

**PÄÄTOIMIJA OYJ**  
**TASEKIRJA 1.1.2014 - 31.12.2014**

## SISÄLLYSLUETTELO

Hallituksen toimintakertomus 2014 .....	3
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS.....	6
Konsernitase, IFRS.....	7
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS.....	8
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS.....	9
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot .....	17
Konsernin tunnusluvut.....	33
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS.....	34
Emoyhtiön tase, FAS .....	35
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS .....	36
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS .....	37
Osakkeet ja osakkeenomistajat .....	42
Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä .....	43
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus .....	43
Tilintarkastusmerkintä .....	43

## Hallituksen toimintakertomus 2014

Päätoimijan tammi-joulukuun 2014 liikevaihto oli 171,1 milj. euroa (113,4 milj. euroa vuonna 2013). Liikevoitto oli 5,8 milj. euroa (9,2 milj. euroa), mikä oli 3,4 % (8,1 %) liikevaihdosta. Taseen loppusumma oli 99,1 milj. euroa (58,1 milj. euroa) ja omavaraisuusaste 27,3 % (40,7 %)

### Liiketoimintakatsaus

Päätoimijan talousohjatun rakentamisen strategia on osoittautunut onnistuneeksi. Konsernin liikevaihto kasvoi vahvasti rakennusalan heikosta suhdanteesta huolimatta. Kasvu painottui pääkaupunkiseudulle ja muodostui tasaisesti kaikista konserniyhtiöistä. Kova kasvu söi kannattavuutta ja konsernissa tullaan kiinnittämään jatkossa erityistä huomiota tuloksen varmistamiseen.

Perustajaurakoinnin suhteellinen osuus konsernin liikevaihdosta kasvoi selvästi. Tytäryhtiöt saivat useita palkintoja onnistuneista asuntokohteista. Asuntorakentamisen volyyymi on noin 500 asuntoa vuodessa ja asuntojen myyntiaste on jatkuvan seurannan alla. Päätoimija avasi vuoden loppupuolella oman asuntomyymälän Jumbon kauppakeskukseen. Omaperustaisen asuntotuotannon kasvu näkyy myös vaihto-omaisuuden kasvuna. Vaihto-omaisuuteen kirjattujen kohteiden osalta liikevaihto ja liiketulos tuloutuvat vuodelle 2015.

Asiakassegmenttikohtaiset konseptit toimivat hyvin ja tuottavat asiakkaille lisäarvoa. Parhaita osoituksia onnistuneesta liiketoimintamallista ovat useat pitkäaikaiset asiakassuhteet.

Rakennuskomponenttien esivalmistusta ja integroitua prosessia on jalostettu ja sitä tullaan kehittämään jatkossa yhä tehdasmaisemmaksi. Suunnittelun ohjauksessa panostetaan erityisesti huomiota hankinnan ja suunnittelun yhteistyöhön ja taloudellisen tuloksen varmistamiseen.

### Taloudellinen asema ja tulos

Konsernin liikevaihto kasvoi 50,8 % ja oli 171,1 milj. euroa (113,4 milj. euroa). Konsernin liikevoitto oli 5,8 milj. euroa (9,2 milj. euroa), mikä oli 3,4 % (8,1 %) liikevaihdosta. Rakentamispalvelut-segmentin liikevaihto oli 171,1 milj. euroa (113,4 milj. euroa) ja liikevoitto 7,1 milj. euroa (9,6 milj. euroa). Vertailukauden liikevoittoon sisältyy 1,9 miljoonan euron kertaluontoinen vahingonkorvauksesta muodostunut tuotto. Vaihto-omaisuus 47,1 milj. euroa (27,0 milj. euroa) koostuu pääasiassa omaperusteisista rakennushankkeista, joiden määrä on voimakkaassa kasvussa. Vaihto-omaisuuteen kirjatut asuntokohteet tuloutuvat pääosin vuoden 2015 aikana.

### Tase ja rahoitus

Liiketoiminnan nettorahavirta oli -8,1 milj. euroa (5,0 milj. euroa). Liiketoiminnan kasvun myötä käyttöpääomaa sitoutui merkittävästi enemmän kuin vertailukaudella. Konsernin vaihto-omaisuus oli tilikauden päättyessä 47,1 milj. euroa (27,0 milj. euroa), josta omaperusteiset hankkeet 43,7 milj. euroa (24,6 milj. euroa).

Konsernin rahavarat olivat tilikauden lopussa 5,9 milj. euroa (9,8 milj. euroa) sekä käyttämättömien limiittien ja nostamattomien luottojen määrä oli 5,2 milj. euroa (5,7 milj. euroa)

Omavaraisuusaste oli 27,3 % (40,7 %). Konsernin oma pääoma oli 16,5 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 8,4 milj. euroa (-2,5 milj. euroa). Sijoitetun pääoman tuotto oli 21,6 % (49,0 %) ja oman pääoman tuotto 25,6 % (51,7 %).

#### **Investoinnit**

Konsernin investoinnit olivat 1,0 milj. euroa (2,3 milj. euroa). Investoinnit olivat pääosin toiminnan kasvun edellyttämiä hankintoja ja korvausinvestointeja.

#### **Henkilöstö**

Konsernin henkilökunnan määrä oli tilikauden päättyessä 326 (287) henkilöä.

#### **Tutkimus- ja kehittämistoiminta**

Päätoimijan tuotekehitys tähtää rakennuselementtien ja -komponenttien sekä näiden tuottamisessa tarvittavien prosessien laadun ja kustannustehokkuuden kehittämiseen. Edulliseen asuntorakentamiseen suunniteltu innovaatio kaupallistettiin 2014 ja ensimmäinen kohde valmistui keväällä. Tutkimus- ja kehittämistoiminnan kulut on kirjattu tilinpäätökseen vuosikuluina.

#### **Konsernirakenne**

Päätoimija Oyj on alakonsernin emoyhtiö, joka ohjaa ja valvoo konserniyhtiöiden toimintaa ja vastaa konsernin talouden, hallinnon ja rahoituksen järjestämisestä sekä myynnin ja hankintatoimen koordinoimisesta. Konserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi seitsemän operatiivista tytäryhtiötä. Konserniyhtiöt ovat suomalaisia, lukuun ottamatta joulukuussa rekisteröityä ruotsalaista tytäryhtiötä Lehto Bygg AB:a. Konserniyhtiöt on lueteltu tilinpäätöksen liitteessä numero 29. Lehto Invest Oy omistaa enemmistön (66,8 %) Päätoimija Oyj:n osakekannasta.

#### **Merkittävät riskit ja epävarmuustekijät**

Päätoimija soveltaa hankkeiden tuloutuksessa osatuloutusta, jossa hankkeiden kulut ja tuotot pyritään arvioimaan hankkeen valmistumisasteen mukaan. Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausten tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen.

Konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä suurempi. Yksittäisen hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa käyttöpääoman riittävyyteen.

#### **Laatu ja ympäristö**

Päätoimija pyrkii minimoimaan toiminnastaan ympäristölle aiheuttamat haittavaikutukset. Työmaalla syntyvän jätteen määrää minimoidaan huolellisella suunnittelulla, ohjeistuksella ja hyötykäytön lisäämisellä.

#### **Yhtiökokous ja yhtiön hallinto**

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut 1.6.2014 saakka Asko Myllymäki ja 2.6.2014 alkaen Hannu Lehto.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.5.2014. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2013 ja päätti jakaa osinkoina 0,07 euroa/osake eli yhteensä 1 400 000 euroa.

Varsinainen yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi viisi. Hallituksessa jatkoivat Pertti Huuskonen (puheenjohtaja), Hannu Lehto (varapuheenjohtaja) ja Mikko Räsänen. Lisäksi hallitukseen valittiin uusina jäseninä Martti Karppinen ja Päivi Timonen.

Varsinainen yhtiökokous valitsi yhtiön tilintarkastajaksi KHT-tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n, vastuullisena tilintarkastajanaan KHT Tapio Raappana.

#### **Hallituksen valtuutukset**

Ylimääräinen yhtiökokous on antanut hallitukselle valtuutuksen päättää enintään 2.000.000 uuden osakkeen antamisesta. Valtuutus on voimassa 30.6.2015 saakka.

#### **Olellaiset tilikauden jälkeiset tapahtumat**

Päätoimija Oyj:n tytäryhtiö Takuuelementti Oy osti helmikuussa 2015 Valkia Oy:n liiketoiminnan. Kauppa sisälsi Valkian Oulaisten tilaelementtituotannon sekä uudet aloitettavat rivitalokohteet.

Päätoimija Oyj osti kajaanilaisen Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy:n koko osakekannan 27.2.2015. Osa kauppahinnasta toteutettiin osakevaihtona, jossa myyjät Lasse Mäkeläinen, Ville Jurvansuu, Anssi Määttä ja Jari Saastamoinen tulivat Päätoimija Oyj:n osakkaiksi. Suunnatussa annissa annettujen uusien osakkeiden määrä oli 428 571. Osakeannin jälkeen yhtiöllä on yhteensä 20 428 571 osaketta.

#### **Tulevaisuuden näkymät**

Konsernin vuoden 2015 liikevaihdon odotetaan kasvavan ja suhteellisen kannattavuuden paranevan edellisvuodesta. Hallitus perustaa arvionsa vuoden 2015 budjettiin sekä tämän hetken näkymiin.

<b>Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS</b>	<b>Liite</b>	<b>1.1.-31.12.2014</b>	<b>1.1.-31.12.2013</b>
Liikevaihto	2	171 089	113 433
Liiketoiminnan muut tuotot	3	467	2 142
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		17 114	18 424
Valmistus omaan käyttöön		265	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-71 003	-41 671
Ulkopuoliset palvelut <sup>1)</sup>		-84 226	-60 735
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-19 814	-14 150
Poistot	5	-574	-433
Liiketoiminnan muut kulut <sup>1)</sup>	6	-7 471	-7 802
<b>Liikevoitto</b>		<b>5 847</b>	<b>9 207</b>
Rahoitustuotot	7	37	31
Rahoituskulut	7	-725	-310
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-15	-3
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>5 144</b>	<b>8 924</b>
Tuloverot	8, 16	-1 072	-2 243
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>4 073</b>	<b>6 681</b>
<b>Laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		2 704	5 397
Määräysvallattomille omistajille		1 369	1 283
		<b>4 073</b>	<b>6 681</b>
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake <sup>2)</sup></b>	<b>9</b>		
Laimentamaton osakekohtainen tulos		0,14	0,27
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos		0,14	0,27

1) Yhtiö on muuttanut tuloslaskelman esittämistapaa siten, että ulkopuoliset palvelut esitetään jatkossa omalla rivillään, liiketoiminnan muista kuluista erillään.

