Keskeinen työkokemus

Caverion Oyj, toimitusjohtaja 2013–2014
YIT Oyj, toimitusjohtaja 2008–2013, eri johtotehtävissä 1994–2008
Oy Huber Ab, tehdaspalveluyksikön johtaja 1991–1994, lakimies 1988–1991

Keskeiset luottamustehtävät

Saimaa Group Oy, hallituksen jäsen 2023 lähtien
Kiinteistö osakeyhtiö Uusi Lastensairaala (KOY), hallituksen puheenjohtaja 2021 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
0

JOHTORYHMÄ 31.12.2023

Esa Korkeela

Toimitusjohtaja
Kauppatieteiden 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 31.12.2023:
462 931

Jukka Mäkinen

Toimialajohtaja, Yritykset
Diplomi-insinööri, s. 1960

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Yritykset 2019 lähtien
Consti Korjausrakointi Oy, toimitusjohtaja 2013–2019
Devecon Projektinjohtopalvelu Oy, toimitusjohtaja 2013
Hartela Oy, johtaja 2007–2011 ja tuotantojohtaja 2011–2013
ISS Proko Oy, aluejohtaja 1999–2007
Projektikonsultit Oy, projektipäällikkö 1997–1999
YIT-Yhtymä Oy, teknisen toimiston päällikkö 1995–1997 ja työmaa-/projekti-insinööri 1989–1995
Teknillinen korkeakoulu, tuntiopettaja 1998–2014

Constin osakkeita 31.12.2023:
13 549

Pirkka Lähteinen

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

Keskeinen työkokemus

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

Keskeiset luottamustehtävät

Kaskiniemen Sora Oy, hallituksen jäsen 1992 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
9 692

Joni Sorsanen

Talousjohtaja
Kauppatieteiden 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 31.12.2023:
20 655

Jukka Kylliö

Toimialajohtaja Julkiset
Rakennusinsinööri, sertifioitu kiinteistöjohtaja (KJs), eMBA, s. 1967

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Julkiset 2021 lähtien
Skanska Talonrakennus Oy, aluejohtaja 2015–2021
NCC Rakennus Oy, aluejohtaja 2010–2015
Lemminkäinen Oyj, tuotantojohtaja 1994–2010

Keskeiset luottamustehtävät

Rateko, johtokunnan jäsen 2016 lähtien
Wirrku Palvelut Oy, hallituksen puheenjohtaja 2003 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023:
22 720

Heikki Untamala

Lakiasiaintoimittaja
Oikeustieteen kandidaatti, Varatuomari, s. 1969

Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, lakiasiaintoimittaja 2019 lähtien
YIT Oyj, lakiasiaintoimittaja, toimitilat ja kiinteistöt -segmentit 2018–2019
Lemminkäinen Talo Oy, johtaja, lakiasiat 2013–2018
Lemminkäinen Oyj, konsernilakimies 2010–2013
Asianajotoimisto Krogerus Oy, asianajaja 2005–2009
Asianajotoimisto Heikki Untamala, asianajaja, osakas 2000–2005

Constin osakkeita 31.12.2023:
35

Risto Kivi

Toimialajohtaja, Taloyhtiöt
Rakennusmestari, s. 1971

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Taloyhtiöt 2021 lähtien
Consti, toimialajohtaja Taloyhtiöt ja Julkiset 2019–2021
Consti Julkisivut Oy, toimitusjohtaja 2011–2019
Raitayhtiöt Oy, toimitusjohtaja 2009–2011
Raitamiespalvelu Oy, toimitusjohtaja 2008–2009
Raitarakennus Oy, toimitusjohtaja 2007–2009
Raitasaunamus Oy, toimitusjohtaja 1998–2007
Rkm Kivi ja Kalevo Oy, yrittäjä 1993–1998

Keskeiset luottamustehtävät

Midpointed Oy, hallituksen jäsen 2012 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2023: 388 913

