







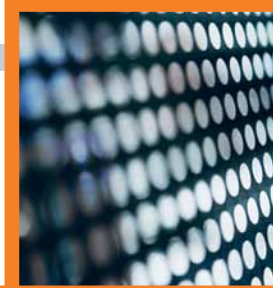


Paras tapa rakentaa









Lemminkäinen

VUOSIKERTOMUS 2010

Paras tapa rakentaa

Rakennamme toimivia, terveellisiä ja turvallisia olosuhteita asumiseen, työntekoon ja liikkumiseen. Sadan vuoden kokemuksella etsimme jatkuvasti parempia tapoja rakentaa. Lemminkäiset sadoilla työmailla Suomessa, muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Baltian maissa ja muualla maailmalla lunastavat asiakaslupauksemme. He ovat aidosti kiinnostuneita asiakkaidemme tarpeista ja haluavat tuottaa heille kilpailukykyisiä rakentamisen ratkaisuja.

Vain asiakastyytyväisyyden kautta voimme luoda kannattavaa kasvua ja taata henkilöstöllemme vakaan pohjan osaamisensa jatkuvalle kehittämiselle.

Olemme johtava talonrakentamisen, infrarakentamisen ja talotekniikan osaaja Suomessa. Jatkossa haemme kasvua erityisesti korjausrakentamisesta, Venäjän asuntorakentamisesta ja Pohjoismaiden infrarakentamisesta. Vuonna 2010 liikevaihtomme oli 1,9 miljardia euroa. Konsernin palveluksessa työskenteli noin 8 300 henkilöä, joista noin 30 % työskentelee Suomen ulkopuolella.

Lemminkäinen Oyj:n osake on noteerattu NASDAQ OMX Helsingissä.

Lemminkäinen rakentajana

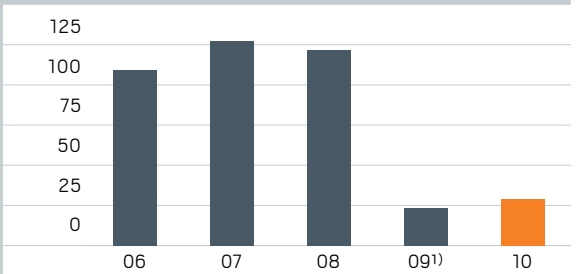
Lemminkäinen tunnetaan talonrakentamisen, infrarakentamisen, talotekniikan ja rakennustuotteiden osaajana. Nykyisin suuntaudumme yhä enemmän korjausrakentamiseen. Kehitämme jatkuvasti henkilöstömme ammattitaitoa ja sitä kautta rakentamisen tehokkuutta. Panostamme myös työhyvinvointiin ja -turvallisuuteen sekä materiaali- ja energiatehokkuuteen.

	Liiketoiminta	Strateginen rooli	Vahvuudet	Markkina-asema	Osuus liikevaihdosta	Osuus liikevoitosta
TALONRAKENTAMINEN 	Asuntorakentaminen, liike-, toimitila-, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen, urheilu- ja vapaa-ajan tilat, kiinteistökehitys, projektinjohtopalvelut ja -urakointi sekä elinkaarihankkeet.	Pääoman sitominen omaan tuotantoon tuottaa tulosta hyvässä suhdanteessa.	Paikallinen läsnäolo, Pietarin asuntorakentaminen, elinkaarimallit, korjausrakentaminen ja tietomallinnus.	Suomen toiseksi suurin talonrakentaja ja suurin korjausrakentaja.	41 %	61 %
INFRARAKENTAMINEN 	Päällystys, kallio- ja pohjarakentaminen, tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja kunnossapito, kiviainestoiminta.	Varmaa tulosta suhdanteista riippumatta.	Infratöiden erikoisosaaja, joka hallitsee myös suuret kokonaisuudet.	Suurin päällystäjä Suomessa, hyvin merkittävä infrarakentaja Pohjois-maissa.	39 %	26 %
TALOTEKNIIIKKA 	Talo- ja kiinteistötekn-isten järjestelmien asennus- ja kunnossapitopalvelut sekä televerkkorakentaminen.	Huolto- ja ylläpitopalvelut tuovat jatkuvaa kassavirtaa.	Elinkaariosaaminen ja energiatehokkaat ratkaisut.	Yksi kolmesta suurimmasta toimijasta Suomessa.	12 %	5 %
RAKENNUSTUOTTEET 	Katto-, betoni- ja urheilurakentaminen.	Integroidaan infrarakentaminen-toimialaan 2011.	Laadukas ja kattava tuote- ja palveluvalikoima.	Integroidaan infrarakentaminen-toimialaan 2011.	8 %	8 %

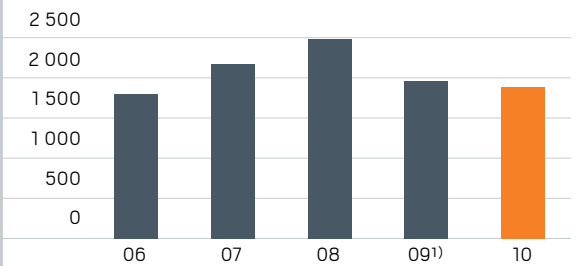
Lemminkäinen lyhyesti

KONSERNIN AVAINLUVUT	2010	2009 [1]	Muutos, %
Liikevaihto, milj. euroa	1 892,5	1 965,5	–3,7
josta kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	543,5	527,6	3,0
Liikevoitto, milj. euroa	29,0	23,2	25,0
Liikevoitto-%	1,5	1,2	
Tulos ennen veroja, milj. euroa	6,8	–10,2	yli sata
Tilikauden tulos, milj. euroa	1,2	–23,8	yli sata
Tulos/osake, euroa	0,02	–1,54	yli sata
Osinko/osake, euroa	0,50 [2]	0,00	
Liiketoiminnan rahavirta, milj. euroa	–37,20	64,2	yli sata
Tilauskanta, milj. euroa	1 226,4	1 064,5	15,2
josta myymätön osuus	135,3	103,2	31,1
josta kansainvälistä toimintaa	294,3	224,4	31,1
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,0	5,4	
Oman pääoman tuotto, %	0,4	–7,6	
Omavaraisuusaste, %	35,2	30,9	
Nettovelkaantumisaste, %	104,7	110,5	
Rahavarat, milj. euroa	26,3	74,4	–64,7
Korolliset velat, milj. euroa	375,5	399,1	–5,9
Bruttoinvestoinnit, milj. euroa	59,6	41,5	43,6
Henkilöstö keskimäärin	8 314	8 626	–3,6
Tapaturmataajuus, lkm/ milj. työtuntia	36,1	36,2	–0,1

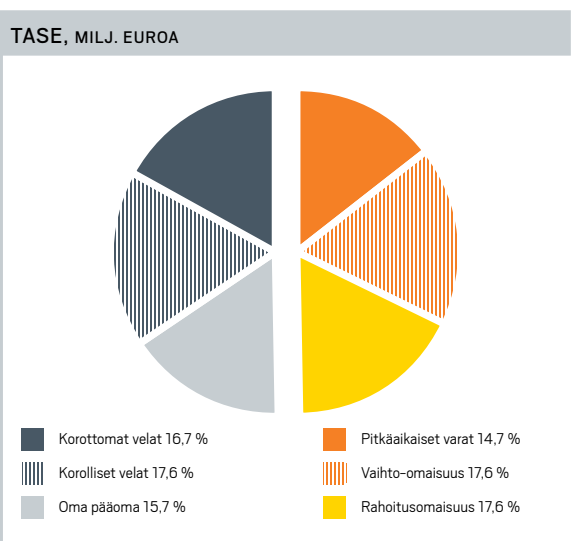
LIIKEVOITTO, MILJ. EUROA



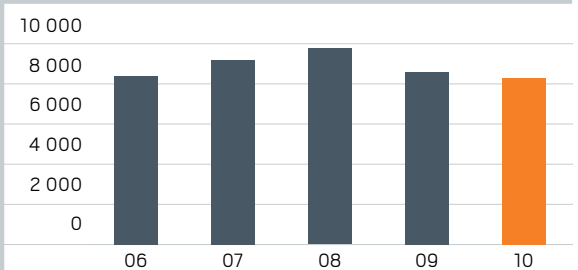
LIIKEVAIHTO, MILJ. EUROA



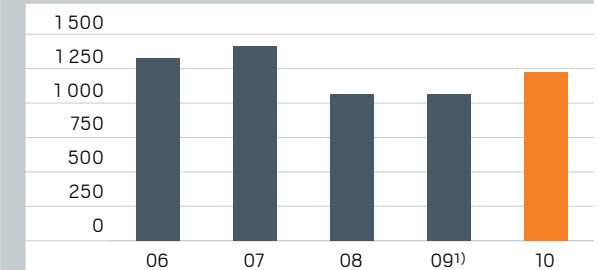
TASE, MILJ. EUROA



HENKILÖSTÖ, KESKIMÄÄRIN



TILAUSKANTA, MILJ. EUROA



[1] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

[2] Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Vuosikertomus lyhyesti

Toimitusjohtajan katsaus s. 8

Toimialakatsaukset alkaen s. 30

Henkilöstön kehitys ja hyvinvointi s. 52

Hallinnointi-periaatteet ja Lemminkäisen johto s. 68

GRI-OIKOPOLKU	
Toimintatapamme	6
Materiaali- ja energiatehokkuus	46
Sidosryhmät	54
Esimiestyö, johtaminen ja koulutus	56
Työterveys, turvallisuus ja hyvinvointi	60
GRI-taulukko	64

STRATEGIA	2
Vuosi 2010	4
Toimintatapamme	6
Toimitusjohtajan katsaus	8
Toimintaympäristö piristyy	10
Strategia: Lemminkäinen uudistuu	15
Taloudellinen kehitys 2010	22
Riskienhallinta	24

LEMMINKÄINEN RAKENTAJANA	28
Talonrakentaminen	30
Infrarakentaminen	34
Talotekniikka	38
Rakennustuotteet	42
Materiaali- ja energiatehokkuus	46
Asiakkaat	50
Vastuullisuus hankintaketjussa	51

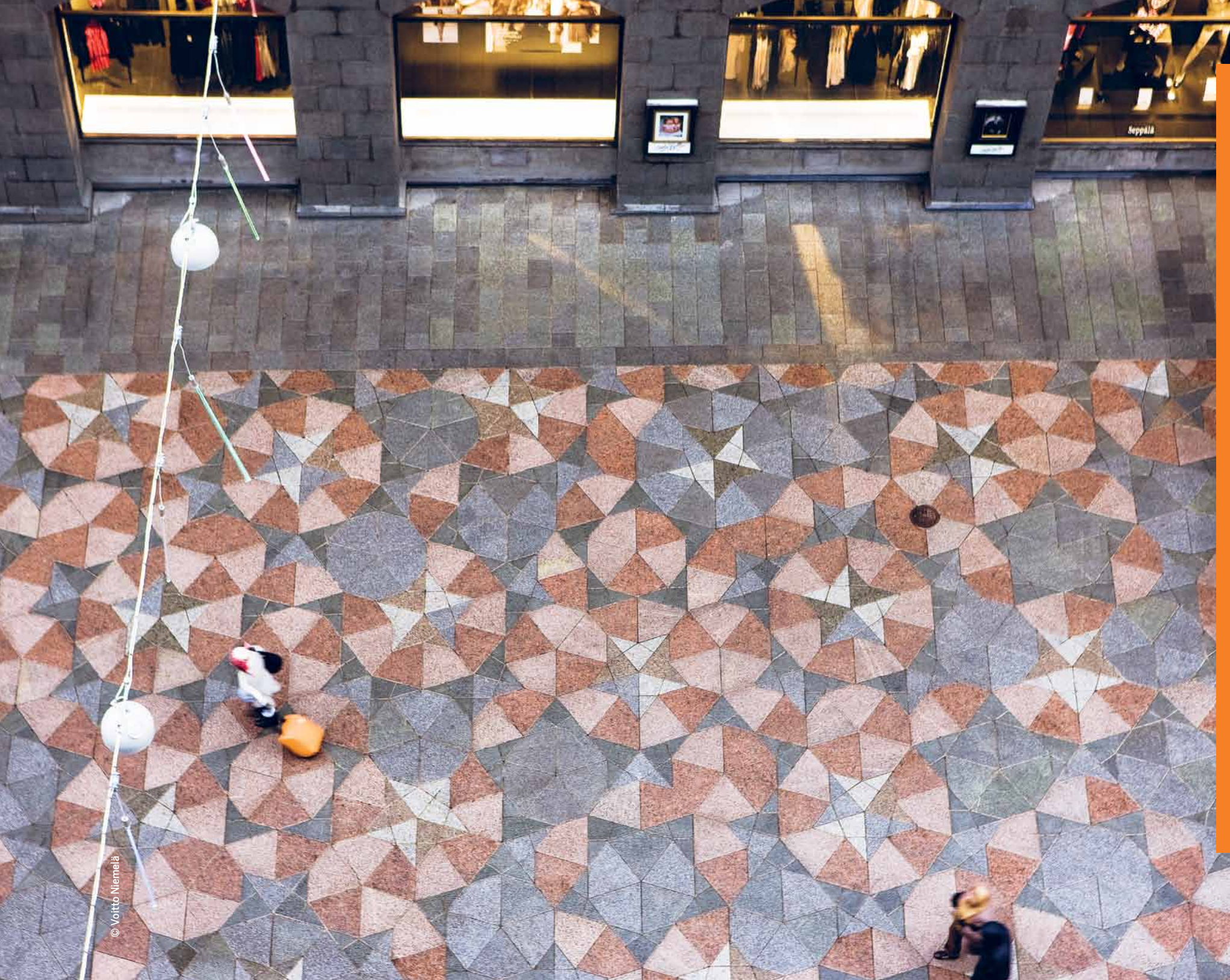
YHTEISKUNTA JA HENKILÖSTÖ	52
Sidosryhmät	54
Esimiestyö, johtaminen ja koulutus	56
Työterveys, turvallisuus ja hyvinvointi	60
GRI-taulukko ja Global Compact -indeksi	64

HALLINTO JA JOHTAMINEN	66
Hallinto ja johtaminen	68
Hallitus	76
Johtoryhmä	78

TILINPÄÄTÖS	80
Hallituksen toimintakertomus	82
Konsernitilinpäätös	91
Emoyhtiön tilinpäätös	144
Tunnusluvut	153
Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä	156
Tilintarkastuskertomus	157
Osakkeet ja osakkeenomistajat	158
Tietoa sijoittajille	160

Strategia

Tavoitteenamme on uudistaa Lemminkäinen-konserni yhtenäiseksi, kannattavasti kasvavaksi rakennusyritykseksi. Syvennämme osaamistamme nykyisissä liiketoiminnoissamme ja haemme kasvua rakentamisen kasvualoilta, kuten elinkaarimalleista ja Venäjän asuntomarkkinoilta. Vahva taloudellinen asema antaa meille liikkumavaraa konsernin kehittämisessä ja parantaa myös riskien kantokykyämme.