2) Vertailuvuoden osakekohtaista tulosta osakeantioikaistu 10.3.2014 toteutetun suuntaamattoman annin myötä

<b>Konsernitase, IFRS</b>	<b>Liite</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	10	546	622
Liikearvo	11	1 682	1 682
Muut aineettomat hyödykkeet	11	372	121
Sijoituskiinteistöt	12	782	2 576
Osuudet osakkuusyrityksissä	13	762	745
Muut rahoitusvarat	14	314	197
Saamiset	15	288	45
Laskennalliset verosaamiset	16	2 915	607
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>7 662</b>	<b>6 596</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	17	47 110	27 067
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18	36 431	14 656
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset		243	275
Rahavarat	19	5 927	9 751
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>89 710</b>	<b>51 750</b>
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	20	1 726	0
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>		<b>99 098</b>	<b>58 345</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma		100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		300	300
Edellisten tilikausien voittovarot		11 800	7 724
Tilikauden voitto		2 704	5 397
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>14 904</b>	<b>13 521</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus		1 635	1 747
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	21	<b>16 539</b>	<b>15 269</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	16	40	22
Varaukset	22	931	110
Rahoitusvelat	23	7 553	3 982
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>8 524</b>	<b>4 114</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	24	64 577	35 416
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		1 666	246
Rahoitusvelat	23	6 787	3 301
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>73 030</b>	<b>38 963</b>
Myytäväinä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat	20	1 006	0
<b>Myytäväinä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat yhteensä</b>		<b>1 006</b>	<b>0</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>82 560</b>	<b>43 077</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>		<b>99 098</b>	<b>58 345</b>

<b>Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS</b>	<b>Liite</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto		4 073	6 681
<i>Oikaisut:</i>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	22	821	0
Poistot		574	433
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		15	3
Rahoitustuotot ja -kulut		696	285
Luovutusvoitot	3	-115	-15
Osinkotuotot		-8	-5
Tuloverot		1 072	2 243
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-21 984	1 012
Vaihto-omaisuuden muutos		-20 043	-18 819
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		29 226	15 595
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		-762	-174
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta		29	25
Maksetut verot		-1 719	-2 225
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>-8 126</b>	<b>5 039</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		-376	-325
Muut aineettomat hyödykkeet		-376	-35
Sijoituskiinteistöt		0	-1 928
Tytäryritysten myynti		50	0
Osakkuusyritysten hankinta		0	-748
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		0	15
Myytävässä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot		-115	201
Lainasaamisten takaisinmaksut		0	30
Myönnetyt lainat		-186	0
Saadut osingot		8	5
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-995</b>	<b>-2 785</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Pitkäaikaisten lainojen nostot ja lyhennykset (netto)		8 056	2 700
Määräysvallattomien osuuksien hankinta/myynti		115	-46
Omien osakkeiden hankinta (-)		0	-156
Omien osakkeiden luovutus		0	156
Maksetut osingot (-)		-2 871	-2 239
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>5 300</b>	<b>415</b>
<b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>			
Myytävässä olevan pitkäaikaisen omaisuuserän rahavarat		3	0
Rahavarat tilikauden alussa		9 751	7 083
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>19</b>	<b>5 927</b>	<b>9 751</b>



## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma					Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Emoyhtiön omistajille kuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	
<b>Oma pääoma 1.1.2013</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>8 496</b>	<b>8 896</b>	<b>1 696</b>	<b>10 593</b>
<i>Laaja tulos</i>						
Tilikauden tulos			5 397	5 397	1 283	6 681
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>			5 397	5 397	1 283	6 681
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>						
Osingonjako			-950	-950	-1 289	-2 239
Sijoitetun vapaan pääomaan palautus määräysvallattomille					-46	-46
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>			-950	-950	-1 335	-2 285
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa			178	178	102	280
<b>Oma pääoma 31.12.2013</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>13 121</b>	<b>13 521</b>	<b>1 747</b>	<b>15 269</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2014</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>13 121</b>	<b>13 521</b>	<b>1 747</b>	<b>15 269</b>
<i>Laaja tulos</i>						
Tilikauden tulos			2 601	2 601	1 472	4 074
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>			2 601	2 601	1 472	4 074
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>						
Osingonjako			-1 400	-1 400	-1 471	-2 871
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>			-1 400	-1 400	-1 471	-2 871
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa			68	68		68
<b>Oma pääoma 31.12.2014</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>14 391</b>	<b>14 791</b>	<b>1 749</b>	<b>16 540</b>

## Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

### Konsernin perustiedot

Päätoimija on rakennus- ja kiinteistöalan konserni, joka toimii aktiivisesti myös vuokrausmarkkinoilla.

Konsernin emoyhtiö on Päätoimija Oyj, jonka kotipaikka on Siikajoki ja rekisteröity osoite Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Päätoimija Oyj on konsernin hallintoyhtiö, jonka liiketoiminta on organisoitu sen tytäryhtiöille.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Päätoimija Oyj:n hallitus hyväksyi tilinpäätöksen julkaistavaksi 10.3.2015. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

#### Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2014 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön mukaiset.

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

Konsernitilinpäätös on laadittu perustuen alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, jotka on arvostettu käypään arvoon. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

#### Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää Päätoimija Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimäärästä tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvalta syntyy, kun konserni olemalla osallisena yhteisössä altistuu yhteisön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhteisöä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryhtymät yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä alkaen, kun konserni on saanut niissä määräysvallan. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet sekä sisäiset saamiset ja velat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy omaan pääomaan erillisenä eränä.

#### Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenoonsa. Ne poistetaan tasapoistoina taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Konsernin aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sisältävät koneet ja kaluston sekä muita aineellisia hyödykkeitä, jotka ovat lähinnä vuokrahuoneistojen aktivoituja peruskorjausmenoja. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat 3-5 vuotta. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

**Liikearvo ja muut aineettomat hyödykkeet***Liikearvo*

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

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

Liikearvoista ei kirjata poistoja, vaan ne testataan mahdollisen arvonalentumisen varalta vuosittain ja aina kun esiintyy jokin viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisilla.

*Aineettomat hyödykkeet*

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

Konsernin aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika ja ne kirjataan tasapoistoina kuluiksi niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Aineettomat oikeudet ovat ohjelmistoja ja lisenssejä. Aineettomien oikeuksien ja muiden aineettomien hyödykkeiden poistoaika on 3-5 vuotta. Jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

**Sijoituskiinteistöt**

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai niitä molempia. Sijoituskiinteistöt kirjataan alun perin hankintamenuon, johon sisällytetään transaktiomenot. Myöhemmin sijoituskiinteistöt arvostetaan alkuperäisiin hankintamenuihin, joista on vähennetty poistot ja arvonalentumiset. Sijoituskiinteistöt poistetaan tasapoistoina taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Konsernin sijoituskiinteistöt ovat liike- ja asuinkiinteistöjä, ja näiden rakennusten ja rakennelmien arvioitu taloudellinen vaikutusaika on 20 vuotta. Sijoituskiinteistöjen jäännösarvo, taloudellinen vaikutusaika ja poistomenetelmä tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden lopussa ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo esitetään liitetietona. Sijoituskiinteistöistä saatavat vuokratuotot tuloutetaan tasaerinä vuokratuotolle.

**Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset**

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikearvosta kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä. Lisäksi liikearvon arvonalentumistestaus tehdään aina, kun esiintyy jokin viite siitä, että yksikön arvo saattaa olla alentunut. Arvonalentumisen kirjaamistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla, eli sillä alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa ja pitkälle riippumattomia muiden vastaavien yksiköiden rahavirroista. Rahavirtaa tuottava yksikkö on konsernin alin sellainen taso, jolla liikearvoa seurataan sisäistä johtamista varten. Sellaiset konsernin yhteiset omaisuuserät, jotka palvelevat useita rahavirtaa tuottavia yksiköitä, eivätkä tuota erillistä rahavirtaa, on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille järkevällä ja johdonmukaisella tavalla ja testataan osana kutakin rahavirtaa tuottavaa yksikköä.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä myynnistä aiheutuvilla menoilla tai käyttöarvo sen mukaan, kumpi niistä on suurempi. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan kuluna, kun omaisuuserän

kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika arvioidaan uudelleen. Muusta omaisuuserästä kuin liikearvosta kirjattu arvonalentumistappio peruutetaan siinä tapauksessa, että on tapahtunut muutos niissä arvioissa, joita on käytetty määrittäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa.

#### **Myytävinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät**

Myytävinä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin on kirjattu sellaiset pitkäaikaiset omaisuuserät, joiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä tulee kertymään pääasiallisesti omaisuuserän myynnistä sen sijaan, että se kertyisi omaisuuserän jatkuvasta käytöstä ja niiden myynti on erittäin todennäköinen. Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät on arvostettu kirjanpitoarvoon tai sitä alempaan myynnistä aiheutuvilla menoilla vähennettyyn käypään arvoon.

#### **Osakkuusyritykset**

Osakkuusyritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa yli 20 % äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen.

#### **Yhteisjärjestelyt**

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

#### **Vaihto-omaisuus**

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai nettorealisointiarvoon sen mukaan, kumpi niistä on alempi. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja arvioidut myynnin toteutumiseksi välttämättömät menot.

Vaihto-omaisuus muodostuu rakenteilla olevista kohteista, myytäväksi tarkoitetuista valmiista kohteista sekä toiminnassa käytettävistä aineista ja tarvikkeista. Näiden hankintameno muodostuu tontin arvosta ja muista rakentamisen raaka-aineista, vieraan pääoman menoista, suunnittelukuluista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista sekä muista välittömistä ja välillisistä rakennushankkeisiin liittyvistä menoista.

#### **Rahoitusvarat ja rahoitusvelat**

##### *Rahoitusvarat*

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin: lainat ja muut saamiset ja myytävissä olevat rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä, joka on päivä jolloin konserni sitoutuu ostamaan tai myymään rahoitusinstrumentin. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

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

*Myytävissä olevat rahoitusvarat* ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jotka on nimenomaisesti luokiteltu tähän ryhmään tai joita ei ole luokiteltu muuhun ryhmään. Ne sisältyvät pitkäaikaisiin varoihin, paitsi jos ne on tarkoitus pitää alle 12 kuukauden ajan raportointikauden päättymispäivästä lähtien, jolloin ne sisällytetään lyhytaikaisiin varoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat voivat koostua osakkeista ja korollisista sijoituksista. Käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman Muut rahastot -erään sisältyvässä käyvän arvon rahastossa verovaikutus huomioon ottaen.