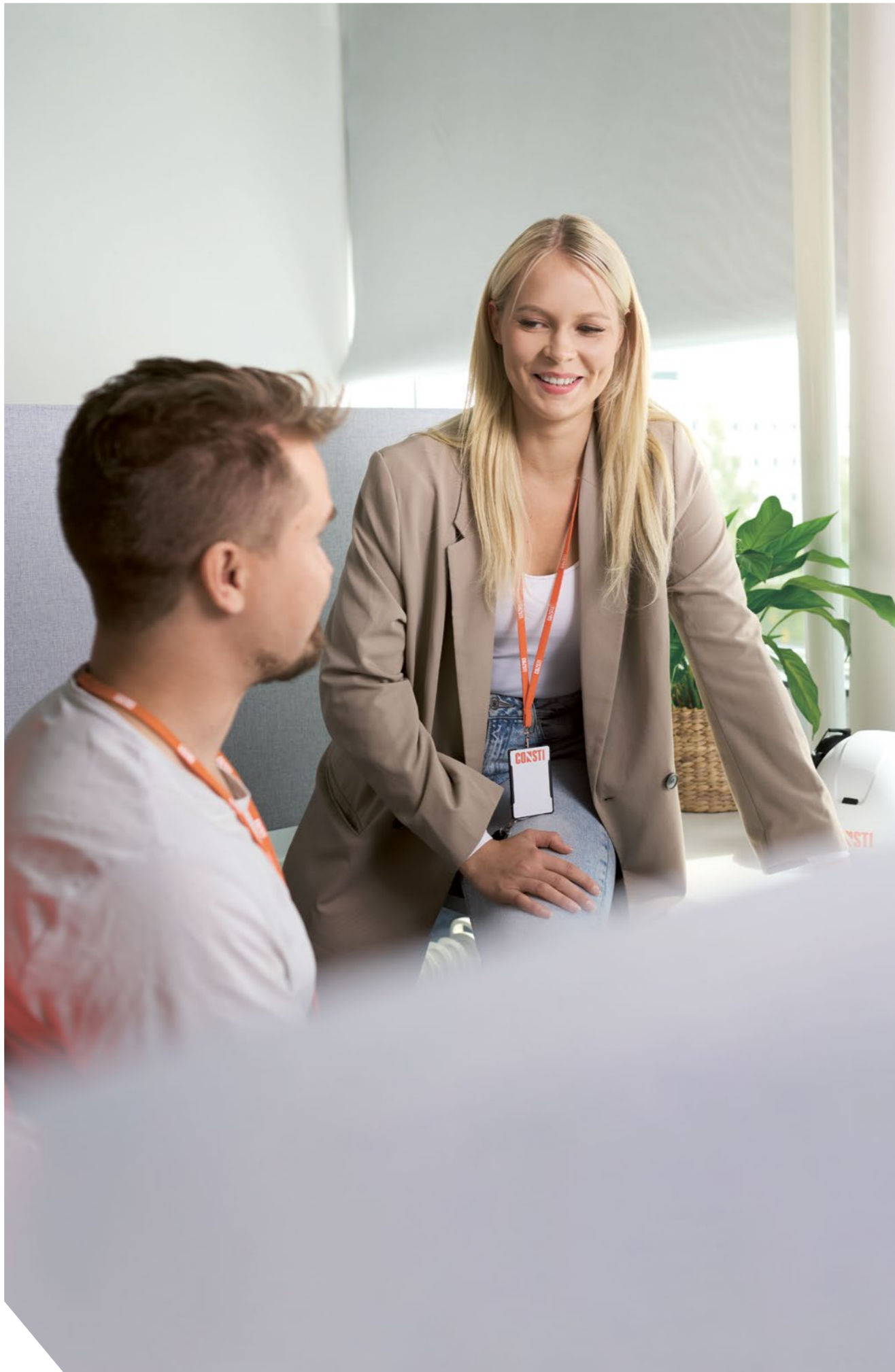
Jaakko Taivalkoski

Toimialajohtaja Talotekniikka
Diplomi-insinööri, eMBA, s. 1973

Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Talotekniikka 3/2023 lähtien
Consti Talotekniikka Oy, toimitusjohtaja 3/2023 lähtien
EKE Rakennus Oy, toimitusjohtaja 2020–2022
DEN Group, toimitusjohtaja 2015–2020
Rakennusosakeyhtiö Hartela, toimitusjohtaja 2012–2015
Lemminkäinen Talo Oy, toimitilarakentamisen johtaja 2007–2012
NCC, yksikönjohtaja 2005–2007, työpäällikkö 2001–2005, projekti-/työmaainsinööri 1996–2001

Constin osakkeita 31.12.2023:
0



TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma, 1.1.–31.12. (1 000 €)	2023	2022	2021
Liikevaihto	320 607	305 217	288 773
Käyttökate	15 940	14 927	9 202
Käyttökateprosentti, %	5,0 %	4,9 %	3,2 %
Oikaistu liiketulos	12 345	11 428	9 535
Oikaistu liiketulosprosentti, %	3,9 %	3,7 %	3,3 %
Liiketulos	12 345	11 428	5 705
Liiketulosprosentti, %	3,9 %	3,7 %	2,0 %
Tulos ennen veroja	11 371	10 438	4 583
% liikevaihdosta	3,5 %	3,4 %	1,6 %
Katsauskauden tulos	9 014	8 491	3 717
% liikevaihdosta	2,8 %	2,8 %	1,3 %

Tase (1 000 €)	2023	2022	2021
Taseen loppusumma	121 314	123 294	119 041
Korollinen nettovelka	-934	3 871	14 262
Omavaraisuusaste (%)	38,6 %	32,9 %	29,8 %
Velkaantumisaste (%)	-2,3 %	10,7 %	44,7 %

Tunnuslukuja ja muita tietoja	2023	2022	2021
Vapaa kassavirta (1 000 €)	13 104	18 000	5 458
Kassavirtasuhde (%)	82,2 %	120,6 %	59,3 %
Tilaukanta (1 000 €)	270 021	246 650	218 578
Uudet tilaukset (1 000 €)	280 026	283 696	275 108
Henkilöstö keskimäärin	1 011	971	969
Henkilöstö kauden lopussa	1 008	975	961
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,17	1,10	0,47
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	1,11	1,06	0,46
Oma pääoma / osake (€)	5,27	4,71	4,15
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 897 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 793 967	7 679 528	7 694 406
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 736 926	7 704 804	7 679 882

TUNNUSLUKUIEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat - rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakat}} \times 100$
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	=	Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos - hybridilainan transaktiokulut ja jaksotetut korot verojen jälkeen Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana
Oma pääoma / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Oikaistu liiketulos	=	Liiketulos ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Tilaukanta	=	Katsauskauden lopussa oleva pitkäaikaishankkeiden osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut pitkäaikaishankkeet, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset pitkäaikaishankkeista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisista töistä

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 7 897 267 ja osakepääoma 80 000 euroa 31.12.2023.

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 31.12.2023: 7 897 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

Osakkeenomistajat

Joulukuun 2023 lopussa Consti Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 3 879 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää viereisellä sivulla esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2023 lopussa noin 11,3 % 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 ääni-oikeutta yhtiökokouksessa.