© Voitto Niemelä

Vuosi 2010 lyhyesti

KAUPPAPAIKKARAKENTAMINEN

5.1.

Aloitimme Prisman laajennustyöt Kouvolassa (5.1.) ja Pikkutorin kauppakeskuksen viimeisen vaiheen rakennustyöt Mikkelissä (5.7.) sekä allekirjoitimme jatkosopimuksen Helsingin keskustassa sijaitsevan kauppakeskus Kluuvin täydellisestä uudistamisesta (13.7.).

SUUNNATTU OSAKEANTI

17.3. 13,35 %

Toteutimme osakeannin institutionaalisille sijoittajille ja tytäryhtiöiden vähemmistöosakkaille siten, että uusien liikkeeseen laskettavien osakkeiden yhteismäärä edusti yhteensä noin 13,35 prosenttia yhtiön koko osakemäärästä osakeantien jälkeen. Osakeannissa merkityt yhteensä 2 623 514 uutta osaketta rekisteröitiin kaupparekisteriin 23.3.2010.

ASUNTORAKENTAMINEN PIETARISSA

16.4.

Pietarissa valmistui syksyllä rakentamamme omaperusteinen 498 asunnon kohde. Seuraavat kohteemme ovat Pietarin pohjoisosassa ns. Ozerkin alueelta (7.6.) sekä Vasilin saarella, lähellä kaupungin keskustaa (16.4.). Tavoitteena on rakentaa Pietariin vuosittain yhtä paljon asuntoja kuin Suomessa.



KAIVOSURAKAT

24.3.



Voitimme keväällä noin viiden miljoonan euron arvoisen louhintaurakan LKAB:n Kiirunan rautamalmikaivoksesta Ruotsista (24.3.). Syksyllä saimme Kiirunasta noin 45 miljoonan euron lisäurakan (25.11.). Saimme myös kaksi yhteensä 10 miljoonan euron rakennusurakkaa Kevitsan nikkeli-kuparirikastekaivokseen Sodankylään (6.7.).

ASEMA VAHVISTUI NORJAN INFRAMARKKINOILLA

22.4.

Norjan infrarakentaminen on yksi strategisista kasvualueistamme. Vahvistimme asemaamme kolmella yrityskaupalla: Asfalt Remix AS (22.4.), Risa Rock AS (4.5.) ja Mesta Industri AS (17.12.). Näillä hankinnoilla olemme Norjan toiseksi suurin päällystysurakoitsija.

FIGBC-VERKOSTO

23.4. GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Olimme mukana perustamassa Suomeen kiinteistö- ja rakennusalan kestävän kehityksen yhdistyksen Green Building Council Finland (FIGBC) -verkostoa. Verkoston tavoitteena on tuoda kestävän kehityksen näkökulma osaksi kaikkea kiinteistö- ja rakennusalan toimintaa.

ASUNTOTUOTANTO VETI RAKENTAMISEN KASVUUN

9.6.

Rakentamisen arvioitiin kasvavan Suomessa vuonna 2010 kaksi prosenttia. Kasvu on tullut erityisesti asuntotuotannosta. Aloitimme kotimaassa useita asuntokohteita, esimerkkeinä Helsingistä Kahvikorttelin rakentaminen Vuosaaressa (9.6.) ja Jätkäsaareen Saukonpaaden kortteli (21.1. ja 28.12.).

100 V JA INNOVAATIOKILPAILU

2.8.

100
1910–2010

Vuosi 2010 oli meille juhlavuosi: juhlimme sataa rakentamisen vuotta. Juhlavuotemme kunniaksi käynnistimme kaikille avoimen rakennusalan innovaatiokilpailun. Kilpailun tavoitteena on kehittää täysin uudenlaisia toimintatapoja tai keksintöjä ihmisten asumisen, työnteon ja liikkumisen parantamiseksi. Voittaja selviää maaliskuussa 2011.

HUOLTOSOPIMUS PIETARISTA

11.11.

Allekirjoitimme sopimuksen OOO Stockmann SPb Centren ja ZAO Stockmannin kanssa Pietariin avattavan Nevsky Centre -liikekeskuksen ja myymälätilojen ympärivuorokautisista kiinteistöteknisistä huolloista.



LIIKETOIMINTA-RAKENNE MUUTTUU

15.12.

Jatkoimme liiketoimintarakenteemme selkeyttämistä. 1.1.2011 alkaen liiketoimintamme on organisoitu kolmeen toimialaan: talonrakentaminen, infrarakentaminen ja talotekniikka. Rakennustuotteisiin kuulunut kattoliiketoiminta myytiin ja betoni-, ympäristö- ja urheilurakentamisen liiketoiminnot siirrettiin osaksi infrarakentaminen-toimialaa.

KOTIMAINEN JOUKKOVELKAKIRJALAINA

7.9.

Laskimme liikkeeseen 60 miljoonan euron ja neljän vuoden kotimaisen joukkovelkakirjalainan, jonka kuponkikorko on 4,50 prosenttia. Lainalla jälleenrahoitettiin alunperin tammikuussa 2011 erääntyväksi sovitun syndikoidun lainan 60 miljoonan euron osuus. Samalla laajensimme rahoituspohjaamme ja pidensimme velkasalkkumme maturiteettijakaumaa.

KATTOLIIKETOIMINNAN MYYNTI

15.12.

Kattoliiketoimintamme merkittävä kasvattaminen olisi edellyttänyt huomattavia investointeja, joten päätimme myydä liiketoiminnon tanskalaiselle pääomasijoitusrahasto Axcelille. Myynti vastaa strategisia tavoitteitamme keskittyä valittuihin kasvualueisiin. Kattoliiketoiminta kuului rakennustuotteet-toimialaamme.



LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi

HENKILÖSTÖTUTKIMUS

1.11.

52 %

Teimme syksyllä 2010 ensimmäisen koko konsernia koskevan henkilöstötutkimuksen. Tutkimuksen vastausprosentti oli 52. Tuloksia on käsitelty konserni- ja toimialatasoilla. Tulosten perusteella kehitetään toimintaa ja kehitystoimenpiteet vietiin vuoden 2011 toimintasuunnitelmiin.

Toimintatapamme

Toimintaamme ohjaavat arvomme, visiomme, johtamismallimme ja hyvän liiketavan periaatteemme sekä kansalliset ja kansainväliset lait ja säädökset. Tavoitteenamme on kasvattaa toimintaamme kannattavasti, pitkäjänteisesti ja vastuullisesti. Jatkuva ja avoin vuorovaikutus sidosryhmien kanssa on olennaista vastuulliselle kasvulle. Tahdomme kaikessa toiminnassamme ottaa huomioon sidosryhmiemme odotukset ja vaatimukset samalla kun vahvistamme taloudellista asemaamme.

Hyvän liiketavan periaatteidemme perustana ovat kansainväliset säädökset, kuten YK:n ihmisoikeuksien julistus ja Global Compact -aloitteen kymmenen periaatetta, jotka liittyvät ihmisoikeuksiin, työoikeuteen, ympäristöön ja korruption vastustamiseen, sekä Kansainvälisen työjärjestö ILO:n työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskeva julistus, OECD:n toimintaohje monikansallisille yrityksille sekä kansainvälisen kauppakamarin ICC:n suositukset. Toimintamme perustan luovat arvomme, jotka ovat arvostus ja luottamus, rakentava yhteistyö ja kestävä kasvu ja kehittyminen. Visiomme on edustaa kaikessa toiminnassamme parasta tapaa rakentaa. Yhteiset arvot tukevat vision ja strategian toteuttamista ja auttavat meitä toimimaan asiakaslähtöisesti ja vastuullisesti.

VASTUULLISUUS OSANA STRATEGIAA

Kaikella rakentamisella on merkittävä vaikutus yhteiskuntaan, sen toimintoihin ja ympäristöön. Rakentamisen moniosaajana kohtaamme odotuksia erilaisille, meitä koskettaville vastuullisuuden teemoille, esimerkiksi energiatehokkaalle rakentamiselle, harmaan työvoiman käytön estämiselle ja alihankkijoiden auditoinneille. Vastataksemme näihin odotuksiin on vastuullisuustoiminnan suunnittelun ja toteutuksen oltava strategialähtöistä, pitkäjänteistä ja luonteva osa normaalia johtamista ja toiminnan kehittämistä. Tavoitteenamme on olla vastuullisuusasioissa tunnettu ja aktiivinen toimija toimialallamme.

Yritysvastuun johtamisesta vastaa toimitusjohtajamme, ja sitä ohjaa yritysvastuu- ja riskienhallintajohtaja. Konsernin ympäristöasioista vastaa ympäristöjohtaja ja toimialatasolla ympäristö- ja/tai laatupäällikkö. Sosiaalista vastuuta johtaa HR-johtaja, työturvallisuutta yritysvastuu- ja riskienhallintajohtaja.

Yritysvastuussa käytämme toimintajärjestelmiä, jotka täyttävät kansainvälisten standardien ISO 9001:2008 (laatujärjestelmä) ja ISO 14001:2004 (ympäristöjärjestelmä) ja OHSAS 18001:2007 (työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmä) vaatimukset. Helsingin Salmisaaressa sijaitseva pääkonttorimme sai vuonna 2010 luvan käyttää Green Office -merkkiä.

HYVÄN LIIKETAVAN PERIAATTEET

Konsernin yhteinen toimintaohje on vuonna 2009 hallituksen hyväksymä hyvän liiketavan periaatteet. Periaatteet koskevat kaikkea liiketoimintaa ja määrittävät kaikkien Lemminkäisen työntekijöiden tavan toimia. Samalla ne ovat toimintaohje yhteistyökumppaneillemme. Periaatteita täydentävät yksityiskohtaisemmat ohjeistukset, kuten edustusohje ja sponsorointiperiaatteet, joita täsmennettiin vuonna 2010.

Lakien, säännöksien ja ohjeiden tuntemista ja noudattamista vaaditaan jokaiselta työntekijältämme. Niiden perehdyttämisestä ja noudattamisesta ovat vastuussa esimiehet. Kuluvana vuonna lanseeraamme hyvän liiketavan periaatteiden ja kilpailuoikeuden sähköisen koulutusohjelman. Vuonna 2010 tehdyn henkilöstötutkimuksen mukaisesti 73 prosenttia henkilöstöstämme tietää, kuinka toimia havaitessaan periaatteista poikkeavaa käytöstä.

Tunnustamme työntekijöidemme järjestäytymisvapauden ja oikeuden liittyä ammattijärjestöihin ja tehdä työehtosopimuksia. Emme käytä lapsityövoimaa tai asioi sitä hyödyntävien alihankkijoiden tai tavarantoimittajien kanssa. Suhtaudumme pidättyväisesti poliittisten puolueiden ja aatteellisten järjestöjen tukemiseen. Emme hyväksy lahjontaa emmekä osallistu liikesuhteisiin, jotka voivat johtaa eturistiriitoihin. Hyvän liiketavan periaatteemme ovat nähtävillä osoitteessa www.lemminkainen.fi.