#### *Rahavarat*

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

#### *Rahoitusvelat*

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään jaksotettuun hankintamenuon arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin. Rahoitusvelat luokitellaan lyhytaikaisiksi, ellei konsernilla ole ehdotonta oikeutta siirtää velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.

Vieraan pääoman menot kirjataan kuluiksi sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet.

#### *Johdannaissopimukset*

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

#### **Vieraan pääoman menojen aktivointi**

Yhtiö aktivoi ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi johtuvat vieraan pääoman menot osaksi kyseisen omaisuuserän hankintamenua. Ehdot täyttävä omaisuuserä on kyseessä silloin, kun sen valmiiksi saattaminen aiottuun käyttötarkoitukseen vie huomattavan pitkän valmistusajan. Aktivointi aloitetaan, kun omaisuuserästä syntyy kustannuksia, joista aiheutuu vieraan pääoman menoja, ja kun toimenpiteet, joilla omaisuuserä saatetaan aiottuun käyttöön tai myyntiin, ovat käynnissä. Aktivointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on suoritettu loppuun.

#### **Varaukset**

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Konsernin varaukset ovat takuuvarauksia, jotka perustuvat arvioituihin valmistuneiden rakennusurakoiden jälkityökustannuksiin. Takuuvarauksen määrä arvioidaan takuumenojen toteutumisesta olevan kokemukseräisen tiedon perusteella. Mikäli takuutyövaraukset toteutuvat arvioitua suurempana, kirjataan ylimenevä osuus saman tien kuluksi. Mikäli takuujan päätyttyä puolestaan havaitaan varauksen olleen liian suuri, puretaan varaus tulosvaikutteisesti.

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

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

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuveloitteen

täyttämistä, tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollisesta velasta ei kirjata varausta ja se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Raportointipäivänä konsernilla ei ollut ehdollisia velkoja.

### **Vuokrasopimukset**

#### *Konserni vuokralle ottajana*

Aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, jos omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät vuokralle ottajalle. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät olennaisilta osin vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokituvat muiksi vuokrasopimuksiksi.

### **Tuloutusperiaatteet**

#### *Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset*

Rakennusprojektit tuloutetaan osatuloutusperiaatteella valmistusasteen mukaisesti, jos hanke täyttää pitkäaikaishankkeen ominaisuudet ja sen lopputulos on luotettavasti arvioitavissa. Pitkäaikaishankkeet ovat erityisesti neuvoteltuja sopimuksia, joissa ostaja pystyy vaikuttamaan hankkeen ominaisuuksiin ennen rakentamisen aloittamista tai sen aikana. Jos projektin lopputulos ei ole luotettavasti arvioitavissa, siitä kirjataan tuottoja vain siihen määrään asti kuin toteutuneita menoja vastaava määrä on todennäköisesti kerrytettävissä ja menot kirjataan kuluksi sen tilikauden aikana, jolloin ne syntyvät. Projektien valmistusaste on määritetty pääosin suhteuttamalla toteutuneet kustannukset arvioituihin kokonaiskustannuksiin, mikäli se ei olennaisesti poikkea rakentamisen fyysisestä valmiusasteesta. Mikäli osatuloutuksessa sovelletaan fyysistä valmiusastetta, perustuu valmiusaste kolmannen osapuolen tuottamaan valmiusastetodistukseen. Mikäli on todennäköistä, että projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

#### *Uudisasuntojen myynnin tuloutus*

Kiinteistö rakentamiskohteet, joissa tilaajalla ei ole sopimukseen perustuvaa oikeutta vaikuttaa kohteen keskeisiin ominaisuuksiin tuloutetaan kohteen valmistuttua luovutuksen mukaisesti tavaroiden myynnin tuloutusperiaatteiden mukaisesti silloin, kun kohteeseen liittyvät riskit ja hyödyt ovat siirtyneet ostajalle. Rakentamisen aikana myytyjen asuntojen osalta riskien ja hyötyjen katsotaan siirtyvän kohteen valmistumishetkellä ja valmiiden asuntojen osalta myyntihetkellä.

#### *Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti*

Kiinteistöjen ja tavaroiden myynti tuloutetaan sillä hetkellä, kun tuotteen omistamiseen liittyvät merkittävät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa hetkeä, jolloin tuote on luovutettu sovittujen toimitusehtojen mukaisesti asiakkaalle. Liikevaihdossa esitetään käypään arvoon kirjatut tuotot oikaistuna välillisillä veroilla ja myönnettyillä alennuksilla.

#### *Korkojen ja osinkojen tuloutus*

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

### **Liikevoitto**

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

### **Työsuhde-etuudet**

#### *Eläkevelvoitteet*

Konserniin kuuluvilla yrityksillä on eläkejärjestelyjä. Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspohjaisiksi tai maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Maksupohjaisissa järjestelyissä konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle eikä konsernilla ole oikeudellista eikä tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen, mikäli maksujen saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta. Kaikki sellaiset järjestelyt, jotka eivät täytä näitä ehtoja, ovat

etuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Kaikki konsernin eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia.

#### **Lähipiiritapahtumat**

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan sekä johtoryhmän jäsenten lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin kuuluvat myös osakkuus- ja yhteisyritykset. Lähipiirin kanssa tehdyt liiketoimet on esitetty liitteessä 30.

#### **Tuloverot**

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja –saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä verovaikutus kirjataan vastaavasti osaksi omaa pääomaa.

Laskennallisen veron muutos lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Päätoimija-konsernissa merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät käyttämättömistä tappioista ja osatuloutusten sekä rahoituskulujen aktivoineista.

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

#### **Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvoihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät**

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

Johto on käyttänyt harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä sijoituskiinteistöjen taloudellisia vaikutusaikoja. Tilinpäätöspäivän merkittävimmät arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät valmistusasteen mukaiseen osatuloutukseen, vaihto-omaisuuteen, varauksiin sekä arvonalentumistestauksiin. Alla on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

#### ***Osatuloutus***

Osatuloutetuissa rakennusprojekteissa tuotto perustuu yleensä urakkasopimukseen ja hankkeiden tuottoennustetta arvioidaan säännöllisesti. Hankkeen kokonaiskustannukset perustuvat puolestaan johdon parhaaseen mahdolliseen arvioon projektin loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Projektin toteutuneita tuottoja ja kustannuksia sekä arvioitua lopputulosta seurataan säännöllisesti kuukausittain.

#### ***Vaihto-omaisuus***

Konserni arvioi säännöllisesti vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttuitta parhaan arvionsa mukaisesti. Vaihto-omaisuudessa olevien valmiiden myymättömien kohteiden arvoa on niiden hankintameno tai sitä alempi todennäköinen myyntihinta. Todennäköistä myyntihintaa arvioitaessa johto huomioi markkinatilanteen sekä myytävän kohteen mahdollisen kysynnän.

#### ***Varaukset***

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

*Liikearvon alentumisen testaaminen*

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Liikearvon testaamisessa käytetyt arviot on esitetty liitetietojen kohdassa 11.

**Uudet ja uudistetut standardit ja tulkinnat**

Konserni on noudattanut 1.1.2014 alkaen seuraavia uusia ja muutettuja standardeja:

IFRS 10 Konsernitilinpäätös ja siihen tehdyt muutokset

IFRS 11 Yhteisjärjestelyt ja siihen tehdyt muutokset

IFRS 12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä ja siihen tehdyt muutokset

IAS 27 Erillistilinpäätös (uudistettu 2011) ja siihen tehdyt muutokset

IAS 28 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä (uudistettu 2011).

Muutokset IAS 32:een Rahoitusinstrumentit: esittämistapa

IFRC 21 Julkiset maksut

Kyseisillä standardeilla on ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen lähinnä muuttuneiden liitetietovaatimusten kautta.

Seuraavia konsernitilinpäätöksen laatimiseen liittyviä uusia ja muutettuja standardeja on sovellettava 1.1.2015 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

Konserni arvioi vielä näiden uusien standardien vaikutusta tilinpäätökseen.

Muilla muutetuilla standardeilla ei konsernin arvion mukaan tule olemaan merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen.



**Konsernitilinpäätöksen liitetiedot****LIITE 1.****TOIMINTASEGMENTIT**

Konsernilla on yksi raportoitava toimintasegmentti, Rakentamispalvelut. Segmentin liiketoiminta on uudis- ja korjausrakentamispalveluiden tuottamista. Segmentille kohdistamattomat, omistajaintressin mukaiset kulut on esitetty kohdassa Konsernierät.

Konsernissa toimintasegmentin tuloksellisuuden arvioinnista sekä resurssointipäätöksistä vastaa ylimpänä operatiivisena päätöksentekijänä konsernin johtoryhmä. Konsernin johdon raportointi perustuu IFRS-standardien mukaisesti laadittuihin tilinpäätöksiin.

2014	Rakentamis- -palvelut	Konserni- erät	Yhteensä
<b>Tulos</b>			
<b>Liikevaihto</b>	<b>171 089</b>	0	<b>171 089</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	42	425	467
Liiketoiminnan muut kulut	-163 566	-1 569	-165 135
Poistot	-434	-139	-574
<b>Liikevoitto</b>	<b>7 131</b>	<b>-1 284</b>	<b>5 847</b>
Korkotuotot	24	13	37
Korkokulut	-546	-178	-725
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista		-15	-15
<b>Segmentin voitto/tappio ennen tuloveroja</b>	<b>6 609</b>	<b>-1 464</b>	<b>5 144</b>
<b>Varat</b>			
<b>Segmentin varat</b>	<b>96 475</b>	<b>2 624</b>	<b>99 098</b>
Osuudet osakkuusyrityksissä	762	0	762
Investoinnit	895	84	979
<b>Velat</b>			
<b>Segmentin velat</b>	<b>80 451</b>	<b>2 109</b>	<b>82 560</b>
<b>2013</b>	<b>Rakentamis- -palvelut</b>	<b>Konserni- erät</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Tulos</b>			
<b>Liikevaihto</b>	<b>113 433</b>	0	<b>113 433</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2 102	40	2 142
Liiketoiminnan muut kulut	-105 618	-316	-105 934
Poistot	-402	-31	-433
<b>Liikevoitto</b>	<b>9 514</b>	<b>-307</b>	<b>9 207</b>
Korkotuotot	31	0	31
Korkokulut	-146	-73	-219
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista	-3	0	-3
Muut merkittävät erät, joihin ei liity maksutapahtumaa			
Arvon alentuminen myytävissä olevista sijoituksista		-91	-91
<b>Segmentin voitto/tappio ennen tuloveroja</b>	<b>9 395</b>	<b>-471</b>	<b>8 924</b>
<b>Varat</b>			
<b>Segmentin varat</b>	<b>52 577</b>	<b>5 768</b>	<b>58 345</b>
Osuudet osakkuusyrityksissä	745	0	745
Investoinnit	2 429	140	2 569
<b>Velat</b>			
<b>Segmentin velat</b>	<b>40 242</b>	<b>2 835</b>	<b>43 077</b>

**Suurimmat asiakkaat**

Konsernin Rakentamispalvelut-segmentin tuotot kolmelta suurimmalta asiakkaalta olivat yhteensä noin 29,7 milj. euroa vuonna 2014 (26,7 milj. euroa vuonna 2013), eli noin 17 % (24 %) segmentin liikevaihdosta. Vuonna 2014 suurimman yksittäisen asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 8 % ja vuonna 2013 suurimman asiakkaan osuus liikevaihdosta oli 14 %.