Varsinainen yhtiökokous

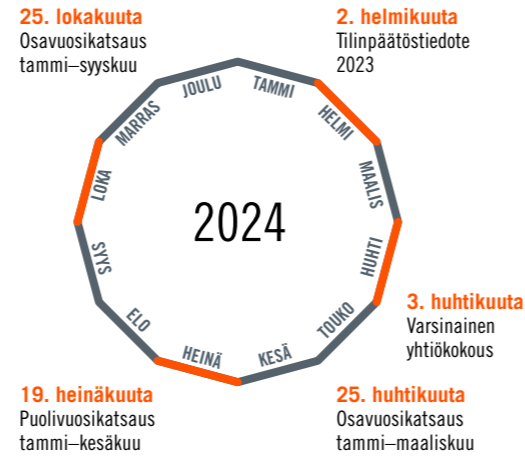
Consti Oyj:n yhtiökokous pidetään keskiviikkona 3.4.2024 klo 13.00 alkaen osoitteessa Valimo Park, Valimotie 16, 00380 Helsinki.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on oltava rekisteröitynä 20.3.2024 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osaksluetteloon ja ilmoitettava yhtiölle osallistumisestaan viimeistään 27.3.2024 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

- Consti Oyj:n verkkosivuilla <https://investor.constifi.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 2023 maksetaan osinkoa 0,70 euroa osakkeelta eli 60 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. Hallitus esittää, että osinko maksetaan kahdessa erässä, joista ensimmäinen erä, 0,40 euroa osakkeelta, maksetaan huhtikuussa 2024 ja toinen erä, 0,30 euroa osakkeelta, maksetaan lokakuussa 2024.



Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2024

Consti julkistaa kolme osavuositarkastusta vuonna 2024:

- Osavuositarkastus 1–3/2024 julkaistaan 25.4.2024
- Puolivuosraportti 1–6/2024 julkaistaan 19.7.2024
- Osavuositarkastus 1–9/2024 julkaistaan 25.10.2024

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

Sijoittajasuhdepolitiikka

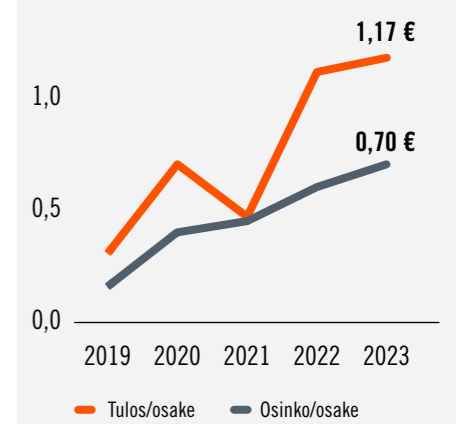
Constin sijoittajasuhdepolitiikan tavoitteena on tukea Constin osakkeen oikeaa arvonnoudostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille kaikki olennainen ajantasainen tieto yhtiön liiketoiminnasta, strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta. Lisäksi tavoitteena on kasvattaa osakesijoittajien ja analytikoitten kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analytikoita.

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

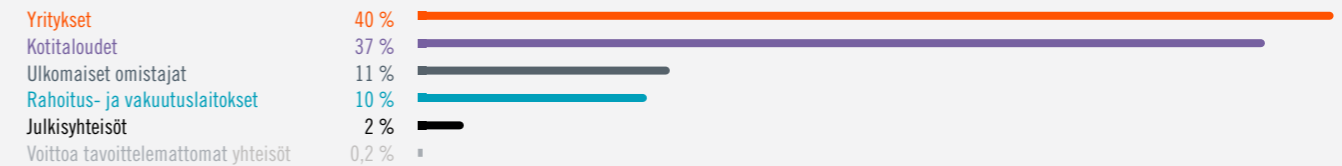
Osakkeen kurssikehitys ja vertailuindeksi 2019–2023



Tulos/osake EUR, osinko/osake EUR 2019–2023



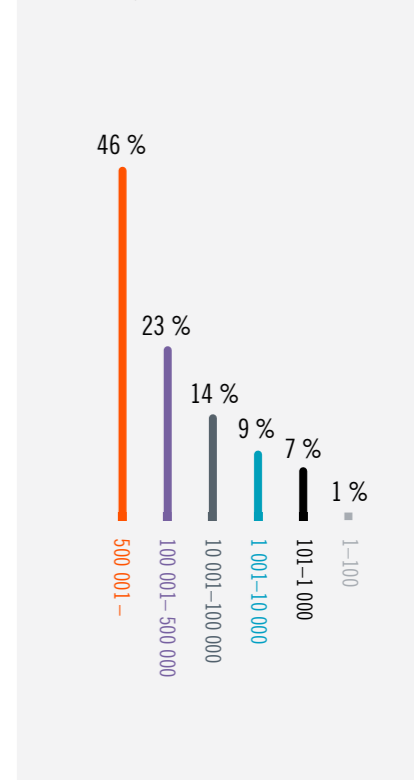
Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain



Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2023

Nimi	Osakkeiden lukumäärä	%
Lujatalo Oy	790 000	10,00
Heikintorppa Oy	750 000	9,50
Wipunen Varainhallinta Oy	750 000	9,50
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	518 525	6,57
Korkeela Esa	462 931	5,86
Kivi Risto	388 913	4,92
Kalevo Markku	299 967	3,80
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	172 000	2,18
Drumbo Oy	150 000	1,90
Norvier Oy	106 463	1,35
Consti Oyj	103 300	1,31
Korkeela Antti	100 515	1,27
Sto-Rahoitus Oy	100 000	1,27
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pienyhtiöt	78 432	0,99
Herlin Olli	76 000	0,96
Holopainen Marko	71 600	0,91
Hakakari Tapio	55 400	0,70
Calidris Oy	50 000	0,63
Olefin Ab	50 000	0,63
Owh-Yhtiöt Oy	40 000	0,51
20 suurinta yhteensä	5 114 046	64,76
Hallintarekisteröidyt	883 739	11,19
Muut	1 899 482	24,05
Yhteensä	7 897 267	100,00

Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain (Omistettujen osakkeiden lukumäärä)



Yhteystiedot

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

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

Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:
Consti Oyj
Valimotie 16, 00380 Helsinki
puh. +358 10 288 6000
sähköposti: [sijoittajapalvelut\(at\)constifi.fi](mailto:sijoittajapalvelut(at)constifi.fi)

Tietoa sijoittajille on saatavana osoitteesta www.constifi.fi → Sijoittajat

CONSTI SIOITUSKOHTENA

Orgaaninen kasvu ja vahva kassavirta

- Tasaisesti parantunut kannattavuus
- Vakaa alusta tulevalle kasvulle
- Liiketoimintamalli perustuu kevyeen pääomarakenteeseen, jossa korostuu negatiivinen käyttöpääoma ja vahva kassavirta

Houkuttelevat kasvumarkkinat rakenteellisten tekijöiden tukemana

- Ikääntyvä rakennuskanta lisää korjausrakentamisen tarvelähtöisyyttä
- Ilmastonmuutos ja energiatehokkuusvaatimukset
- Kaupungistuminen ja muutokset työskentelytavoissa
- Talotekniikan ja automaation tarve kasvaa
- Hajanaiset markkinat, joilla rajallinen määrä korjausrakentamiseen keskittyneitä toimijoita

CONSTI

Constilla selkeä strategia kannattavan kasvun jatkamiseksi

- Asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen
- Kasvua sekä korjausrakentamisen liiketoiminnoissa että houkuttelevissa uudisrakennuskohteissa
- Laajentuminen arvoketjussa
- Tuotannon tehokkuuden parantaminen ja tasaisen suorituskyvyn ylläpitäminen projektitoimituksissa
- Täydentävät yrityshankinnat

Consti on yksi johtavista korjausrakentamisen ja taloteknisten palvelujen tarjoajista Suomessa

- Kattava palveluvalikoima
- Toiminta keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin
- Monipuolinen asiakaskunta koostuen taloyhtiöistä, yrityksistä, kiinteistösijoittajista ja julkisen sektorin toimijoista
- Kyky toteuttaa kaikenkokoisia projekteja
- Vastuullinen yritys, joka luo selkeän positiivisen kokonaisvaikutuksen sosiaaliseen ja ekologiseen ympäristöönsä

CONSTI



www.consti.fi