RAPORTOINTIPERIAATTEET

Vuonna 2010 yritysvastuuraportointimme perustuu ensimmäistä kertaa Global Reporting Initiativen (GRI) G3-ohjeiston raportointisuosituksiin. Arvioimme raporttimme vastaavan G3-ohjeiston mukaista C-raportointitasoa. Raportoitaviksi tunnusluvuiksi on valittu meille olennaisia yritysvastuun näkökohtia. Olennaisuusmäärittely tehtiin itsearviointina kesällä 2010, ja siinä kartoitettiin erilaisten yritysvastuun teemojen mahdollisia vaikutuksia Lemminkäisen liiketoimintaan sekä teemojen merkitystä

GREEN OFFICE
A WWF INITIATIVE TO REDUCE ECOLOGICAL FOOTPRINT

THE GLOBAL COMPACT
WE SUPPORT

keskeisille sidosryhmille. Tärkeimmiksi nousseet teemat on esitetty viereisessä matriisissa.

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2010 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Segmenttikohtainen raportointi perustuu IFRS 8 -standardin mukaisesti johdon raportointiin, ja se poikkeaa tietyin osin konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteista. Vuoden 2009 vertailutiedot on oikaistu vertailukelpoisiksi. Ympäristölukujen raportointi koskee kotimaan toimintaa. Tunnusluvut kattavat asfalttiasemat, betonituotetehtaat, valmisbetonituotannon ja kateainetehtaan. Ympäristöluvut on kerätty kyselyllä. Raportoinnin kattavuutta tuotannon ja kiinteistöjen osalta nostetaan vuonna 2011. Henkilöstötietojen keräämisestä ja raportoinnista vastaa henkilöstötoimemme. Tilinpäätöksessä julkaistut henkilöstö- ja palkkatiedot saadaan talousraportoinnin yhteydessä. Vuoden 2011 alussa käyttöönotettava uusi HR-tietojärjestelmä tuottaa entistä kattavampaa tietoa seuraavan vuoden raporttiin.

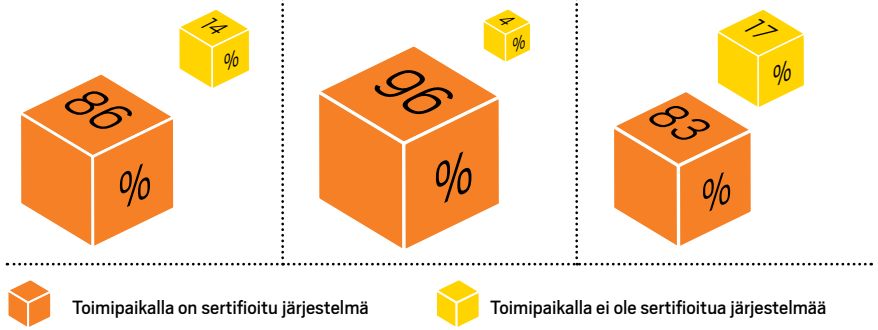
Raporttia ei ole varmennettu ulkopuolisen tahon toimesta.

Raportoinnin vertailu GRI-suositukseen ja YK:n Global Compact -aloitteeseen on raportin sivuilla 64–65. Täydellisen GRI-taulukon ja lisää tietoa Lemminkäisestä sekä yritysvastuusta meillä löydät verkkosivustoltamme www.lemminkainen.fi.

LEMMINKÄISEN ARVOT OHJAAVAT KAIKKEA TOIMINTAA

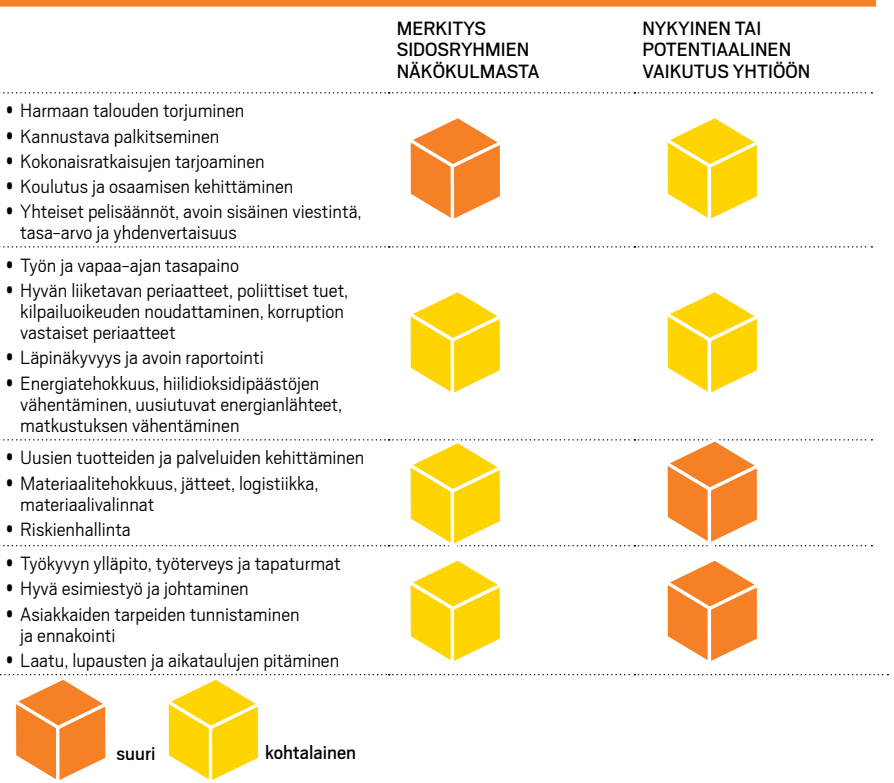


TOIMINTAJÄRJESTELMÄT SUOMESSA



Sertifiointien osuus on suhteutettu liikevaihtolukuihin 2010.

OLENNAISUUSMATRIISI





Olemme panostaneet Lemminkäisen uudistamiseen ja kilpailukykymme parantamiseen. Ensimmäiset tulokset näkyvät jo kuluvana vuonna.

Toimitusjohtajan katsaus

ARVOISA OSAKKEENOMISTAJA,

Lemminkäinen täytti viime vuonna 100 vuotta. Sataan vuoteen on mahtunut suuria onnistumisia ja pahoja takaiskuja, mutta etenkin määrätietoisia panostuksia toiminnan jatkuvaan kehittämiseen.

Aloitimme marraskuussa 2009 julkaistun strategiamme toteuttamisen. Strategiamme päätavoite on kannattava kasvu, johon pääsemme yhteisiä toimintatapojamme kehittämällä. Visiomme, **Paras tapa rakentaa**, kertoo, että haluamme olla paitsi asiakkaillemme halutuin yhteistyökumppani myös rakennusalan paras työnantaja ja houkuttelevin sijoituskohde.

TAANTUMAN JÄLKEEN KOHTI KASVUA

Rakennusalan laman vaikutukset näkyivät edelleen vuonna 2010. Arvioimme jo alkuvuodesta, että liikevaihtomme pysyy vuoden 2009 tasolla.

Meillä suhdannevaihteluita tasaa liiketoiminnan jakautuminen rakentamisen eri osa-alueille. Kaikilla kotimaan infrarakentamisen liiketoiminnoillamme oli hyvä kausi, kun taas talonrakentamisen puolella vain asuntorakentaminen normalisoitui. Talotekniikassa tilanne jatkui vaikeana. Suomen ulkopuolella teimme hyvää tulosta Ruotsissa, Tanskassa ja Venäjällä.

Päätimme luopua kattoliiketoiminnasta, joka on yksi perinteisiä alojamme. Kattoliiketoiminnan kehittäminen tavoitteitamme vastaavaksi olisi vaatinut suuria investointeja. Valintamme oli suunnata nämä resurssit muualle.

VAHVISTIMME ASEMIAMME KASVUALUEILLA

Strategiamme mukaisesti haemme kasvua Pohjoismaiden infrarakentamisesta ja Venäjän asuntorakentamisesta. Norjassa teimme kolme yrityskauppaa, joista viimeiseen odotamme vielä kilpailuviranomaisten hyväksyntää. Yrityskaupat vahvistavat asemaamme ja kilpailukykyämme.

Pietarissa meillä on hyvä tonttivaranto keskeisillä paikoilla, uusimpana kuluvan vuoden helmikuussa julkistettu hanke yli 2 000 asunnon rakentamisesta.

KANNATTAVUUTTA PARANNETTAVA

Vaikka liiketoiminnassa näkyikin positiivisia merkkejä, tulokseemme emme voi olla tyytyväisiä. Meille realisoitui riskejä, jotka liittyivät ennen lamaa aloitettuihin kohteisiin. Tulostamme painoivat kohtuullisen suuret kertaluonteiset erät panostuksista toimintamme kehittämiseen. Myös sääolot verottivat tulostamme: hoitourakat vaikeutuivat ja tuotantokausi lyheni.

Vuodelta 2011 odotamme selvästi parempaa tulosta kuin edellisvuodesta. Markkinat ovat kaikilla rakentamisen alueilla elpymässä, ja tilaus- ja katekantamme vuoden vaihteessa oli vahvempi kuin vuotta aiemmin. Arvioimme myös, että viime vuoden kehitys- ja tehostustoimenpiteet alkavat näkyä tuloksessamme jo tämän vuoden aikana.

Olemme uudistaneet toimialoilla liiketoimintaprosesseja, jotta resurssit voidaan osoittaa entistä tarkemmin kannattavimpiin kohteisiin. Myös projektien hallintaa on tehostettu. Konsernitasolla haemme kustannustehokkuutta ja parhaita käytäntöjä esimerkiksi liiketoiminnan tukipalvelujen ja hankintojen toimintatapoja yhtenäistämällä.

VAHVEMPI TALOUDELLINEN POHJA

Viime vuoden tärkeimpiä saavutuksiamme oli rahoitusasemamme vakaannuttaminen. Alkuvuodesta toteutettu suunnattu osakeanti, työ kassanhallinnan tehostamiseksi, syksyn joukkovelkakirjalaina ja loppuvuodesta uudelleen sovitut luottolimiitit antavat meille paremman aseman Lemminkäisen kehittämiseen.

Vuoden lopussa omavaraisuusasteemme, 35,2 prosenttia, oli taloudellisten tavoitteidemme mukainen.

PARAS TAPA RAKENTAA

Jatkamme Lemminkäisen uudistamista. Parannamme kykyämme tehokkaisiin yhteissuorituksiin, joissa yhdistyy monipuolinen rakentamisen osaamisemme. Haemme kustannustehokkuutta yhtenäistämällä toimintaamme. Kehitämme myös yritysvastuutoimintaamme. Vuonna 2010 panostimme erityisesti henkilöstömme osaamisen ja työhyvinvoinnin kehittämiseen. Tänä vuonna kehitysalueena on ympäristövastuu. Sekä sosiaalisen että ympäristövastuun kehittäminen hyödyttää suoraan myös asiakkaitamme.

Tyytyväiset asiakkaat ja osaava henkilöstö ovat paras tae kannattavalle kasvulle, joka puolestaan luo arvoa myös osakkeenomistajillemme.

Timo Kohtamäki
toimitusjohtaja

Toimintaympäristö piristyy

Finanssikriisin lamaannuttamat rakennusmarkkinat alkoivat toipua taantumasta useissa Euroopan maissa vuoden 2010 aikana. Käänne seurasi talouden yleistä tervehtymistä normaaliin tapaan, sillä rakentamisen luvut kulkevat yleensä kiinteästi muun kansantalouden kasvutahdissa.

Lemminkäisen suurimmalla markkina-alueella eli Suomessa rakennustuotannon arvo lisääntyi Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan kaksi prosenttia, kun edellisvuonna ala supistui lähes kahdeksan prosenttia. Alueelliset ja toimialoittaiset erot ovat kuitenkin suuret. Suomessa esimerkiksi talonrakennus kasvoi keskiarvolukua enemmän, kun infrarakentaminen puolestaan supistui aavistuksen.

Rakennusalan toipumista varjostaa epävarmuus koko Euroopan talouden kehityksestä. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos Etla ennakoi syyskuisessa suhdannekatsauksessa euroalueen bruttokansantuotteen kasvavan 1,5 prosentin vauhdilla vuosina 2011 ja 2012. Suomen talouden Etla ennakoi kasvavan vuonna 2011 jopa neljä prosenttia, mutta odottaa vauhdin hidastuvan voimakkaasti loppuvuotta kohti. Epävarmassa suhdannetilanteessa ennusteiden erot ovat suuret, sillä Pellervon taloustutkimus ennustaa Suomen kuluvan vuoden kasvuksi 2,5 prosenttia.

SUOMEN TALONRAKENTAMISESSA VALOA JA VARJOJA

Noin 40 prosenttia Lemminkäisen liikevaihdosta tuo talonrakentaminen, jossa Suomi oli yhtiön selvästi suurin markkina.

Talonrakentamisessa uutta tuotantoa käynnistyi Suomessa vuonna 2010 lähes 20 prosenttia edellisvuotta enemmän kuutiometreissä mitattuna. Silti aloitukset ovat yli neljänneksen huippuvuoden 2007 alapuolella.

Yleisestä piristymisestä huolimatta eri rakentamissegmenttien tilanne vaihteli viime vuonna suuresti. Kasvu tuli asuntorakentamisesta ja jonkin verran liikerakentamisesta sekä logistiikkarakentamisesta. Toimisto- ja teollisuusrakentaminen sen sijaan oli vähäistä. Korjausrakentaminen kasvoi.