**LIITE 2.**

<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Pitkäaikaiset rakennusurakat ja palvelusopimukset	142 171	101 339
Uudisasuntojen myynnin tuloutus	28 773	11 869
Vuokratuotot	145	225
<b>Yhteensä</b>	<b>171 089</b>	<b>113 433</b>

**LIITE 3.**

<b>LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vuokratuotot	255	17
Avustukset ja tuet	79	110
Vahingonkorvaukset	0	1 989
Luovutusvoitot	115	15
Muut tuotot	18	11
<b>Yhteensä</b>	<b>467</b>	<b>2 142</b>

Liiketoiminnan muihin tuottoihin vuonna 2014 kirjattu luovutusvoitto on tytäryhtiö Vahinkopartio Oy:n myynnistä syntynyt myyntivoitto ja vertailuvuoden vahingonkorvaukset sisältävät yhteistyösopimuksen purkamisesta saadut vahingonkorvaukset 1,9 milj. euroa.

**LIITE 4.**

<b>TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Palkat	16 017	11 662
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	2 829	1 978
Muut henkilösivukulut	968	510
<b>Yhteensä</b>	<b>19 814</b>	<b>14 150</b>

**Konsernin henkilökunta tilikauden päättyessä**

Toimihenkilöt	156	110
Työntekijät	170	177
<b>Yhteensä</b>	<b>326</b>	<b>287</b>

**LIITE 5.**

<b>POISTOT</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Poistot aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä</b>		
Koneet ja kalusto	362	348
Muut aineelliset hyödykkeet	8	13
<b>Yhteensä</b>	<b>369</b>	<b>361</b>
<b>Poistot muista aineettomista hyödykkeistä</b>		
Ohjelmistot ja lisenssit	132	35
<b>Yhteensä</b>	<b>132</b>	<b>35</b>

<b>Poistot sijoituskiinteistöistä</b>		
Rakennukset ja rakennelmat	72	37
<b>Yhteensä</b>	<b>72</b>	<b>37</b>
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>574</b>	<b>433</b>

**LIITE 6.****LIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	598	459
Toimitilakulut	789	562
Kalustokulut	540	425
Matkakulut	1 344	972
Markkinointikulut	579	629
Hallintopalvelut	673	352
Liiketoiminnan muut kulut	2 947	4 403
<b>Yhteensä</b>	<b>7 471</b>	<b>7 802</b>

Liiketoiminnan muut kulut sisältävät tilintarkastajien palkkioita:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tilintarkastus	18	13
Muut palvelut	42	0
<b>Yhteensä</b>	<b>59</b>	<b>13</b>

**LIITE 7.****RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Rahoitustuotot</b>		
Osinkotuotot myytävissä olevista rahoitusvaroista	8	5
Muut rahoitustuotot	29	25
<b>Yhteensä</b>	<b>37</b>	<b>31</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut	618	266
Aktivoidut korkokulut	-91	-105
Arvon alentumistappiot myytävissä olevista rahavaroista	0	91
Muut rahoituskulut	198	58
<b>Yhteensä</b>	<b>725</b>	<b>310</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-688</b>	<b>-280</b>

**LIITE 8.****TULOVEROT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-3 360	-2 547
Laskennallisten verosaamisten muutos	2 307	462
Suomen verokannan muutoksen vaikutus	-	-137
Laskennallisten verovelkojen muutos	-18	-26
Suomen verokannan muutoksen vaikutus	-	5
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 072</b>	<b>-2 243</b>

**Tuloslaskelman verokulun ja konsernin kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma**

	2014	2013
Verokanta	20,0 %	24,5 %
Tulos ennen veroja	5 144	8 924
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	1 029	2 186
Verovapaat tuotot	-12	-6
Vähennyskelvottomat kulut	6	47
Kirjaamattomat laskennalliset verot väliaikaisista eroista (osatuloutus)	4	0
Käytetyt kirjaamattomat laskennalliset verot väliaikaisista eroista (osatuloutus)	0	-110
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta veroilla vähennettynä	3	1
Laskennallisen veron muutos - Suomen verokannan muuttuminen	0	132
Verot aikaisemmilta tilikausilta	23	0
Muut erät	19	-7
<b>Yhteensä</b>	<b>1 072</b>	<b>2 243</b>

**LIITE 9.****OSAKEKOHTAINEN TULOS**

	2014	2013
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos	2 704	5 397
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (kpl)	20 000 000	20 000 000
Laimentamaton ja laimennettu osakekohtainen tulos (euroa/osake)	0,14	0,27

Vertailuvuoden osakekohtaista tulosta on oikaistu 10.3.2014 toteutetun suuntaamattoman maksuttoman osakeannin myötä.

**LIITE 10.****AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 2014	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2014	1 571	71	1 642
Lisäykset	395	0	395
Vähennykset	-461	-58	-520
<b>Hankintameno 31.12.2014</b>	<b>1 505</b>	<b>13</b>	<b>1 517</b>
Kertyneet poistot 1.1.2014	-968	-52	-1 020
Poistot	-362	-8	-369
Vähennysten kertyneet poistot	362	56	419
<b>Kertyneet poistot 31.12.2014</b>	<b>-967</b>	<b>-4</b>	<b>-971</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2014	603	19	622
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2014</b>	<b>537</b>	<b>9</b>	<b>546</b>

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 2013	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2013	1 345	70	1 415
Lisäykset	357	1	358
Vähennykset	-131	0	-131
<b>Hankintameno 31.12.2013</b>	<b>1 571</b>	<b>71</b>	<b>1 642</b>
Kertyneet poistot 1.1.2013	-691	-39	-730
Poistot	-348	-13	-361
Vähennysten kertyneet poistot	71	0	71
<b>Kertyneet poistot 31.12.2013</b>	<b>-968</b>	<b>-52</b>	<b>-1 020</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2013	654	31	685
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2013</b>	<b>603</b>	<b>19</b>	<b>622</b>

## LIITE 11.

## MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet 2014	Liikearvo	Aineettomat oikeudet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2014	1 682	58	112	1 853
Lisäykset		192	191	383
Vähennykset		-4	-5	-8
<b>Hankintameno 31.12.2014</b>	<b>1 682</b>	<b>246</b>	<b>299</b>	<b>2 227</b>
Kertyneet poistot 1.1.2014		-23	-26	-49
Poistot		-59	-73	-132
Vähennysten kertyneet poistot		3	4	7
<b>Kertyneet poistot 31.12.2014</b>		<b>-78</b>	<b>-95</b>	<b>-173</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2014	1 682	35	86	1 804
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2014</b>	<b>1 682</b>	<b>168</b>	<b>204</b>	<b>2 054</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet 2013</b>	<b>Liikearvo</b>	<b>Aineettomat oikeudet</b>	<b>Muut aineettomat hyödykkeet</b>	<b>Yhteensä</b>
Hankintameno 1.1.2013	1 682	79	56	1 818
Lisäykset		6	56	62
Vähennykset		-27	0	-27
<b>Hankintameno 31.12.2013</b>	<b>1 682</b>	<b>58</b>	<b>112</b>	<b>1 853</b>
Kertyneet poistot 1.1.2013		-34	-7	-41
Poistot		-16	-19	-35
Vähennysten kertyneet poistot		27	0	27
<b>Kertyneet poistot 31.12.2013</b>		<b>-23</b>	<b>-26</b>	<b>-49</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2013	1 682	45	49	1 776
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2013</b>	<b>1 682</b>	<b>35</b>	<b>86</b>	<b>1 804</b>

**Liikearvon kohdentaminen**

IFRS-tilinpäätöksessä Päätoimija on käyttänyt IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardin mukaista helpotusta olla soveltamatta IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardia takautuvasti.

Rahavirtaa tuottava yksikkö: Rakentamispalvelut	2014	2013
Liikearvo	1 682	1 682

**Arvonalentumistappioiden kohdistaminen ja kirjaaminen**

Konsernissa ei ole todettu viitteitä arvonalentumisista.

**Arvonalentumistestaus**

Liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottavalle yksikölle, Rakentamispalvelut. Arvonalentumistestauksessa yhtiötason kerrytettävissä olevat rahamäärät on määritetty käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kahden vuoden ajanjakson. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirratt on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista kahden prosentin kasvutekijää kyseisissä yksiköissä perustuen näkemykseen tulevasta inflaatiotasosta. Käyttöarvon laskennassa käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

1. Budjetoitu liikevoitto - Määritetty perustuen johdon näkemykseen yhtiötason kustannusten kehityksestä sekä talousohjatun rakentamisen -konseptin soveltamisessa toteutuneeseen keskimääräiseen liikevoittotasoon. Liikevoitossa ei ennakoita tapahtuvan olennaisia muutoksia.
2. Budjetoitu liikevaihto - Määritetty perustuen edellisvuoden toteutuneeseen toimialatilaston mukaiseen markkinaosuuteen sekä johdon arvioon markkinoiden tulevasta kehityksestä. Markkinaosuuden ei odoteta muuttuvan olennaisesti.
3. Diskonttokorko - Määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannuksen (WACC, weighted average cost of capital) avulla, joka kuvaa oman ja vieraan pääoman kokonaiskustannusta ottaen huomioon omaisuuseriin liittyvät erityisriskit. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.
4. Kasvuprosenttiennuste jaksolla - Käytetty kasvutekijä vastaa johdon näkemystä yhtiöiden tulevasta kehityksestä seuraavan kahden tilikauden aikana.