Tuettu vuokra-asuntotuotanto, alhainen korkotaso ja vahvana pysynyt kuluttajien luottamus pitivät asuntorakentamisen kysynnän hyvänä. Vuonna 2010 Suomessa käynnistettiin noin 31 000 asunnon rakentaminen, mikä oli noin 8 000 edellisvuotta enemmän. Vuonna 2011 aloitusten määrä pysynee viime vuoden tasolla.

Valtion tukema asuntorakentaminen putoaa kuluvana vuonna, mutta vapaarahoitteisten asuntojen rakentamisen lisääntyminen paikkaa tilannetta.

Liike- ja toimistorakentamisen aloituksissa pohja on saavutettu. Huippuvuosista ollaan kuitenkin kaukana, sillä markkinat putosivat noin 30 prosenttia sekä vuonna 2008 että 2009. Liike- ja toimistorakentamisen aloitusten odotetaan pysyvän kuluvana vuonna vuoden 2010 tasolla. Toimistojen vajaakäyttöasteet kasvoivat Suomessa, mutta uudet vaatimukset tilojen ja energiakäytön tehokkuudesta ovat osaltaan vauhdittaneet uusien toimistotilojen kysyntää.

Teollisuus- ja varastorakentaminen väheni vuonna 2009 noin 35 prosenttia, ja lasku jatkui viime vuonna. Uusien kohteiden aloitukset kasvoivat kuitenkin 7,5 miljoonaan kuutiometriin edellisvuoden 6,6 miljoonasta kuutiometristä. Kuluvana vuonna aloitukset pysynevät vuoden 2010 tasolla. Logistiikkarakentaminen on teollisuus- ja varastorakentamisen lupaavin valopilkku kuluvana vuonna.

Julkisia palvelurakennushankkeita käynnistettiin vuonna 2010 noin viidennes edellisvuotta enemmän. Kuntien taloustilanteen nopea huononeminen leikkaa kuitenkin aloituksia niin, että kuluvana vuonna palataan vuoden 2009 tasolle.

Korjausrakentaminen on ollut kasvussa pitkään, ja kasvun odotetaan myös jatkuvan. Kyseessä on merkittävä segmentti, sillä vuonna 2009 korjausrakentamisen markkinat olivat yli yhdeksän miljardia euroa eli noin 45 prosenttia koko talonrakentamisesta. Vuonna 2010 markkinat kasvoivat kolmisen prosenttia.

Korjausrakentamisen markkinat ovat kasvaneet usean vuoden ajan tasaisesti, kun esimerkiksi teollisuustilaa ja liiketilaa rakennettiin viime vuonna alle puolet huippuvuosista.

Korjausrakentaminen kasvoi lamavuosina erityisesti elvytyksen ansiosta. Kasvunäkymät ovat hyvät elvytyksen vähenemisenkin jälkeen, sillä rakennuskannan kasvu, rakennusten ikääntyminen ja teknisen laadun parantaminen vauhdittavat korjaushankkeita. Samoin vaikuttavat myös paineet parantaa rakennusten energiatehokkuutta. Korjausrakentaminen kasvanee kuluvana vuonna noin kaksi prosenttia.

	2010	2009
Ostot alueittain, milj. euroa		
Suomi	**834,7**	851,1
Muut Pohjoismaat	**199,0**	170,2
Venäjä	**72,6**	47,7
Muut maat	**79,6**	87,3
Henkilöstökulut alueittain, milj. euroa		
Suomi	**324,0**	320,0
Muut Pohjoismaat	**64,9**	61,5
Venäjä	**7,0**	4,5
Muut maat	**19,8**	20,9
Investoinnit alueittain, milj. euroa		
Suomi	**32,9**	25,9
Muut Pohjoismaat	**19,4**	11,3
Venäjä	**1,7**	0,4
Muut maat	**5,6**	3,9

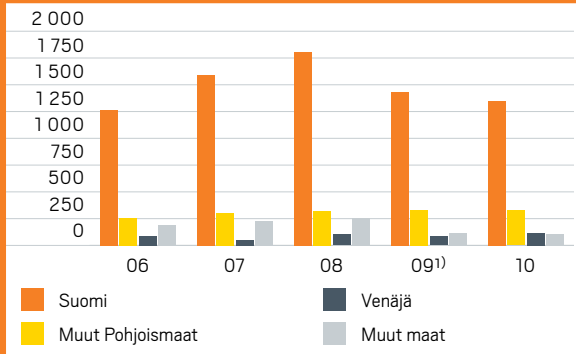
TALONRAKENTAMINEN KIIHTYY VENÄJÄLLÄ

Venäjä ja siellä erityisesti Pietari on talonrakentamisessa Lemminkäiselle tuore kasvumarkkina. Venäjän talous supistui vuonna 2009 lähes kahdeksan prosenttia, mutta vuonna 2010 BKT:n arvioidaan kasvaneen 3,5–5 prosentin vauhdilla. Venäjän teollisuus puolestaan kasvoi vuoden 2010 aikana ennakkotietojen mukaan yli kahdeksan prosenttia. Samalla inflaatio nosti hintoja noin 8,5 prosentin vauhtia. Työttömyys putosi ja reaalipalkat nousivat.

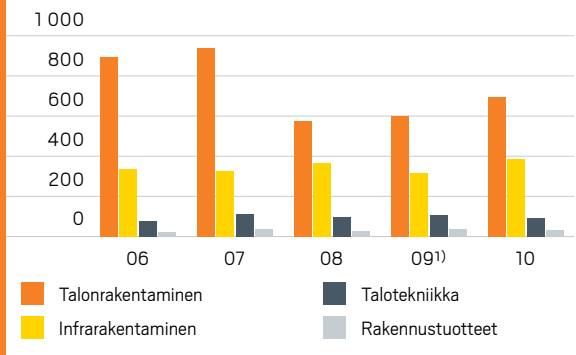
Pietarissa asuntorakentaminen lähti vuonna 2010 huomattavaan kasvuun, ja suuntauksen arvioidaan olevan sama ainakin kaksi seuraavaa vuotta. Asuntomyynti kasvoi Pietarissa 30 prosenttia edellisvuoteen verrattuna, ja uusia talonrakennushankkeita käynnistyi 50 prosenttia edellisvuotta enemmän. Vanhojen asuntojen hinnat nousivat noin viisi prosenttia vuonna 2010.

Aluekehitysministeriön Pietarin rakennuskomitea arvioi, että vuonna 2011 uusien asuntojen valmistuminen pienenee noin 13 prosenttia, mikä johtuu taantumavuosien alhaisista aloitusmääristä.

LIIKEVAIHTO ALUEITTAIN, MILJ. EUROA



TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN, MILJ. EUROA



¹⁾ Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

Venäjällä asuntorakentamisen kasvua ylläpitävät kallis öljy, keskiluokan vaurastuminen ja huonokuntoisen asuntokannan uusimistarve. Uusien asuntohankkeiden aloitusmäärä nousee konsulttiyhtiö Peterburgskaya nedvigimostin ennusteen mukaan vuoden 2010 noin 1,3 miljoonasta neliöstä tasaisesti niin, että vuonna 2013 alkaisi jo 2,5 miljoonan neliön tuotanto. Tuolloin tuotanto olisi lähellä vuoden 2007 tasoa.

Kasvua vauhdittaa myös Venäjän hallituksen tavoite nostaa asumisväljyyttä yli 40 prosentilla vuoteen 2020 mennessä. Se tarkoittaisi Pietarissa yli 60 000 asunnon uudistuotantoa

vuodessa. Tavoitteena on myös noin 30 000 asunnon peruskorjaaminen vuodessa.

INFRARAKENTAMINEN ELPYY SUOMESSA

Noin 40 prosenttia Lemminkäisen liikevaihdosta tuo infrarakentaminen, josta puolestaan noin 55 prosenttia tulee Suomesta.

Maa- ja vesirakentamisen arvo supistui vuonna 2010 Rakennusteollisuus RT:n ennakkoarvioiden mukaan noin prosentin, kun edellisvuonna ala putosi kansantalouden tahdissa noin 12 prosenttia. Alan sisällä on kuitenkin kasvualueita, kuten ratahankkeet ja kaivostoiminta. Maanteiden ja energiaverkostojen rakentaminen sen sijaan supistuu. Talonrakentamisen piristyminen lisää pohjarakentamista. Julkisen sektorin heikkenevä taloustilanne rajoittaa maa- ja vesirakennushankkeita ja infran ylläpitoa ja hoitoa.

Maarakennusalan neuvottelukunnan mukaan maarakennusalan yritysten liikevaihto putosi vielä alkuvuodesta viidenneksen ja kaluston käyttöaste heikkeni. Alamäki taittui kuitenkin vuoden 2010 lopulla, ja Uudellamaalla alkoi näkyä jo positiivinen kehitys.

Vuodesta 2011 tulee maa- ja vesirakentamisessa kuitenkin kokonaisuutena hivenen edellisvuotta vaisumpi, mutta vuonna 2012 ala kääntyy vähitellen nousuun. Tuolloin on käynnissä monia merkittäviä suuria hankkeita, mutta perustienpidon ei odoteta kasvavan.

Liikenteen rakentaminen kasvoi vuonna 2010 Suomessa noin 1,5 miljoonaan kuutiometriin, mikä oli vajaat 40 prosenttia edellisvuotta enemmän. Tason odotetaan pysyvän samana kuluvana vuonna. Toriparkit ja parkkitalot ovat olleet viime vuosina tärkeä kasvualue liikennesektorilla. Muun muassa Länsimetron ja Kehäradan asemien rakentaminen vauhdittaa liikennerakentamista lähivuosina.

POHJOISMAAT INVESTOIVAT INFRAAN

Julkisen talouden vaikeudet iskevät infrarakentamiseen monissa Euroopan maissa. Lemminkäiselle tärkeät Pohjoismaat jatkavat kuitenkin investointejaan.

Suomen ulkopuoliset Pohjoismaat tuovat yhtiön infrarakentamisen liikevaihdosta kolmanneksen. Tanskan talous on pysynyt taantuman aikana kohtuullisessa kunnossa, ja maa jatkaa suunnittelemiaan moottoritie-, rata- ja energiahankkeita. Infrarakentaminen kasvaa Tanskassa viiden prosentin vuosivauhdilla lähivuosina.

Ruotsi jatkaa taantuman aikana lisäämiään investointeja voimakkaina.

Norjassa vuoden 2010 notkahduksen jälkeen markkinoiden odotetaan elpyvän normaalille tasolle. Maassa suunnitellaan raideliikenteen ja muiden infrahankkeiden kehittämistä.

Kova talvi on ollut vuoden 2010 erityisongelma, joka katkaisi päällystystöitä sekä Norjassa että Tanskassa. Talvi aiheutti ongelmia myös Baltian maissa, joissa volyymit ovat muutenkin pudonneet ja kilpailu pysynyt kireänä.

TALOTEKNIIKKA SEURAA RAKENTAMISTA

Talotekniikka on Lemminkäiselle tärkeä strateginen kasvualue. Uudiskohteissa talotekniikan markkinat seuraavat viipeellä rakennusmarkkinoiden kehitystä. Siksi markkinat jatkuvat haastavina vielä vuoden 2011.

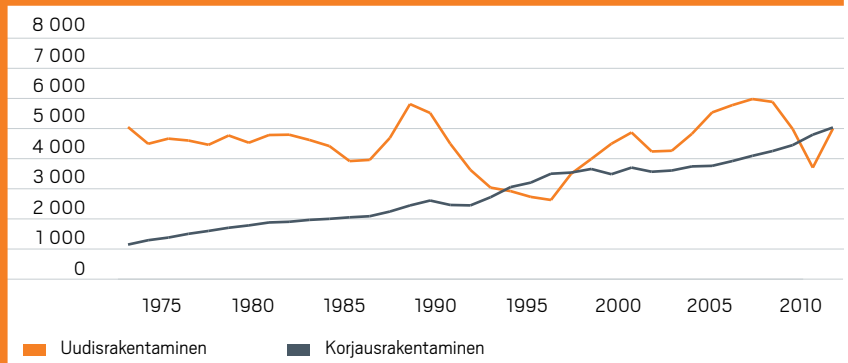
Teknisen urakoinnin markkina oli vuonna 2010 noin 4,4 miljardia euroa, mistä LVI:n osuus oli noin 2,8 miljardia. Koko markkina kasvoi vuonna 2010 noin kaksi prosenttia, ja kuluvana vuonna sen odotetaan kasvavan kolme prosenttia.

Tiukkenevat ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimukset vauhdittavat alan kasvunäkymiä. Väestön kasvu ja keskittyminen kasvukeskuksiin edellyttävät infrastruktuurin uudistamista ja lisäävät huolto- ja palvelutoimintaa. Markkinoita kasvattaa myös huolto- ja kunnossapitotöiden ulkoistaminen sekä kokonaispalveluiden ja elinkaarihankkeiden toteuttaminen.

Pitkällä tähtäyksellä suurin volyymikasvu tulee linjasaneerausten tarpeesta ja energiatehokkuutta edellyttävistä korjauksista.

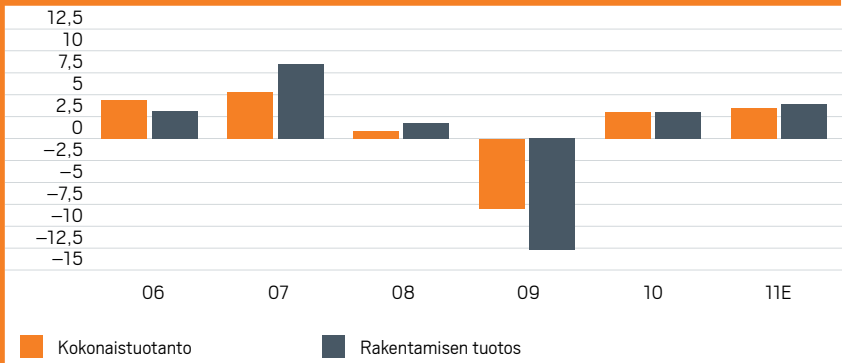
LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/sijoittajat

ASUNTOJEN KORJAUS- JA UUDISRAKENTAMISEN MÄÄRÄN KEHITYS, MILJ. EUROA



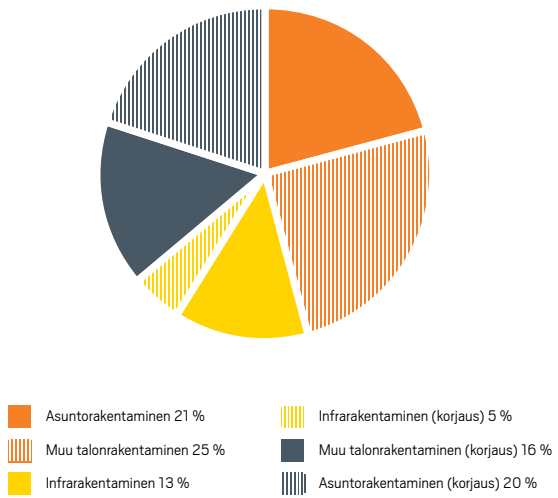
Vuoden 2000 hinnoin.
Lähde: Rakentamisen vuosikirja, Tilastokeskus, RT

KOKONAISTUOTANNON JA RAKENTAMISEN KEHITYS SUOMESSA, MÄÄRÄN MUUTOS, %



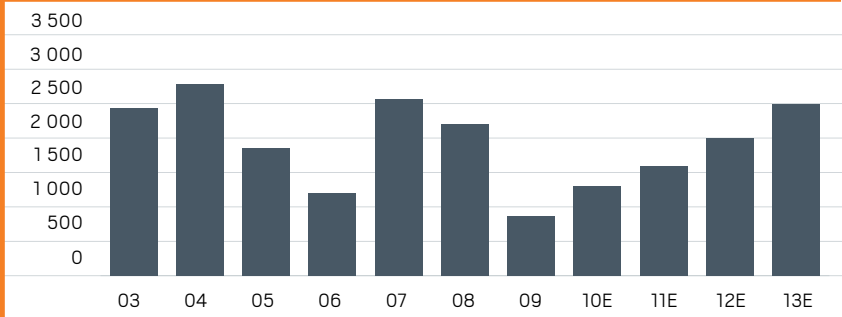
Lähde: Tilastokeskus, RT

KOKONAISRAKENTAMISEN MÄÄRÄ SUOMESSA



Lähde: Euroconstruct 12/2010, RT

PIETARIN ASUNTOALOITUKSET, TUHATTA M²



Lähde: Konsulttiyhtiö Peterburgskaya nedvigimost'

TYÖMAAINSINÖÖRI

Harri Niemi

MARTTI AHTISAAREN KOULU, KUOPIO,
ELINKAARIMALLI

Olen tehnyt rakennusalan töitä jo yli kymmenen vuotta, joista lemminkäinen olen ollut vajaat viisi vuotta. Parasta työssäni on vaihtelevuus ja jatkuva kehittyminen. Toimenkuvaani kuuluvat laatuasiat, aikataulut, hankinnat sekä yhteistyö suunnittelijoiden ja sivu- ja aliurakoitsijoiden kanssa.

Elinkaarimallissa kohdetta ylläpidetään 25 vuotta, ja sen vuoksi kunnossapitoa konsultoidaan jo suunnitteluvaiheessa. Tässä projektissa hyödynnetään myös tietomallinnusta todella laajassa mittakaavassa. Kaikki LVIS-, rakenne- ja arkkitehtisuunnitelmat on 3D-mallinnettu, ja suunnittelijoiden valinnassa on kiinnitetty huomiota siihen, että he pystyvät tekemään mallinnuksen koko elinkaarihankkeeseen.

Työmaalla on lemminkäisiä useilta eri toimialoilta ja yhteistyömme on sujunut erinomaisesti. Päivittäisessä työssä korostuvat yhteistyökyky, kommunikointitaidot sekä tietenkin ammattitaito.

Vastuullisuus työssäni tarkoittaa sovituista asioista kiinni pitämistä ja aikataulujen noudattamista. Ajoituksen onnistuminen on erityisen tärkeää, kun kyseessä on koulu. Hankkeen vähäinenkin myöhästyminen tarkoittaisi koululle lukukauden mittaista siirtoa väliaikaisiin tiloihin, joiden hankkiminen olisi meidän velvollisuutemme.

Elinkaarimalli on rakennusinvestoinnin ja siihen liittyvän palvelun hankintatapa, jossa Lemminkäinen vastaa yhdellä sopimuksella hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kiinteistöpalveluista tietyn, ennalta sovitun jakson ajan.





Strategia: Lemminkäinen uudistuu

Lemminkäisen tavoitteena on uudistaa konserni yhtenäiseksi, asiakaslähtöisesti toimivaksi rakennusyritykseksi. Uskomme, että toimintamallimme kehittäminen ja osaamisemme yhdistäminen asiakkaidemme eduksi tuovat meille kannattavaa kasvua ja lisäävät omistaja-arvoa.

Haluamme tarjota asiakkaillemme entistä monipuolisempia rakentamisen palveluita. Tämä edellyttää osaamisemme syventämistä ja liiketoimintamme kasvua nykyisissä ydinliiketoiminnoissamme. Haemme uutta kasvua erityisesti talotekniikasta ja korjausrakentamisesta. Lisäksi laajennamme liiketoimintaamme Venäjän asuntorakentamisessa ja Pohjoismaiden infrarakentamismarkkinoilla.

UUDEN STRATEGIAMME PERUSTA

Lemminkäinen julkisti uuden strategiansa marraskuussa 2009. Strategiakauden 2010–2013 päätavoitteiksi määrittelimme liiketoimintojen kehittämisen, taloudellisen aseman parantamisen sekä rakenteen selkiyttämisen ja toimintatapojen yhtenäistämisen yhdeksi yhtenäiseksi Lemminkäiseksi. Näillä keinoilla haemme keskimäärin 10 prosentin liikevaihdon vuosittaista kasvua, 18 prosentin sijoitetun pääoman tuottoa ja 35 prosentin omavaraisuusastetta.

Määrittelimme uudelleen myös Lemminkäisen perustehtävän, vision ja arvot. Perustehtävämme on rakentaa toimivia, turvallisia ja terveellisiä olosuhteita asumiseen, työntekoon ja liikkumiseen. Haluamme olla rakentamisen moniosaaja, joka ottaa huomioon asiakkaidensa ja käyttäjien toiveet ja yritysvastuun velvoitteet.

Visiomme ja samalla asiakaslupauksemme on **Paras tapa rakentaa.** Haluamme ymmärtää asiakkaidemme tarpeet ja kehittää palvelukykyämme niin, että voimme kaikessa toiminnassamme edustaa parasta tapaa rakentaa ja tarjota kilpailukykyisimmät rakentamisen ratkaisut. Tämä edellyttää toiminnan, osaamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin pitkäjänteistä kehittämistä. Kannattavasti kasvamalla lisäämme sijoittajien kiinnostusta Lemminkäiseen.

Arvomme ohjaavat kaikkea arjen työtämme: arvostus ja luottamus luovat pohjan rakentavalle yhteistyölle ja sitä kautta kestävälle kasvulle ja kehittymiselle.

SUURUUDEN VAHVUUDET PAREMMIN HYÖDYKSI

Lemminkäisestä kasvoi 1970- ja 1980-lukujen yrityskauppojen jälkeen yksi Suomen suurimmista rakennuskonserneista, jolla oli vahva asema talonrakennuksessa ja infrarakentamisessa. Olimme mukana myös useissa kansainvälisissä projekteissa. Vuoden 2000 Tekmanni-yrityskauppa lisäsi tarjontaamme talo- ja kiinteistötekniset palvelut.

Vuoteen 2009 saakka konserni muodostui varsin itsenäisesti toimivista paikallisista tytäryrityksistä. Yhtiöt toimivat omilla nimillään, ja niillä oli omat toimintatapansa ja työkalunsa. Tämä toimintatapa tuki kasvuamme poikkeuksellisen pitkään jatkuneessa noususuhdanteessa.

Kun markkinat muuttuivat, aiempi rakenne ja toimintatapa eivät olleet enää kilpailukykyisiä. Uudistumistamme vauhditti erityisesti vuonna 2008 alkanut rakentamisen lama. Myös asiakkaidemme tarpeet muuttuvat. Sekä yksityisellä että julkisella sektorilla monet asiakkaamme ulkoistavat toimintojaan ja haluavat hankkia rakentamisen palvelut entistä suurempina kokonaisuuksina.

Strategiset tavoitteet: taloudellisen aseman parantaminen, liiketoimintojen kehittäminen ja yksi yhtenäinen Lemminkäinen.

Tunnistimme, että emme olleet optimaalisesti hyödyntäneet Lemminkäisen suuruuden tuomia vahvuuksia asiakasrajapinnassa ja hankinnoissa. Yhtenäisempi toimintatapa parantaa myös toiminnan hallittavuutta ja ennustettavuutta. Vaikka rakenteen, prosessien ja johtamismallin uudistaminen vie vuosia, arvioimme, että muutos näkyy tuloksessamme jo vuodesta 2011 alkaen.

LEMMINKÄISEN STRATEGINEN OHJELMA

Johdamme strategiamme toteuttamista ohjelmalla, joka koostuu viidestä hankkeesta. Hankkeet liittyvät kasvuun ja taloudellisen aseman parantamiseen sekä yhden yhtenäisen Lemminkäisen rakentamiseen. Jokainen hanke koostuu useammasta kehitysprojektista. Jokaiselle projektille on määritelty tavoitteet, vastuuhenkilöt ja aikataulu. Strategisen ohjelman etenemistä valvoo ohjausryhmä, joka raportoi konsernin johtoryhmälle. Ensimmäiset strategiset projektit saatiin loppuun vuonna 2010.

TAVOITTEENA VAKAA KASVU

Vahvistamme ydinliiketoimintojamme

Olemme talonrakentamisessa, infrarakentamisessa ja talotekniikassa yksi Suomen suurimmista toimijoista. Haluamme näillä aloilla säilyttää johtavan markkina-asemamme, mikä edellyttää jatkuvaa toiminnan kehittämistä ja kasvua.

Vahva ydinosaamisemme luo pohjan tarjonnan laajentamiselle. Esimerkiksi kaivosliiketoimintamme on kasvanut viime vuosina nopeasti. Taustalla on kalliorakentamisen kokemuksemme, jota vahvistettiin maanalaiseen kaivosurakointiin erikoistuneen Tolarock Oy:n ostolla vuonna 2008. Olemme mukana useissa suomalaisissa kaivosprojekteissa. Vuonna 2010 saimme Ruotsissa LKAB:n Kiirunan rautamalmikaivokselle urakoita yli 55 miljoonan euron arvosta.

Olemme kehittäneet 3D-tietomallinnusta rakennushankkeiden suunnittelun ohjaukseen, projektinhallintaan ja tuotannon ohjaukseen. Kehitystyö tuottaa lisäarvoa asiakkaillemme havainnollistavien ja asiakkaan päätöksentekoa tukevien tietomallien avulla. Mallinnus nostaa myös työn tuottavuutta ja parantaa tiedonsiirtoa rakennushankkeen eri osapuolten välillä. Kehitettävän hankkeen ylläpitomallinnus tehostaa kohteen huoltoa ja ylläpitoa. Tavoitteemme on, että otamme seuraavan viiden vuoden aikana mallinnuksen käyttöön kaikissa hankkeissamme.

Olemme valmiit luopumaan liiketoiminnoista, joilla ei ole kannattavan kasvun edellytyksiä osana Lemminkäinen-konsernia. Joulukuussa 2010 ilmoitimme myyvämme kattoliiketoimintamme tanskalaiselle pääomasijoitusrahasto Axcelille. Kattoliiketoiminnan kasvattaminen olisi edellyttänyt meiltä huomattavia investointeja, ja päätimme suunnata kehitystoimenpiteemme muille aloille.