	2014	2013
Diskonttauskorko	9,00 %	9,40 %
Kasvuprosentti	2,00 %	2,00 %

**Arvonalentumistestausten herkkyysoanalyysi**

Johdon laatimien herkkyysoanalyysien mukaan minkään käytetyn keskeisen muuttujan jokin mahdollinen muutos kohtuullisesti arvioituna ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät alittaisivat niiden kirjanpitoarvot.

**LIITE 12.****SIJOTUSKIINTEISTÖT**

Sijoituskiinteistöt 2014	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Muut erät	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2014	202	2 340	189	2 731
Siirrot myytävissä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin		-1 531	-189	-1 720
<b>Hankintameno 31.12.2014</b>	<b>202</b>	<b>808</b>	<b>0</b>	<b>1 011</b>
Kertyneet poistot 1.1.2014		-155		-155
Poistot		-73		-73
<b>Kertyneet poistot 31.12.2014</b>		<b>-228</b>		<b>-228</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2014	202	2 185	189	2 576
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2014</b>	<b>202</b>	<b>580</b>	<b>0</b>	<b>782</b>

Sijoituskiinteistöt 2013	Rakentamattomat maa-alueet	Kiinteistöt	Muut erät	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2013	0	803	0	803
Lisäykset	202	1 537	189	1 928
<b>Hankintameno 31.12.2013</b>	<b>202</b>	<b>2 340</b>	<b>189</b>	<b>2 731</b>
Kertyneet poistot 1.1.2013		-118		-118
Poistot		-37		-37
<b>Kertyneet poistot 31.12.2013</b>		<b>-155</b>		<b>-155</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2013	-	685	-	685
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2013</b>	<b>202</b>	<b>2 185</b>	<b>189</b>	<b>2 576</b>
<b>Nettovuokratuotto</b>		<b>2014</b>		<b>2013</b>
Vuokratuotot sijoituskiinteistöistä		79		87
Välittömät hoitokulut sijoituskiinteistöistä		12		47
		<b>67</b>		<b>40</b>

**Sijoituskiinteistöjen käypä arvo**

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

Sijoituskiinteistöjen tasearvot ja käyvät arvot	Arvostusmenetelmä	Tasearvo 2014	Käypä arvo 2014	Taso
<b>Liikekiinteistö</b>	Hankintameno	580	618	3
<b>Maa-alue</b>	Hankintameno	202	202	3
		<b>782</b>	<b>820</b>	

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

**LIITE 13.****OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ**

	2014	2013
Osuudet osakkuusy yrityksissä 1.1.	745	0
Osuus tilikauden tuloksesta	-15	-3
Lisäykset	33	748
<b>Osuudet osakkuusy yrityksissä 31.12.</b>	<b>762</b>	<b>745</b>

**Osakkuusy ritykset 2014**

	Koy Limingan Arvokiinteistöt	Koy Haukiputaan Arvokiinteistöt
Omistusosuus	38,10 %	29,41 %
Varat	4 155	2 000
Velat	2 144	2 021
Liikevaihto	423	0
Tilikauden voitto / tappio	-24	-21

Konsernin omistamat osakkuusy ritykset ovat yksittäin tarkasteltuna konsernin näkökulmasta epäolennainen sijoitus.

## LIITE 14.

## MUUT RAHOITUSVARAT

<b>Myytävissä olevat rahoitusvarat</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Myytävissä olevat rahoitusvarat 1.1.	197	489
Lisäykset	117	20
Vähennykset	0	-312
<b>Myytävissä olevat rahoitusvarat 31.12.</b>	<b>314</b>	<b>197</b>

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat noteerattuja ja noteeraamattomia osakesijoituksia sekä konsernin omassa tai vuokratkäytössä olevia huoneisto-osakkeita. Osakkeet on kirjattu hankintamenoon, koska niille ei ole toimivilla markkinoilla täysin samanlaiselle instrumentille noteerattua hintaa. Myytävissä olevat rahoitusvarat luokittevat hierarkian tasolle 3.

## LIITE 15.

## PITKÄAIKAISET SAAMISET

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Muut saamiset	112	45
<b>Yhteensä</b>	<b>112</b>	<b>45</b>

## LIITE 16.

## LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

<b>Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2014 aikana:</b>	<b>1.1.2014</b>	<b>Kirjattu tulosvaikutteisesti</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>			
Sijoituskiinteistön sisäinen kate	28		28
Vaihto-omaisuuden sisäinen kate		25	25
Vahvistetut tappiot	340	221	561
Väliaikaiset erot (osatuloutus ja poistot)	239	2 062	2 301
<b>Yhteensä</b>	<b>607</b>	<b>2 307</b>	<b>2 915</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>			
Väliaikaiset erot (rahoituskulujen aktivointi)	22	18	40
<b>Yhteensä</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>40</b>
<b>Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2013 aikana:</b>	<b>1.1.2013</b>	<b>Kirjattu tulosvaikutteisesti</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>			
Sijoituskiinteistön sisäinen kate		28	28
Vahvistetut tappiot	153	187	340
Väliaikaiset erot (osatuloutus ja poistot)	130	109	239
<b>Yhteensä</b>	<b>283</b>	<b>324</b>	<b>607</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>			
Väliaikaiset erot (rahoituskulujen aktivointi)	1	21	22
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>22</b>



**LIITE 17.****VAIHTO-OMAISUUS**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Aineet ja tarvikkeet	60	98
Keskeneräiset tuotteet	39 312	23 656
Valmiit tuotteet	3 019	986
Muu vaihto-omaisuus	4 719	2 327
<b>Yhteensä</b>	<b>47 110</b>	<b>27 067</b>

**LIITE 18.****MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Myyntisaamiset	19 849	7 392
Lainasaamiset	541	58
Muut saamiset	4 439	3 963
Saamiset pitkäaikaishankkeista asiakkailta	9 909	2 893
Siirtosaamiset	1 693	351
<b>Yhteensä</b>	<b>36 431</b>	<b>14 656</b>

<b>Myyntisaamisten ikäjakauma</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Erääntymättömät	14 409	4 666
Erääntyneet		
Alle 30 pv	3 705	2 462
30-60 pv	794	99
61-90 pv	664	4
yli 90 pv	276	161
<b>Yhteensä</b>	<b>19 849</b>	<b>7 392</b>

Saamisiin ei liity merkittäviä luottoriskikertymiä. Saamisten tasearvot ovat kohtuullisen lähellä käypää arvoa.

**LIITE 19.****RAHAVARAT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Käteinen raha ja pankkitalletukset	5 927	9 751
<b>Yhteensä</b>	<b>5 927</b>	<b>9 751</b>

**LIITE 13.****MYYTÄVÄNÄ OLEVAT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT**

Konsernilla on Kangasalalla kiinteistöyhtiö Koy Vatialan Veturi, jonka osakekannan myymisestä neuvotellaan. Kiinteistöyhtiö omistaa vuonna 2013 valmistuneen asuinkiinteistön, joka on aiemmin esitetty konsernitilinpäätöksessä sijoituskiinteistöissä ja se on kuulunut Rakentamispalvelut-toimintasegmenttiin. Osakekannan myynnin odotetaan toteutuvan vuoden 2015 ensimmäisen puoliskon aikana. Konserni omistaa tilinpäätöshetkellä koko kiinteistöyhtiön osakekannan ja se myydään konsernin ydinliiketoimintaan kuulumattomana. Kiinteistöyhtiön varat on arvostettu tilinpäätöksessä hankintamenoon ja esitetään omana eränään myytävänä olevissa pitkäaikaisissa varoissa ja veloissa.

<b>Myytäväenä olevan pitkäaikaisen omaisuuserän varat ja velat</b>	<b>2014</b>
Sijoituskiinteistöt	1 723
Saamiset	3
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 726</b>
Rahalaitoslainat	999
Ostovelat ja muut velat	7
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 006</b>
<b>Nettotasearvo</b>	<b>721</b>

**LIITE 21.****OMA PÄÄOMA**

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Yhteensä
<b>31.12.2012</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>
Omien osakkeiden hankinta	-10			
Omien osakkeiden myyminen	10			
<b>31.12.2013</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>
Suuntaamaton maksuton osakeanti 10.3.2014	19 999 000			
<b>31.12.2014</b>	<b>20 000 000</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>

**Osakkeet ja osakepääoma**

Yhtiökokous 10.3.2014 päätti suuntaamattomasta maksuttomasta osakeannista (ns. osakkeen jakaminen tai split), jossa kukin osake oikeutti 19 999 uuteen osakkeeseen. Annissa annettiin yhteensä 19 999 000 uutta osaketta ja osakeannin jälkeen ja tilinpäätöspäivänä yhtiöllä on yhteensä 20 000 000 osaketta. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kaikki osakkeet ovat samanlaisia. Yhtiön kaikilla osakkeilla on yksi ääni ja yhtäläinen oikeus osinkoon.

Tilikauden päättymisen jälkeen, mutta ennen tilinpäätöksen julkistamista yhtiö päätti 27.2.2015 yrityshankintaan liittyvän suunnatun osakeannin 428 571 osaketta.

**Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto**

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP) sisältää muut oman pääoman luonteiset sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan.

Yhtiöllä ei ole osakeperusteisia maksuja.

**Määräysvallattomien omistajien osuuden hankinta**

Tilikaudella 2014 Päätoimija Oyj myi omistustaan tytäryhtiö OptimiKodit Oy:sta. Myynnin myötä omistusosuus pieneni 77,0 %:sta 74,69 %:iin. Vertailuvuonna puolestaan emoyhtiö myi 4,0 % Rakennusliike Lehto Oy:n omistuksesta. Myynnit on esitetty oman pääoman muutoslaskelmalla rivillä ”Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat, jotka eivät johtaneet muutokseen määräysvallassa”.

**LIITE 22.****VARAUKSET**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Varaukset 1.1	110	115
Lisäykset	931	0
Vähennykset	-110	-5
<b>Varaukset 31.12</b>	<b>931</b>	<b>110</b>

Tilikauden varaukset sisältävät tilikaudella valmistuneiden rakennusurakoiden arvioidut jälkityökustannukset ja vähennyksenä edeltävällä tilikaudella valmistuneiden rakennuskohteiden toteutuneet jälkityökustannukset. Varaus perustuu aikaisempien vuosien kokemukseen. Varaukset on kirjattu kuluksi siihen erään, johon niiden oletetaan toteutuvan.