Visio: Paras tapa rakentaa – Haluamme tarjota parhaat ratkaisut asiakkaidemme tarpeisiin

TAVOITE	MIKSI TÄMÄ TAVOITE ON TÄRKEÄ?	KUINKA AIOMME SEN SAAVUTTAA
TALOUDELLISEN ASEMAN PARANTAMINEN	Vahva tase antaa liikkumavaraa konsernin kehittämisessä ja kasvussa sekä parantaa riskien kantokykyämme.	Olemme monipuolistaneet rahoituspohjaamme. Tehostamme käyttöpääoman käyttöä mm. varaston ja myyntisaamisten paremmalla hallinnalla.
SISÄINEN TEHOKKUUDEN KEHITTÄMINEN	Oman toiminnan tehostaminen lisää kilpailukykyämme ja tekee asiakkaillemme asioinnin kanssamme mahdollisimman helpoksi.	Haemme sisäisten tukipalveluiden keskitetymmällä toimintamallilla säästöjä ja tehokasta tukea liiketoimintaprosesseille. Kehitämme hankintojamme. Yksinkertaistamme rakennettamme ja parannamme eri yksiköiden välistä yhteistyötä.
ERITYISOSAAMISEN VAHVISTAMINEN	Vahva ydinosaaminen luo pohjan tarjonnan laajentamiselle ja kasvulle. Haluamme säilyttää johtavan markkina-asemamme kotimarkkinoillamme.	Vahvistamme osaamistamme ja markkina-asemaamme sekä orgaanisella kasvulla että yrityskaupoilla.
KASVU VALITUILLA STRATEGISILLA ALUEILLA	Näemme, että valituilla kasvualueilla – korjausrakentaminen, talotekniikka, Pohjoismaiden infrarakentaminen ja Pietarin asuntorakentaminen – meillä on mahdollisuus saavuttaa kannattavaa kasvua. Tämä perustuu aiempiin näyttöihimme ja osaamiseemme.	Suuntaamme panostuksemme aloille, joilla on kasvupotentiaalia. Laajennamme tarjontaamme nykyisille asiakkaillemme ja etsimme myös uusia asiakkaita. Yrityskaupoilla hankimme uutta, täydentävää osaamista tai vahvistamme paikallista markkina-asemaamme.
ASIAKASLÄHTÖISEMPI TOIMINTAMALLI	Haluamme kohdistaa palveluitamme ja tarjontaamme vastaamaan entistä tarkemmin asiakkaidemme tarpeita. Näin lisäämme asiakastyytyväisyyttä ja luomme kannattavaa kasvua.	Kehitämme palvelutarjontaamme vastaamaan asiakkaidemme muuttuvia tarpeita. Yhdistämme olemassa olevia palveluitamme asiakaslähtöisiksi palvelukokonaisuuksiksi. Vuosisuunnittelumme ja tulospalkkiotavoitteemme kannustavat asiakkaiden kokonaisvaltaiseen palvelemiseen.



PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ

Olli Niiranen

ALEKSANDRIAN ASUINRAKENNUSTYÖMAA, PIETARI, ASUNTORAKENTAMINEN

Koen työssäni tärkeäksi, että voin jakaa omaa kokemustani paikallisille nuorille rakentajille. Suomalainen rakentaminen on hyvin korkealaatuista, ja sitä voi mielestäni levittää ulkomaillekin. Olen myös aina pyrkinyt korostamaan vastuun ottamisen merkitystä työssä.

Täällä Venäjällä meillä on osaamista ja taitoa, joita kannattaisi hyödyntää myös muissa Lemminkäisen kansainvälisissä operaatioissa. Nuoret ihmiset ovat kaikkialla ennakkoluulottomia ja fiksuja.

Aleksandrian työmaalla meillä on ollut parhaimmillaan 350 henkeä töissä. Lemminkäisen omaa väkeä meillä on noin 30 henkeä, ja muut ovat aliurakoitsijoita. Itse olen työmaan ainoa suomalainen, joten on välttämätöntä, että osaan puhua venäjää. Kieltä on osattava, että pääsee lähelle ihmistä.

Perheeni asuu Lappeenrannassa, mutta käyn mieluummin töissä Pietarissa kuin Helsingissä. Tänne on helppo tulla ja uskon, että täällä voin vaikuttaa enemmän. Vaikka olenkin työskennellyt Venäjällä jo yhteensä kymmenkunta vuotta, en vielä ole täysin kulttuurissa sisällä ja yllätyksiä tulee edelleen tuon tuosta.

Lemminkäinen rakensi Pietariin Neva-joen läheisyyteen yli 500 asunnon Aleksandria-asuinrakennusta. Venäjän kasvavan keskiluokan asuntokysyntä tarjoaa Lemminkäiselle merkittävän kasvumahdollisuuden.

Uusia asiakkaita lähialueilta

Lemminkäisen kotimarkkina-alueen muodostavat Suomen lisäksi Venäjän lähialueet, Pohjoismaat ja Baltian maat. Riittävän laaja markkina-alue on välttämätön, jotta voimme kehittää kannattavasti osaamistamme rakentamisen eri aloilla. Samalla hajautamme markkinariskiä.

Haemme kasvua erityisesti Pietarin alueen asuntorakentamisesta ja Pohjoismaiden infrarakentamisesta. Olemme pystyneet menestyksekkäästi siirtämään osaamistamme näille kasvumarkkinoille sekä vahvistamaan paikallisia resurssejamme.

Tavoitteenamme on olla Pietarin alueella merkittävä laadukkaiden asuntojen rakentaja kasvavalle ja vaurastuvalle keskiluokalle. Pyrimme siihen, että strategiakauden loppuun mennessä myymme Venäjällä vuosittain lähes yhtä monta asuntoa kuin Suomessa. Hyvien rakennustonttien hankkiminen on keskeinen edellytys kasvun jatkumiselle.

Päällystyksessä olemme sekä Norjassa että Tanskassa yksi johtavista yrityksistä. Ruotsissa meillä on vahva asema kallio- ja pohjarakentamisessa. Vahvistamme markkina-asemaamme sekä orgaanisella kasvulla että yritysostoilla.

Syvennämme osaamistamme rakentamisen kasvualoilla

Korjausrakentamisen, erilaisten elinkaariratkaisujen ja talotekniikan kysyntä kasvaa jatkuvasti. Parannamme kilpailukykyämme yhdistämällä osaamistamme yli toimialarajojen ja hankkimalla uutta osaamista kasvualoilla.

Yleistyvä kiinteistöautomaatio ja uudet ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimukset lisäävät talotekniston palveluiden kysyntää. Tavoitteenamme on talotekniikan liiketoimintojemme vakaa kannattava kasvu niin kotimaassa kuin lähialueilla. Kehitämme erityisesti ennakoivan huollon ja ylläpidon ratkaisuja, jotka turvaavat asiakkaidemme järjestelmien häiriöttömän toiminnan ja tuovat heille säästöjä esimerkiksi energiakustannuksissa.

Korjausrakentamisen kysyntää vauhdittavat tiivistyvä keskustarakenne, vanheneva rakennuskanta, uudet energiatehokkuusvaatimukset ja tarve muuttaa rakennusten käyttötarkoituksia. Lemminkäisen korjausrakentamistoiminta perustuu erityisesti talonrakentamisen ja talotekniikan monipuoliseen ja vahvaan osaamiseen. Kehitämme palvelutarjontaamme kattamaan mm. kiinteistöjohtamisen ja elinkaaripalvelut, joissa

kohteen rakentaja vastaa myös huolto- ja ylläpitotoiminnasta jopa vuosikymmenien ajan. Korjausrakentamisen ja huolto- ja ylläpitotoiminnan kehittäminen vaatii erikoisosaamisen jatkuvaa syventämistä ja Lemminkäisen monipuolisen osaamisen yhdistämistä. Joulukuussa 2010 teimme esimerkiksi Valion kanssa valtakunnallisen, kaikki toimialat kattavan puitesopimuksen huolto-, ylläpito- ja pienkorjauspalveluista.

Katsausvuonna neljännes liikevaihdostamme tuli korjausrakentamisesta, huollosta ja ylläpidosta.

Uskomme, että strategisilla kasvualueillamme voimme saavuttaa vakaata orgaanista kasvua sekä laajentamalla tarjontaamme nykyisille asiakkaillemme että etsimällä uusia asiakkaita. Yrityskaupoilla hankimme joko uutta, täydentävää osaamista tai vahvistamme paikallista markkina-asemaamme.

VAHVA TALOUDELLINEN ASEMA ON KEHITTÄMISEN PERUSTA

Tavoitteenamme on vahvistaa Lemminkäisen taloudellista asemaa strategiakauden aikana. Vahva tase antaa meille liikkumavaraa konsernin kehittämisessä ja kasvussa sekä alentaa rahoituskustannuksiamme. Vakavaraisuuden vahvistaminen parantaa myös riskien kantokykyämme ja varautumista suhdannevaihteluihin. Meille keskeiset taloudellista asemaamme kuvaavat mittarit ovat sijoitetun pääoman tuotto ja omavaraisuusaste.

Vahvistamme rahoituspohjaamme hyödyntämällä entistä monipuolisemmin erilaisia rahoituslähteitä ja -instrumentteja. Tehostamme käyttöpääoman käyttöä mm. varaston ja myyntisaamisten paremmalla hallinnalla.

TEHOSTAMME OMAA TOIMINTAAMME

Asiakaslähtöisempi toiminta ja pitkäjänteinen kannattava kasvu edellyttävät sisäisten toimintatapojemme jatkuvaa kehittämistä. Tavoitteena on lisätä toimintamme tehokkuutta ja kilpailukykyä ja tehdä asiakkaillemme asiointi Lemminkäisen kanssa entistä helpommaksi.

Olemme määrätietoisesti yksinkertaistaneet konsernirakennettamme ja vähentäneet tytäryhtiöidemme lukumäärää. Vuoden 2011 alusta toimimme Suomessa operatiivisesti kolmen toimialayhtiömme kautta. Myös brändiuudistus ja yhtenäinen yritysilme on konkreettinen merkki muutoksista. Brändinkehitystä jatketaan tulevina vuosina asiakaslupauksemme, **Paras tapa rakentaa**, mukaisesti. Haluamme, että meidät koetaan tehokkaimmaksi, kilpailukykyisimmäksi ja vastuullisimmaksi rakennusyritykseksi.

Kehitämme myynnin ja markkinoinnin toimintatapoja. Myös asiakassegmentoinnin kehittäminen ja tarjonnan selkeyttäminen tehostavat toimintaamme. Yhdistämme olemassa olevia palveluitamme ja osaamistamme asiakaslähtöisiksi palvelukokonaisuuksiksi. Vuosisuunnitelmamme ja tulospalkkiotavoitteemme kannustavat entistä selvemmin asiakkaiden kokonaisvaltaiseen palvelemiseen.

Kehitämme sisäisiä tukipalveluitamme palvelemaan liiketoimintojamme entistä laadukkaammin, tehokkaammin ja kustannustehokkaammin. Kehitämme ja yhtenäistämme myös IT-arkkitehtuuriamme. Hankinnoissa haemme määrätietoisesti konsernisopimuksilla suuruuden etuja, jotka parantavat liiketoimintamme kilpailukykyä.

Haluamme varmistaa, että rakenteemme ja johtamismallimme sekä johtamisen ja liiketoiminnan kehittämisen käytännöt tukevat tehokkaasti strategiamme käytäntöön vientiä ja strategisten tavoitteidemme saavuttamista.

Kehitämme henkilöstötyötämme ja johtamistamme. Tärkeitä tavoitteita ovat osaamisen kehittäminen ja sen vahvistaminen kasvua tuovilla alueilla. Lisäksi panostamme työhyvinvointiin ja hyvään esimiestyöhön. Lemminkäisen uudistumisen kannalta on keskeistä, että kaikki lemminkäiset tuntevat tavoitteemme ja sitoutuvat niiden saavuttamiseen.

STRATEGIAN TOTEUTUMINEN VUONNA 2010

Strategiamme mukaisesti vahvistimme erikoisosaamistamme kasvualueilla. Norjassa teimme kolme yrityskauppaa, jotka parantavat tarjontaamme ja kilpailukykyämme: Asfalt Remix AS on erikoistunut asfaltin kylmäjyrsintään ja Risa Rock AS tunnelilouhintaan. Mesta Industri AS on valtakunnallinen päällystystöiden ja kiviaineksen toimittaja. Mesta Industri AS:n kauppa vaatii vielä kilpailuviranomaisten hyväksynnän, ja se arvioidaan saatavan päätökseen vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Yrityskauppojen jälkeen olemme Norjan toiseksi suurin päällystäjä.

Venäjällä vahvistimme asuntorakentamisen organisaatiotamme ja tonttivarantoamme. Valmistuneiden ja rakenteilla olevien kohteiden myynti oli vilkasta. Vuoden lopussa meillä oli Pietarissa rakenteilla 154 asuntoa ja alkamassa 540 asunnon kohde.

Talotekniikassa lisäsimme tarjontaamme rakenteita säästävän vesijohtojen pinnoitusmenetelmän linjasaneerauksiin. Vahvistimme kylmäosaamistamme valtakunnallisesti. Huolto- ja ylläpitotoimintaan haetaan kasvua myös Venäjältä. Marraskuussa teimme Stockmannin kanssa sopimuksen Pietarin uuden Nevsky Centre -liikekeskuksen ja myymälätilojen kiinteistöteknisistä huolloista.