**LIITE 23.****RAHOITUSVELAT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	7 523	2 886
Pääomalainat	0	1 000
Muut rahoitusvelat	30	96
<b>Yhteensä</b>	<b>7 553</b>	<b>3 982</b>
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	6 787	3 266
Muut rahoitusvelat	0	35
<b>Yhteensä</b>	<b>6 787</b>	<b>3 301</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>14 340</b>	<b>7 283</b>

Rahoitusvelat ovat pääosin vaihtuvakorkoisia, markkinaehtoisia lainoja, joiden kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

**LIITE 24.****OSTOVELAT JA MUUT KOROTTOMAT VELAT**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saadut ennakot	37 036	19 339
Ostovelat	10 649	8 452
Saadut ennakot pitkäaikaishankkeista asiakkailta	1 396	1 463
Muut velat		
Verohallinnolle tilitettävät velat	4 882	2 819
Muut velat	1 410	556
Siirtovelat		
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat siirtovelat	3 098	1 962
Muut siirtovelat	6 105	825
<b>Yhteensä</b>	<b>64 577</b>	<b>35 416</b>

**LIITE 25.****RAHOITUSRISKIEN HALLINTA****Valuuttariski**

Konserni ei toimi kansainvälisillä markkinoilla, joten valuuttakurssiriski on ollut hyvin vähäinen. Konsernin tulot ja menot kertyvät pääasiassa euroissa. Mikäli konsernissa sovitaan tilauksesta ulkomaan valuutalla, valuuttakurssin suojaamisesta ja suojausasteesta päättävät toimitusjohtaja ja talousjohtaja tai rahoitusjohtaja yhdessä. Konsernin talousjohtaja tai rahoitusjohtaja vastaa valuuttasuojauksien tekemisestä. Suojauksista toteutuneet kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

Konsernin toimintavaluutta on euro. Ulkomaan valuutan määräisiä velkoja ei ollut. Yhtiöllä ei ollut tilinpäätöspäivänä valuuttamääräisiä saatavia (134 tuhatta euroa vuonna 2013).

**Korkoriski**

Korkoriski ei ole konsernille kovin merkittävä. Korkoriskiä sisältyy pääasiassa taseen korollisiin velkoihin, jotka ovat pääasiassa vaihtuvakorkoisia markkinaehtoisia lainoja. Korkoriskin hallitsemiseksi toimitusjohtaja ja talousjohtaja voivat yhteisellä päätöksellään sitoa lainat kiinteäkorkoisin 2-10 vuoden lainoihin lainakantaa järjestelemällä, koronvaihtosopimuksilla tai muilla johdannaisilla. Suojausaste voi vaihdella 0–100 prosentin välillä. Talousjohtaja seuraa lainasalkun korkoriskiä ja voi muuttaa sen korkosidonnaisuusaikaa yhdessä toimitusjohtajan kanssa tehtävällä päätöksellä.

**Herkkyysanalyysi vaihtuvakorkoisten lainojen osalta**

	2014	2014	2013	2013
Muutosprosentti	1 %	-1 %	1 %	-1 %
Vaikutus verojen jälkeiseen voittoon	-84	84	-39	39

**Luottoriski**

Luottoriskiä hallitaan myöntämällä asiakkaille vain tavanomaisia maksuaikoja. Konsernissa käytettävät maksuehdot vaihtelevat tällä hetkellä 7 päivästä 30 päivään, tyyppillisin maksuehto on 14 päivää. Lisäksi voidaan sopia yksittäishankkeista, joissa myyntisaamisten maksuaika on pitkä ja maksu tapahtuu kertaluonteisesti hankkeen lopussa. Tällöin myyntisaamisten riskiä katetaan vakuuksilla, jotka rahoitusjohtaja tapauskohtaisesti määrittelee yhdessä toimitusjohtajan kanssa.

Konsernin ulkopuolelle myönnettävästä lainasta päättää yhtiön hallitus. Pääsääntö on, että ulkopuolisille ei myönnetä lainoja eikä konsernin ulkopuolisten tahojen puolesta anneta vakuuksia tai muita sitoumuksia.

**Maksuvalmiusriski**

Riittävää likviditeettiä ylläpidetään tehokkaalla kassanhallinnalla. Välittömän maksuvalmiuden turvaamiseksi likvidien rahavarojen ja nostettavissa olevien luottositoumusten tai -limiittien vähimmäismäärän on oltava aina vähintään 5 % kuluvan tilikauden ennustetusta liikevaihdosta tai sitä enemmän, jos toimitusjohtaja ja talousjohtaja yhdessä niin harkitsevat liiketoimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten johdosta.

Nostamattomien luottolimiittien määrä 31.12.2014 oli 5 150 tuhatta euroa.

**Velkojen maturiteettianalyysi**

2014	31.12.2014	alle 1 vuotta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Rahoitusvelat	14 340	6 787	7 553	-
Ostovelat ja muut korottomat velat	16 941	16 941	-	-
2013	31.12.2013	alle 1 vuotta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Rahoitusvelat	7 283	3 301	3 982	-
Ostovelat ja muut korottomat velat	11 827	11 827	-	-

**Pääoman hallinta**

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

Keskeisin pankkilainoihin liittyvä kovenantti on oman pääoman määrä sekä omistuksen pysyvyys. Lainoihin liittyvät kovenanttiehdot eivät täytyneet omavaraisuusasteen osalta. Omavaraisuusaste oli tilikauden päättyessä 27,3 %, kun sen kovenanttiehtojen mukaan tulee olla vähintään 35,0 %. Yhtiö on saanut pankilta kirjallisen ilmoituksen siitä, että pankki ei ryhdy toimenpiteisiin, vaikka kovenantti onkin rikkoutunut. Kovenantteja tarkastellaan puolen vuoden välein.

<b>Nettovelat</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Korolliset velat	14 340	7 283
Rahavarat ja korolliset saamiset	5 927	9 751
	<b>8 412</b>	<b>-2 469</b>
Oma pääoma yhteensä	16 539	15 269
Velkaantumisaste (gearing)	48,8 %	26,7 %
Nettovelkaantumisaste (net gearing)	50,9 %	-16,2 %

**LIITE 26.****YHTEISJÄRJESTELYT**

Konsernilla on 50 %:n omistusosuus kahdessa yhteisessä toiminnossa, Työyhteenliittymä Kastelli-Optimikodit Kirkkonummen Aurinkopuistossa sekä Työyhteenliittymä Rakennuskartio/Kastellitalot Oy:ssä. Yhteiset toiminnot on yhdistelty tilinpäätöksen suhteellisesti omistusosuuden mukaisesti.

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lyhytaikaiset varat	94	3 276
Lyhytaikaiset velat	101	3 227
Tuotot	1 227	2 106
Kulut	1 298	2 081

**LIITE 27.****MUUT VUOKRASOPIMUKSET****Konserni vuokralle ottajana**

Konserni on vuokrannut toimistotiloja sekä muita liiketoiminnassa tarvittavia tiloja. Pääosin vuokrasopimukset ovat purettavissa olevia vuokrasopimuksia korkeintaan 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat :

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Yhden vuoden kuluessa	403	217
<b>Yhteensä</b>	<b>403</b>	<b>217</b>

Vuonna 2014 on kirjattu tulosaikuteisesti muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja yhteensä 474 tuhatta euroa (252 tuhatta euroa vuonna 2013).

**LIITE 28.****VASTUUT JA VAKUUDET**

<b>Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Rahalaitoslainat	7 510	4 259
Myynttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	7 794	1 893
Osamaksuvelat	34	131
<b>Yhteensä</b>	<b>15 338</b>	<b>6 283</b>

<b>Vakuudet</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Yrityskiinnitykset	8 904	9 104
Kiinteistökiinnitykset	9 310	2 910
Pantit	3 859	3 876
Omaovelkaiset takaukset	10 262	10 582
<b>Yhteensä</b>	<b>32 335</b>	<b>26 472</b>
<b>Urakkatakaukset</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Työaikaiset takaukset	12 393	7 262
Takuuajaiset takaukset	5 299	5 102
RS-takaukset	8 886	2 239
<b>Yhteensä</b>	<b>26 578</b>	<b>14 603</b>

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

#### LIITE 29.

#### TILINPÄÄTÖKSESSÄ ESITETTÄVÄT TIEDOT OSUUKSISTA MUISSA YHTEISÖISSÄ

Päätoimija-konserni on alakonserni, jonka pääomistaja on Lehto Invest Oy 66,8%:n osakeomistuksella. Lehto Invest Oy:lla on ylin määräysvalta Päätoimija-konsernissa.

<b>Konsernin emo- ja tytäryhtyysuhteet</b>	<b>Kotimaa</b>	<b>Emoyhtiö</b>	<b>Omistus- osuus %</b>	<b>Osuus ääni- vallasta %</b>
Rakennusliike Lehto Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	94 %	94 %
Koy Lehto-kiinteistöt	Suomi	Rak.liike Lehto Oy	100 %	100 %
Rakennusliike Koivukoski Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	60 %	60 %
Rakennuskartio Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	100 %	100 %
Koy Kartio-Arvokiinteistöt Oy	Suomi	Rakennuskartio Oy	100 %	100 %
OptimiKodit Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	75 %	75 %
Takuuelementti Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	100 %	100 %
Remonttipartio Oy	Suomi	Päätoimija Oyj	78 %	78 %
Kiinteistö Oy Ylivieskan Arvokiinteistö	Suomi	Päätoimija Oyj	80 %	80 %
Koy Vatialan Veturi	Suomi	Päätoimija Oyj	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskus	Suomi	Päätoimija Oyj	100 %	100 %
Lehto Bygg AB	Ruotsi	Päätoimija Oyj	100 %	100 %

Konserni on tilikauden aikana myynyt omistuksena (90%) Vahinkopartio Oy:ssa. Myynnistä syntynyt myyntivoitto 115 tuhatta euroa on esitetty liiketoiminnan muissa tuotoissa.