Korjausrakentamisessa aloitimme uuden valtakunnallisen liiketoimintamallin kehittämisen. Ensimmäisiä tehtäviä olivat toimialojen yhteistyön ja resurssien vahvistaminen sekä asiakastarpeiden tarkempi kartoitus.

Vuoden 2010 alussa toteutetulla instituutioannilla kerättiin yhteensä 39,5 miljoonaa euroa. Samassa yhteydessä toteutetulla suunnatulla annilla eräiden tytäryhtiöidemme vähemmistöomistajat vaihtoivat osakkeensa Lemminkäisen osakkeisiin.

Annista saadut rahat käytettiin alunperin tammikuussa 2011 erääntyväksi sovitun 120 miljoonan euron syndikoidun lainan uudelleenrahoittamiseen. Loppuosa luotosta maksettiin käteisvaroilla ja laskemalla syksyllä liikkeeseen 60 miljoonan euron ja neljän vuoden kotimainen joukkovelkakirjalaina, joka listattiin NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä. Näillä järjestelyillä laajensimme rahoituspohjaamme ja pidensimme velkasalkun maturiteettijakaumaa.

Joulukuussa sovimme yhteensä 160 miljoonan luottolimiiteistä neljän pankin kanssa. Yritystodistusohjelman varalimiitteinä toimivat limiitit ovat kolmivuotisia, ja ne korvaavat aiemman, kesäkuussa 2011 erääntyväksi sovitun syndikoidun 150 miljoonan euron limiitin. Uudet luottolimiitit sovittiin aiempaa edullisemmilla ehdoilla.

Oman toimintamme kehittämisessä tärkeimmät saavutukset olivat konsernirakenteen selkiyttäminen ja Lemminkäinen-brändin rakentamiseen liittyvän yritysilmeen muutoksen toteuttaminen. Fuusioimme vuoden aikana yli 20 tytäryhtiötä. Vuoden 2011 alusta organisoimme toimintamme kolmeen toimialaan, kun rakennustuotteet siirrettiin osaksi infrarakentaminen-toimialaa.

Kehitimme yhteisiä toimintamalleja eri liiketoimintojen yhteisten asiakkaiden palvelemiseksi ja asiakastyön tehostamiseksi. Yhteissopimuksilla saimme säästöjä erityisesti ei-operatiivisissa hankinnoissa ja määritimme vuonna 2011 alkavan ohjelman hankintatoimen tehostamiseksi.

Sisäisissä tukipalveluissa valmistelimme siirtymistä keskitetympään toimintamalliin vuoden 2011 aikana. Toimintamallin uudistus koskee taloushallintoa, tietohallintoa, henkilöstötoimea sekä viestintää ja markkinointia. Lakiasioissa siirryttiin jo vuoden 2010 alussa yhtenäiseen toimintamalliin. Uudistuksen tavoitteena on, että liiketoiminnot voivat keskittyä entistä paremmin ydintoimintaansa, minkä tueksi ne saavat sisäisistä tukipalveluista entistä monipuolisempia palveluita kustannustehokkaasti ja laadukkaasti.

Uudistimme henkilöstön palkitsemisjärjestelmän paremmin tukemaan strategisia tavoitteitamme. Strategian toteuttamista tehostamme uudella esimiesten koulutusohjelmalla, johon vuonna 2010 osallistui jo 152 esimiestä. Osaamisen kehittymistä tuemme kehityskeskusteluilla ja avainosaajien henkilökohtaisilla kehityssuunnitelmilla. Saavutimme työkykyriskienhallintaohjelmalla merkittäviä kustannussäästöjä jo vuonna 2010.

Strategian toteutumista tuemme myös koulutuksella, kehityskeskusteluilla ja palkitsemisjärjestelmillä.

LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/yhtio

Taloudellinen kehitys 2010

Vuosi 2010 oli Lemminkäiselle vaativa, ja tuloksemme jäi selvästi alkuvuonna julkaistusta arviosta. Toimintaympäristö toipui hitaasti rakentamisen lamasta ja kilpailu pysyi kireänä. Kannattavuuttamme heikensivät eräät kertaluonteiset kustannukset sekä panostukset toimintamme tehostamiseen. Uskomme, että nämä toimenpiteet parantavat kilpailukykyämme ja että niiden vaikutus alkaa näkyä jo vuonna 2011.

Lemminkäisen strategian taloudelliset tavoitteet ovat kannattava kasvu ja konsernin vakavaraisuuden vahvistaminen:

- Noin 10 prosentin vuosittainen liikevaihdon kasvu
- Sijoitetun pääoman tuotto yli 18 prosenttia
- Omavaraisuusaste vähintään 35 prosenttia.

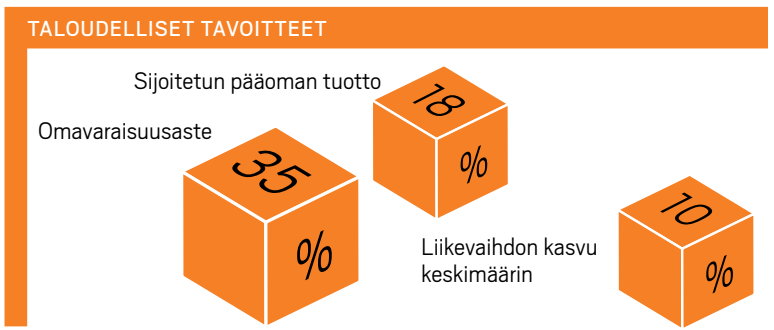
Tilikautena 2010 omavaraisuusasteemme (35,2 %) oli tavoitteidemme mukainen. Liikevaihtomme pysyi edellisvuoden tasolla, ja sijoitetun pääoman tuotto oli 7,0 prosenttia. Uskomme, että saavutamme taloudelliset tavoitteemme strategiakauden aikana. Arvioidemme mukaan kuluvan vuoden tulos ennen veroja on selvästi parempi kuin vuonna 2010, mikä parantaa myös sijoitetun pääoman tuottoa.

Tilaus- ja katekantamme oli vuoden 2010 lopussa edellisvuotta paremmalla tasolla. Lisäksi markkinatilanne on paranemassa ja tehostamistoimemme alkavat tuottaa tulosta. Edellytykset kasvulle ja tuloksen selvälle paranemiselle ovat hyvät.

KASVU JA KANNATTAVUUS

Asuntorakentaminen kasvuun

Vaikka rakentaminen kääntyi vuonna 2010 taantuman jälkeen kasvuun, kasvu keskittyi asuntorakentamiseen. Aloitimme yli 2 400 asunnon rakentamisen Suomessa, Venäjällä ja Ruotsissa, kun edellisvuonna vastaava luku oli 1 441. Asuntoaloituksista omaa tuotantoamme oli 1 191 asuntoa (351). Tuloutuskäytännön muutoksen vuoksi asuntorakentamista tuloutui liikevaihdoksi ja tulokseksi vasta vuoden loppua kohden.



Taantuma tuntui toimitilarakentamisessa

Toimitilamarkkinassa tapahtui syksyllä loiva käänne parempaan. Tulosta painoivat vuokravastuut, jotka liittyivät eräisiin ennen rahoitusalan kriisiä aloitettuihin kohteisiin, jolloin sovitun vuokrausasteen saavuttaminen näytti realistiselta. Nyt, kohteiden valmistuessa, vuokramarkkinat ovat heikommat, ja vuokralaisia on ollut paikoin vaikea saada.

Kotimaan infrarakentamisessa hyvä kausi

Kylmä ja runsasluminen talvi sekä vuoden alussa että lopussa vaikutti infrarakentamisen volyymiin ja katteisiin. Suomessa kausi oli noin 2 kuukautta ja Norjassa jopa 4 kuukautta normaalia lyhyempi. Norjassa tulosta verottivat myös kaksi tappiolle jäänyttä hoitourakkaa. Huolimatta lievästi supistuneista markkinoista kotimaan infrarakentaminen osin kasvatti markkinaosuuttaan ja teki haastavassa markkinatilanteessa kohtuullisen tuloksen. Samoin Tanskan tulostasoon voidaan olla tyytyväisiä. Norjan ja Baltian toiminta oli tappiollista.

Kireä kilpailutilanne talotekniikassa

Kilpailutilanne oli taantuman jäljiltä talotekniikassa kireä. Talotekniikka ei vielä päässyt hyötymään elpyvästä talonrakentamisesta, mikä piti katetason heikkona.

Toimintamallin kehittäminen

Fuusioimme vuoden 2010 aikana yli 20 tytäryhtiötämme talonrakennus- ja talotekniikka-toimialoillamme. Jatkamme rakenteemme selkiyttämistä vuoden 2011 alkupuolella, jonka jälkeen operatiivisesta liiketoiminnastamme Suomessa vastaa kolme toimialayhtiötä, jotka toimivat Lemminkäinen-brändin alla. Kehitimme myös sisäisiä tukipalveluitamme palvelemaan liiketoimintojamme entistä laadukkaammin ja kustannustehokkaammin. Jatkoimme henkilöstömäärän sopeuttamista kysyntätilanteeseen, joskin loppuvuotta kohti henkilöstömäärä lähti taas kasvuun, kun rakentaminen alkoi piristyä.

RAHOITUS JA TASE

Osakeanti

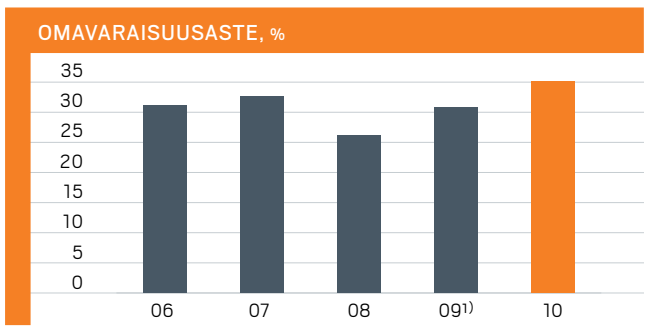
Toteutimme keväällä 2010 institutionaalisille sijoittajille suunnatun osakeannin. Samassa yhteydessä eräiden tytäryhtiöidemme vähemmistöosakkaat vaihtoivat osakkeensa Lemminkäisen osakkeisiin. Annista kerätyillä varoilla, noin 40 miljoonalla eurolla, jälleenrahoitimme osan tammikuussa 2011 erääntyväksi sovitusta syndikoidusta luotostamme. Anti nosti osakemäärämme noin 2,6 miljoonalla osakkeella, eli noin 15 prosentilla aiemmasta. Samalla osakkeemme likviditeetti parani.

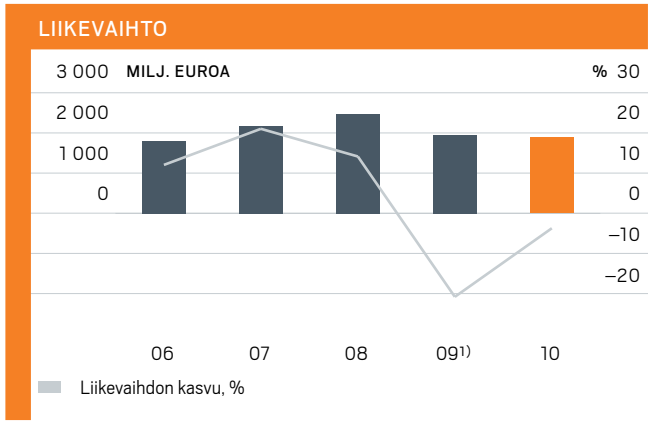
Rahoitusrakenteen monipuolistaminen

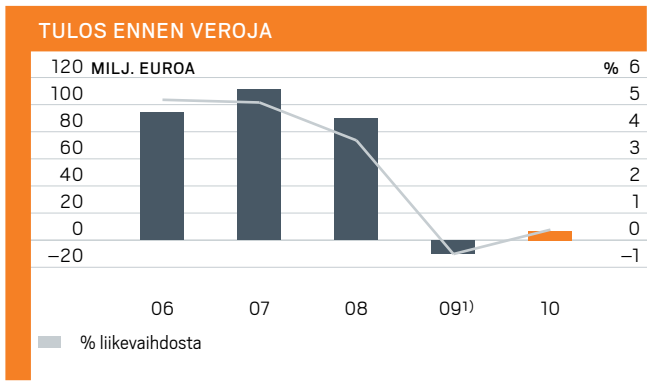
Viimeisen kahden vuoden aikana korollisen velan määrä on pienentynyt neljänneksen, ja velkasalkkumme maturiteetti on pidentynyt. Korollisen velan määrästä yli puolet on pitkäaikaista velkaa. Rahoitusjärjestelyn uusimisen mahdollistivat osakeanti ja syksyllä 2010 liikkeeseen laskettu 60 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina. Lisäksi sovimme loppuvuodesta yhteensä 160 miljoonan euron luottolimiiteistä kahdenkeskeisillä sopimuksilla neljän eri pankin kanssa. Näillä korvattiin alunperin kesäkuussa 2011 erääntyväksi sovittu syndikoitu 150 miljoonan euron limiitti.