Luettelo osakkuusyrityksistä on esitetty liitteessä 13, "Osuudet osakkuusyrityksissä" ja luettelo yhteisyrityksistä liitteessä 26, "Yhteisjärjestelyt"

## Taloudellisen informaation yhteenveto tytäryrityksistä, joissa olennainen määräysvallattomien omistajien osuus

2014	Rakennusliike Koivukoski Oy	Optimi- Kodit Oy	Remontti- partio Oy	Muut *)
Kotimaa	Suomi	Suomi	Suomi	Suomi
Määräysvallattomien omistajien osuus	40,00 %	25,31 %	22,48 %	
Varat	7 726	10 396	4 071	
Oma pääoma	3 077	-449	1 534	
Velat	4 648	10 844	2 537	
Liikevaihto	32 251	9 021	14 567	
Liikevoitto	3 120	52	1 727	
Tilikauden voitto	2 493	-426	1 362	
Emoyrityksen omistajien osuus voitosta	1 496	-318	1 055	
Määräysvallattomien omistajien osuus voitosta	997	-108	306	173
Määräysvallattomien omistajien osuus omasta pääomasta	1 231	-114	345	173
Määräysvallattomille omistajille maksetut osingot	800	127	303	241
Liiketoiminnan nettorahavirta	755	455	1 463	
Investointien nettorahavirta	-13	-55	-35	
Rahoituksen nettorahavirta	-1 390	-138	-1 350	
2013	Rakennusliike Koivukoski Oy	Optimi- Kodit Oy	Remontti- partio Oy	Muut *)
Kotimaa	Suomi	Suomi	Suomi	Suomi
Määräysvallattomien omistajien osuus	40,00 %	23,00 %	22,48 %	
Varat	4 223	5 123	3 091	
Oma pääoma	2 585	527	1 522	
Velat	1 638	4 596	1 569	
Liikevaihto	22 419	7 294	10 875	
Liikevoitto	2 667	372	1 706	
Tilikauden voitto	2 000	230	1 272	
Emoyrityksen omistajien osuus voitosta	1 200	177	986	
Määräysvallattomien omistajien osuus voitosta	800	53	286	144
Määräysvallattomien omistajien osuus omasta pääomasta	1 034	121	342	250
Määräysvallattomille omistajille maksetut osingot	1 020	0	225	44
Liiketoiminnan nettorahavirta	872	-761	1 475	
Investointien nettorahavirta	0	-40	-11	
Rahoituksen nettorahavirta	-2 629	547	-1 000	

\*) Muut tytäryritykset, joissa on määräysvallattomien omistajien osuuksia, mutta jotka eivät yksittäisinä ole merkittäviä

**LIITE 30.****LÄHIPIIRITAPAHTUMAT**

Konsernin lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan sekä johtoryhmän jäsenten lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisyritykset.

**Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat**

	<b>Myynnit</b>	<b>Ostot</b>	<b>Saamiset</b>	<b>Velat</b>
	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2014</b>
Osakkuusyritykset	2 895		1 366	
Avainhenkilöiden omistamat yritykset	122	937	2	17
<b>Yhteensä</b>	<b>3 017</b>	<b>937</b>	<b>1 368</b>	<b>17</b>
<b>Johdon työsuhde-etuudet</b>		<b>2014</b>		<b>2013</b>
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet		590		135
<b>Yhteensä</b>		<b>590</b>		<b>135</b>

Konsernin johtoryhmä aloitti nyky muodossaan vuoden 2014 alusta. Nykyiseen johtoryhmään kuuluu 8 henkilöä.

<b>Palkat ja palkkiot</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Toimitusjohtaja</b>		
Hannu Lehto 2.6.2014 alkaen	32	-
Asko Myllymäki 1.6.2014 saakka	44	68
<b>Hallituksen jäsenet:</b>		
Pertti Huuskonen (puheenjohtaja) 13.12.2013 alkaen	16	-
Hannu Lehto	76	68
Martti Karppinen 28.5.2014 alkaen	7	-
Mikko Räsänen 13.12.2013 alkaen	13	-
Päivi Timonen 28.5.2014 alkaen	7	-
Asko Myllymäki, hallituksen jäsen 13.12.2013 saakka	-	68
Timo Luhtaniemi, hallituksen jäsen 28.5.2014 saakka	-	-
Mikko Kinnunen, hallituksen jäsen 28.5.2014 saakka	24	57

**LIITE 31.****TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT****Valkian liiketoiminnan hankinta**

Konserniin kuuluva Takuuelementti Oy osti 11.2.2015 Valkia Oy:n liiketoiminnan. Kauppa sisältää Valkian Oulaisten tilaelementtituotannon sekä uudet aloitettavat rivitalokohteet. Valkia Oy:n edellisen vuoden liikevaihto oli noin 6 miljoonaa euroa. Yhtiö työllistää Oulaisten tehtaalla noin 20 rakennusalan ammattilaista. Koko henkilöstö siirtyy vanhoina työntekijöinä Takuuelementin palvelukseen. Kauppahinta kohdistuu kokonaisuudessaan hankitun liiketoiminnan käyttöomaisuuteen ja vaihto-omaisuuteen.

**Insinööritoimisto Mäkeläisen osakekannan hankinta**

Päätoimija Oyj osti helmikuun lopussa 2015 kajaanilaisen Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy:n koko osakekannan. Myyjinä olivat yhtiön avainhenkilöt. Insinööritoimisto Mäkeläinen on keskittynyt laajojen ja pitkäkestoisten rakennushankkeiden suunnitteluun. Yrityksen liikevaihto oli vuonna 2014 noin 1,9 milj. euroa ja se työllistää tällä hetkellä 19 suunnittelijaa. Hankittava yhtiö syntyy yritysjärjestelyiden myötä eikä hankittavan yhtiön tase oli täten vielä luotettavasti määritettävissä.



**Konsernin tunnusluvut**

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Liikevaihto, milj. euroa	171,1	113,4	113,9
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta %	50,8 %	-0,4 %	-
Liikevoitto, milj. euroa	5,8	9,2	9,2
Liikevoitto, % liikevaihdosta	3,4 %	8,1 %	8,1 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	4,1	6,7	6,7
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	2,4 %	5,9 %	5,9 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	25,6 %	51,7 %	82,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	21,6 %	49,0 %	51,0 %
Omavaraisuusaste, %	27,3 %	40,7 %	34,4 %
Velkaantumisaste, %	48,8 %	26,7 %	23,4 %
Nettovelkaantumisaste, %	50,9 %	-16,2 %	-23,6 %
Osakekohtainen tulos (eur/osake), laimennettu	0,14	0,27 *)	0,25 *)

\*) Osakeantioikaistu 10.3.2014 toteutetun suuntaamattoman maksuttoman annin myötä

**Tunnuslukujen laskentakaavat**

Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	100 x	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	100 x	$\frac{(\text{Voitto ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut})}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste (%)	100 x	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%)	100 x	$\frac{\text{Pitkäaikainen vieras pääoma}}{\text{Oma pääoma} + \text{varaukset}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	100 x	$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit})}{\text{Oma pääoma}}$
Tulos / osake		$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana}}$

<b>Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS</b>	<b>1.1.-31.12.2014</b>	<b>1.1.-31.12.2013</b>
Liikevaihto	1 040	1 179
Liiketoiminnan muut tuotot	425	40
Ostot tilikauden aikana	-4	-229
Ulkopuoliset palvelut	0	-29
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-766	-505
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-125	-88
Muut henkilösivukulut	-41	-27
Suunnitelman mukaiset poistot	-139	-31
Liiketoiminnan muut kulut	-1 935	-1 090
<b>Liiketappio</b>	<b>-1 546</b>	<b>-780</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	6 800	4 495
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista muilta	7	5
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	43	1
Muilta	6	0
Arvonlennut pöytäkirjojen vastaavien sijoituksista	0	-91
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-5	-1
Muille	-178	-73
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	6 673	4 337
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>5 127</b>	<b>3 557</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>5 127</b>	<b>3 557</b>

<b>Emoyhtiön tase, FAS</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
Aineettomat hyödykkeet	337	65
Koneet ja kalusto	110	64
Osuudet saman konsernin yrityksissä	9 021	9 191
Osuudet osakkuusyrityksissä	781	748
Muut osakkeet ja osuudet	11	11
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>10 260</b>	<b>10 079</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
Vaihto-omaisuus	83	83
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	375	375
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	176	0
Muut saamiset	58	0
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	8	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7 586	2 599
Muut saamiset	275	90
Siirtosaamiset	53	212
Rahavarat	2 429	5 223
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>11 043</b>	<b>8 582</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>21 303</b>	<b>18 661</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
Osakepääoma	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	300	300
Edellisten tilikausien voittovarot	11 483	9 326
Tilikauden voitto	5 127	3 557
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>17 010</b>	<b>13 283</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pääomalainat	0	1 000
Lainat rahoituslaitoksilta	0	113
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	0	1 113
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 850	1 505
Ostovelat	49	100
Velat saman konsernin yrityksille	2 184	2 505
Muut velat	70	12
Siirtovelat	140	144
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	4 293	4 265
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>4 293</b>	<b>5 378</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>21 303</b>	<b>18 661</b>

**Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Tilikauden voitto	5 127	3 557
Oikaisut:		
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	0	32
Poistot	139	31
Rahoitustuotot ja -kulut	-6 673	-4 337
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	-223	-15
Käyttöpääoman muutokset:		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-342	1 859
Vaihto-omaisuuden muutos	0	-3
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	41	3
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-246	-43
Saadut osingot liiketoiminnasta	2 695	4 465
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	50	2
Maksetut verot	137	-175
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>704</b>	<b>5 376</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-457	-63
Investoinnit muihin sijoituksiin	-38	-1 481
Luovutustulot muista sijoituksista	398	360
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	75
Myönnettyt lainat	-234	0
Saadut osingot	7	5
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-325</b>	<b>-1 104</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 601	-821
Lyhytaikaisten lainojen nostot	4 050	2 300
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3 217	-1 450
Konsernirahoituksen muutos	-1 006	1 274
Omien osakkeiden hankinta (-)	0	-150
Omien osakkeiden luovutus	0	150
Maksetut osingot (-)	-1 400	-950
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-3 174</b>	<b>353</b>
<b>Rahavarojen muutos (+/-)</b>		
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>5 223</b>	<b>598</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>2 429</b>	<b>5 223</b>

**Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS****Arvostus- ja jaksotuseriaatteen sekä -menetelmät**

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

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

**Poistoperusteet**

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

Koneiden ja kaluston ja aineettomien oikeuksien poistoperusteet muutettu 3-5 vuoden tasapoistoiksi.

**Ulkomaanrahan määräiset erät**

Ulkomaanrahan määräisiä eriä ei ole.

**TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**

<b>Liikevaihto toimialoittain</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Konsernin sisäiset palveluveloitukset	1 016	852
Muu liikevaihto, konsernin sisäinen	20	321
Muu liikevaihto, konsernin ulkopuolinen	4	6
<b>Yhteensä</b>	<b>1 040</b>	<b>1 179</b>
<b>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lakisääteinen tilintarkastus	18	2
Muut palvelut	42	0
<b>Yhteensä</b>	<b>60</b>	<b>2</b>
<b>Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen yhteismäärät:</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	6 800	4 495
Osinkotuotot muilta	7	5
Korkotuotot konserniyrityksiltä	43	1
Korkotuotot muilta	6	1
Osuuksien arvonalentumiset	0	-91
Korkokulut konserniveleloista	-5	-1
Korkokulut	-87	-65
Muut rahoituskulut	-91	-8
<b>Yhteensä</b>	<b>6 673</b>	<b>4 337</b>

## TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

## Pysyvien vastaavien hankintamenot

<b>Aineettomat oikeudet</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hankintameno 1.1	20	20
Lisäykset	186	0
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>206</b>	<b>20</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-6	-2
Poistot	-46	-4
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-52</b>	<b>-6</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	14	18
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>154</b>	<b>14</b>
<b>Muut pitkävaikutteiset menot</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hankintameno 1.1	53	0
Lisäykset	189	53
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>242</b>	<b>53</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-3	0
Poistot	-55	-3
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-58</b>	<b>-3</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	50	0
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>184</b>	<b>50</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hankintameno 1.1	120	110
Lisäykset	84	10
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>204</b>	<b>120</b>
Kertyneet poistot 1.1.	-56	-31
Poistot	-38	-25
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-94</b>	<b>-56</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	64	79
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>110</b>	<b>64</b>
<b>Sijoitukset</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hankintameno 1.1	10 040	8 936
Lisäykset	38	1 481
Vähennykset	-175	-377
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>9 903</b>	<b>10 040</b>
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-91	0
Arvonalentumiset	0	-91
<b>Kertyneet arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-91</b>	<b>-91</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	9 949	8 936
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>9 812</b>	<b>9 949</b>

## Saamiset konserniyrityksiltä

<b>Pitkäaikaiset</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lainasaamiset	375	375
<b>Yhteensä</b>	<b>375</b>	<b>375</b>
<b>Lyhytaikaiset</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Myyntisaamiset	270	227
Lainasaamiset	2 336	1 361
Muut saamiset	4 497	264
Konsernilimiitti	483	747
<b>Yhteensä</b>	<b>7 586</b>	<b>2 599</b>
<b>Siirtosaataviin ja muihin menoennakoihin sisältyvät olennaiset erät</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	34	171
Muut siirtosaamiset	19	41
<b>Yhteensä</b>	<b>53</b>	<b>212</b>

## TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

## Oma pääoma

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Osakepääoma 1.1	100	100
<b>Osakepääoma 31.12</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	300	300
<b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1	9 326	7 292
Edellisen tilikauden voitto	3 557	2 984
Osingonjako	-1 400	-950
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12</b>	<b>11 483</b>	<b>9 326</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>5 127</b>	<b>3 557</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>17 010</b>	<b>13 283</b>
<b>Laskelma jakokelpoisista voittovaroista</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	300	300
Edellisten vuosien voittovarat	11 483	9 326
Tilikauden voitto	5 127	3 557
<b>Yhteensä</b>	<b>16 910</b>	<b>13 183</b>

## Pääomalainojen pääasialliset lainaehdot

Yhtiön purkautuessa ja konkurssissa velka ja sille laskettu korko tai muu hyvitys voidaan maksaa takaisin vain kaikkia muita velkojia huonommalla etuoikeudella, mutta kuitenkin ennen osakkeenomistajille tulevaa jako-osuutta.

Pääomaa saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin, kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.

Pääomalainojen laina-aika on neljä vuotta ja ensimmäisen maksuaika päättyy viimeistään 30.11.2012. Korko on Euroopan Keskuspankin peruskorko + 2,5 %. Yhtiö on maksanut tilikauden aikana kaikki pääomalainat pois.

<b>Velat konserniyrityksille</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ostovelat	3	30
Konsernilimiitti	2 181	2 475
<b>Yhteensä</b>	<b>2 184</b>	<b>2 505</b>

<b>Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lomapalkkavelat sivukuluineen	118	65
Palkkojen sivukuluvelat	18	12
Korkovelat	4	67
<b>Yhteensä</b>	<b>140</b>	<b>144</b>

Keskeisin pankkilainoihin liittyvä kovenantti on oman pääoman määrä sekä omistuksen pysyvyys. Lainoihin liittyvät kovenanttiehdot eivät täytyneet omavaraisuusasteen osalta. Omavaraisuusaste oli tilikauden päättyessä 27,3 %, kun sen kovenanttiehtojen mukaan tulee olla vähintään 35,0 %. Yhtiö on saanut pankilta kirjallisen ilmoituksen siitä, että pankki ei ryhdy toimenpiteisiin, vaikka kovenantti onkin rikkoutunut. Kovenantteja tarkastellaan puolen vuoden välein.

#### VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

##### Vastuut ja vakuudet vakuuslajeittain omista veloista

	Pääoma	Yritys- kiinnityk- set	Vakuudet yhteensä
Rahalaitoslainat	1 850	3 200	1 850

Lisäksi yhtiöllä on pantattuna seuraavat tytäryhtiöosakkeet:

Rakennusliike Lehto Oy:n osakekanta (rahalaitoslainan ja limiittien yleisvakuutena)

Kiinteistö Oy Oulun Eteläkeskuksen osakekanta (rahalaitoslainan vakuutena)

Remonttipartio Oy:n osakekanta (Rahalaitoslainan ja takauslimiitin yleisvakuutena)

Rahalaitoslainaan liittyy kovenanttiehto, joka rajoittaa yhtiön oikeutta ottaa lainaa, myöntää takauksia tai muita sitoumuksia.

##### Vastuut ja vakuudet vakuuslajeittain muiden konserniyhtiöiden veloista

Päätoimija-konsernilla on käytössä yhteensä 25 miljoonan euron takauslimiitit. Päätoimija Oyj on antanut näille limiiteille täysimääräisen takauksen. Limiiteistä on yhteensä käytössä 14,6 miljoonaa euroa. Limiittien lisäksi Päätoimija Oyj on antanut takauksen 1,28 miljoonan suorituskyvyttömyysvakuutukselle, 0,3 miljoonan euron osamaksu- ja leasinglimiitille, sekä konsernin käytössä oleville yhteensä 7 miljoonan euron luottolimiiteille.

<b>Vuokravastuut</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Rakennusvuokrat	60	73
<b>Vuokravastuut yhteensä</b>	<b>60</b>	<b>73</b>

<b>Konserniyhtiöiden puolesta annetut vakuudet</b>	<b>2014</b>
Annetut takaukset ja muut sitoumukset	-483
Pantattu konsernitilisaaminen	-339



## LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

## Henkilökunnan lukumäärä

Yhtiön henkilökunta tilikauden päättyessä	2014	2013
Toimihenkilöitä	17	13
<b>Yhteensä</b>	<b>17</b>	<b>13</b>

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenien palkat on eritelty konsernitilinpäätöksen liitteessä 30.

## KIRJANPITOKIRJAT JA TOSITELAJIT

## Luettelo kirjanpitokirjoista sekä säilytystavoista

Päiväkirja		CD-levyllä
Pääkirja		CD-levyllä
Velallisreskontra		CD-levyllä
Ostoreskontra		CD-levyllä
Palkkakirjanpito		CD-levyllä
Tasekirja		Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt		CD-levyllä

## Käytetyt tosittelajit ja säilyttämistapa

Pankkitositteet Nordea	1	CD-levyllä
Pankkitositteet OP	5	CD-levyllä
Pankkitositteet Danske	8	CD-levyllä
Myyntitositteet	35 ja 39	CD-levyllä
Ostotositteet	20, 25, 41 ja 42	CD-levyllä
Palkkatositteet	50	CD-levyllä
Muistiotositteet	9 ja 80	CD-levyllä
Jaksotukset	90	CD-levyllä
ALV-kirjaustositteet	99	CD-levyllä

**Osakkeet ja osakkeenomistajat**

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon. Päätoimijan osakepääoma on 100 000 euroa.

Tilikauden päättymisen jälkeen, 27.2.2015, hallitus päätti ylimääräisen yhtiökokouksen valtuutuksen perusteella suunnatusta osakeannista. Annissa annettujen uusien osakkeiden määrä oli 428 571. Osakeannin jälkeen yhtiöllä on yhteensä 20 428 571 osaketta.

Hallituksella on voimassa oleva valtuutus päättää 2 000 000 uuden osakkeen antamisesta.

Yhtiön osakekannan omistus jakaantui tilinpäätöshetkellä seuraavasti:

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Osakkeenomistaja</b>	<b>kpl</b>	<b>osuus</b>	<b>kpl</b>	<b>osuus</b>
Kinnunen Mikko	1 700 000	8,5 %	85	8,5 %
Lehto Invest Oy	13 360 000	66,8 %	-	-
Lehto Anne	-	-	257	25,7 %
Lehto Hannu	-	-	310	31,0 %
Lunacon Oy	200 000	1,0 %	10	1,0 %
Myllymäki Asko	4 540 000	22,7 %	227	22,7 %
Myllymäki Markus	200 000	1,0 %	10	1,0 %
Winduo Oy	-	-	101	10,1 %
<b>Yhteensä</b>	<b>20 000 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1000</b>	<b>100,0 %</b>

## Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 16 910 084,77 euroa, josta tilikauden voitto on 5 127 024,94 euroa.

Hallitus esittää, että voitonjakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkaille jaetaan osinkona enintään 0,25 euroa osakkeelta, eli	5 000 000,00 euroa
Omaan pääomaan jätetään	11 910 084,77 euroa
Yhteensä	16 910 084,77 euroa

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Kempeleessä 10.3.2015



Pertti Huuskonen, hallituksen puheenjohtaja



Martti Karppinen, hallituksen jäsen



Mikko Räsänen, hallituksen jäsen



Päivi Timonen, hallituksen jäsen



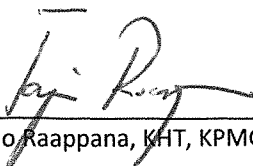
Hannu Lehto, toimitusjohtaja, hallituksen jäsen

## Tilintarkastusmerkintä

Olemme suorittaneet Päätoimija Oyj:n tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen.

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Kempeleessä 10.3.2015



Tapio Raappana, KHT, KPMG Oy Ab

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### *Päätoimija Oyj:n yhtiökokoukselle*

Olemme tilintarkastaneet Päätoimija Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

### *Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu*

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

### *Tilintarkastajan velvollisuudet*

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

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

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

### *Lausunto konsernitilinpäätöksestä*


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

***Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta***

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

Kempeleessä 10. maaliskuuta 2014

KPMG Oy Ab



Tapio Raappana  
KHT