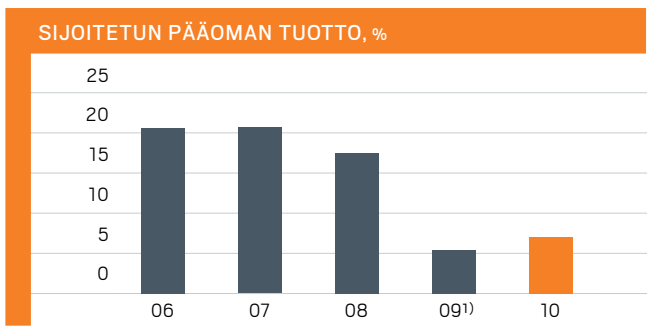
Omavaraisuusaste tavoitteen mukainen

Omavaraisuusasteemme oli vuoden 2010 lopussa 35,2 prosenttia eli taloudellisten tavoitteidemme mukainen. Tämä tuo puskuria Lemminkäisen kasvuun ja kehittämiseen. Taustalla on alkuvuodesta toteutettu osakeanti, kassanhallinnan tehostaminen sekä uudet rahoitusjärjestelyt. Jatkamme toimia myyntisaamisten kiertonopeuden parantamiseksi.









¹) Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

Riskienhallinta

Riskienhallinnan tehtävänä on tukea strategisten ja taloudellisten tavoitteidemme saavuttamista. Toimivan riskienhallinnan avulla varmistamme Lemminkäisen liiketoiminnan jatkuvuuden. Vuonna 2010 etenkin rakennusalan taantuman vaikutukset ja rahoitukseen liittyvät riskit ja niiden hallinta korostuivat toiminnassamme.

Määrittelemme riskin sellaiseksi tekijäksi, joka toteutuessaan vaikuttaa mahdollisuuksiimme saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteemme. Riskillä on aina tietty todennäköisyys ja vaikuttavuus, ja näitä arvioimalla määritämme riskien merkittävyyden toimintamme kannalta.

Rakennustoimintaan, kuten kaikkeen liiketoimintaan, sisältyy aina riskejä, joiden ottaminen on edellytys taloudellisten ansaintamahdollisuuksien parantamiseksi. Kun riskien taloudelliset vaikutukset on arvioitu, keinot riskien hallintaan ovat riskin poistaminen, pienentäminen, hyväksyminen tai siirtäminen.

Toimivalla riskienhallinnalla varmistamme, että toimintamme on arvojemme mukaista ja että pystymme palvelemaan asiakkaitamme aina parhaalla mahdollisella tavalla.

Tunnistamme ja arvioimme tavoitteidemme saavuttamista uhkaavia riskejä osana jokapäiväistä liiketoimintaamme ja operatiivista johtamistamme. Tunnistamme riskejä myös osana projektinhallintaa sekä toiminta- ja johtamisjärjestelmiä, joiden noudattamista arvioimme järjestelmien edellyttämällä tavalla. Keskeisimmistä toimiala-, liiketoiminta-alue- ja projektikohtaisista riskeistä ja niissä tapahtuneista muutoksista raportoidaan yhtiömme toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja hallitukselle.

Teemme myös toimialoittain riskianalyysejä, joiden tavoitteena on tunnistaa keskeiset, organisaatiota uhkaavat riskit ja arvioida niiden merkittävyyttä sekä olemassa olevien hallintakeinojen riittävyyttä ja kehittämistarvetta. Riskianalyysien keskeiset tulokset ja johdon toimenpidesuunnitelmat riskienhallinnan kehittämiseksi raportoidaan Lemminkäisen hallitukselle.

LEMMINKÄISEN MERKITTÄVIMMÄT RISKIT

Lemminkäisen liiketoiminnan riskit on luokiteltu neljään ryhmään, jotka ovat strategiset riskit, operatiiviset riskit, taloudelliset riskit ja vahinkoriskit. Näiden tunnistamiemme riskien hallitsemiseksi määrittelemme toimenpiteet, joiden avulla pystymme ennakoimaan toimintaamme mahdollisesti uhkaavia ulkoisia ja sisäisiä tekijöitä, mutta samalla myös tunnistamaan niissä piilevät mahdollisuudet. Lähiajan riskejä ja epävarmuustekijöitä kuvaamme myös osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöstiedotteissa.

Strategiset riskit

Liiketoimintaympäristöön liittyvät riskit

Muutokset taloudellisissa, poliittisissa ja teknologisissa tekijöissä sekä väestörakenteessa vaikuttavat Lemminkäisen palveluiden kysyntään ja yhtiön kustannustasoon. Seuraamme ja pyrimme ennakoimaan toimintaympäristössämme tapahtuvia muutoksia osana toimintamme suunnittelua ja siten minimoimaan niihin liittyvät riskit.

Markkinariskit

Merkittävin Lemminkäisen lähiajan riskeistä on markkinariski. Kansainvälinen taloudellinen tilanne aiheuttaa epävarmuutta toimintaympäristössämme ja vaikeuttaa siten tulevien muutosten ennakointia.

Kotimaan uudisrakentamisen suhdanneherkkyys muodostaa toiminnallemme merkittävimmän markkinariskin, jota hallitsemme sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Kotimaan talonrakentamisesta riippuvaisten liiketoiminta-alueiden osuus on noin puolet koko liiketoiminnastamme. Infrarakentamisen vakaampi kysyntä tasapainottaa kotimaan uudisrakentamisen vaihtelevaa volyymiä, samoin kuin huolto ja korjausrakentaminen, joiden osuus liiketoiminnastamme on noin neljännes. Vaikka asuntomyynti kehittyi vuoden 2010 aikana myönteisesti, yleinen taloustilanne pysyi edelleen epävakaana. Hallitsemme tätä markkinariskiä toiminnallisesti niin, että uudisrakennuskohteita aloitamme vain, jos riittävän suuri osuus asunnoista on varattu etukäteen.

Myös bitumin hintakehitys on Lemminkäiselle riski, sillä merkittävä osuus infrarakentamisemme liikevaihdosta koostuu päällystystoiminnasta, jossa bitumia käytetään asfaltin tuotannossa. Bitumin hinta määräytyy öljyn maailmanmarkkinahinnan perusteella, ja Lemminkäinen hallinnoi bitumin hintariskiä öljyjohdannaisilla ja sopimusteknisillä toimenpiteitä.

Näiden lisäksi olemme tunnistaneet myös teknologiariskit, regulaatioriskit, yritysjärjestelyihin liittyvät riskit sekä maineriskit tärkeiksi liiketoimintaamme vaikuttaviksi strategisiksi riskeiksi.

Operatiiviset riskit

Projektiriskit

Raaka-ainehintojen ja työvoimakustannusten vaihtelu vaikuttaa suuresti rakennusliiketoimintaan. Kysynnän epävakauden vuoksi perustajaurakoitaviin asunto- ja liikekohteisiimme liittyy myös myynti- ja hintariski. Myymättömät asunnot sitovat pääomaa ja saattavat siten heikentää Lemminkäisen taloudellista asemaa. Omaperusteiseen rakennustuotantoomme sisältyy myös riski siitä, pystymmekö asettamaan hinnan oikein suhteessa tuotantokustannuksiin ja markkinahintoihin. Näitä riskejä minimoidaksemme aloitamme uudisrakennuskohteita vasta, kun kohteen etukäteisvarausaste on riittävän korkea.

Omaperusteiset liikekohteet myydään tavallisesti kiinteistösijoittajille viimeistään rakennusprojektin alkuvaiheessa, mikä pienentää niihin liittyvää myyntiriskiä. Nopea muutos markkinoilla saattaa kasvattaa riskiä äkillisesti.

Myös sääolosuhteet muodostavat rakennusalalla riskin. Epätavalliset tai ankarat säät voivat heikentää liiketoimintamme kannattavuutta keskeyttämällä tai viivästyttämällä projektien etenemistä.

Organisaatioon liittyvät riskit

Laajentuminen maantieteellisesti uusille alueille ja mahdolliset yrityskaupat edellyttävät poliittisten, kulttuuristen ja lainsäädännöllisten tekijöiden hallintaa. Organisaatiomme kasvuun ja kansainvälistymiseen liittyviä riskejä hallitsemme yhdenmukaistamalla toimintatapojamme ja raportointijärjestelmiämme.

Lemminkäisen liiketoiminta on työvoimavaltaista, ja siksi ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on kasvumme edellytys. Väestön ikärakenteen muuttuminen vaikuttaa työvoiman saatavuuteen ja hintaan pitkällä aikavälillä. Avainhenkilöstön mahdollinen menettäminen muodostaa riskin, sillä toimintamme kannattavuus riippuu suurelta osin henkilöstömme ammattitaidosta ja osaamisesta sekä sitoutumisesta yhteisiin ja projektikohtaisiin tavoitteisiimme. Käytössämme olevia henkilöstöön liittyvien riskien hallintakeinoja ovat muun muassa panostuksemme rekrytointien onnistumiseen, koulutukseen, avainhenkilöiden urasuunnitteluun sekä kannustavaan ja oikeudenmukaiseen palkitsemisjärjestelmään.

Näiden lisäksi operatiivisia riskejä, jotka olemme tunnistaneet osana riskienhallintaamme, ovat sopimusriskit, muutosjohtamiseen liittyvät riskit, IT-riskit, keskeytysriskit sekä väärinkäytösriskit.

Taloudelliset riskit

Lemminkäinen altistuu liiketoiminnassaan rahoitusriskeille, joista merkittävimpiä ovat korko-, valuuttakurssi-, rahoituksen saamis-, likviditeetti- sekä luottoriski. Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoilla tapahtuvat arvonmuutokset mahdollisesti aiheuttaisivat tulokseemme, kassavirtaan ja arvoon. Rahoitusriskien hallinta perustuu hallituksen hyväksymiin periaatteisiin, jotka määrittävät rahoitusriskien hallinnan ja rahoitustoimien toimintaperiaatteet ja vastuujaot.

Tunnistamme ja arvioimme tavoitteidemme saavuttamiseen liittyviä riskejä osana jokapäiväistä liiketoimintaamme ja operatiivista johtamistamme.

LEMMINKÄISEN RISKIKARTTA

Strategiset riskit

- Liiketoimintaympäristöön liittyvät riskit
- Markkinariskit
- Teknologiariskit
- Regulaatioriskit
- Yritysjärjestelyriskit
- Maineriskit

Operatiiviset riskit

- Projektiriskit
- Sopimusriskit
- Organisaatioon liittyvät riskit
- Muutosjohtamiseen liittyvät riskit
- IT-riskit
- Viestintäriskit
- Keskeytysriskit
- Väärinkäytösriskit



Taloudelliset riskit

- Maksuvalmiusriskit
- Korkoriskit
- Valuuttakurssiriskit
- Veroriskit
- Luottotappioriskit
- Talousraportoinnin riskit
- Pääomarakenteen riskit

Vahinkoriskit

- Työturvallisuusriskit
- Työterveysriskit
- Henkilöstöriskit
- Ympäristöriskit
- Turvallisuusriskit
- Luonnonkatastrofiriskit

Korkoriski

Korkojen vaihtelu vaikuttaa Lemminkäisen tulokseen, kassavirtoihin ja arvoon. Pyrimme minimoimaan liiketoimintamme korkoherkkyyden asettamalla korkojen keskimääräisen kiinnitysajan vastaamaan arvioitua liiketoiminnan korkoherkkyyttä. Voimme ottaa pitkäaikaista lainaa sekä vaihtuva- että kiinteäkorkoisena, minkä lisäksi vaihtuva- ja kiinteäkorkoisten lainojen suhdetta voidaan muuttaa korkojohdannaisilla korkoriskin optimoimiseksi.

Valuuttakurssiriski

Valuuttakurssiriski koostuu pääasiassa translaatioriskistä ja transaktioriskistä. Translaatioriski muodostuu valuuttakurssieroista, jotka aiheutuvat ulkomaisten konserniyhtiöidemme tuloslaskelmien ja taseiden muunnosta konsernin kotivaluuttaan. Lemminkäisen hallituksen vahvistaman rahoituspolitiikan mukaisesti suojaudumme translaatioriskeiltä ensisijaisesti pitämällä oman pääoman sijoitukset ulkomaisissa yhtiöissä riittävän pieninä.

Transaktioriski muodostuu liiketoiminnan ja rahoituksen valuuttamääräisistä kassavirroista. Pyrimme suojaamaan liiketoimintamme valuuttakurssiriskejä ensisijaisesti operatiivisin keinoin. Jäljelle jäävän transaktioriskin suojaamiseksi käytämme esimerkiksi valuuttajohdannaisia tai valuuttalainoja.

Rahoitus- ja likviditeettiriski

Toimintamme jatkuvuuden takaamiseksi meidän on varmistettava rahoituksen riittävyys kaikissa olosuhteissa. Rahoitustarpeemme koostuu päivittäiseen operatiiviseen liiketoimintaamme, riskilisään sekä strategisten hankkeiden toteuttamiseen tarvittavasta likviditeetistä. Tavoitteenamme on optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa sekä minimoida korko- ja muut rahoituskustannukset.

Konsernirahoitusyksikkömme vastaa yhtiömme kokonaislikviditeetin hallinnasta sekä huolehtii, että käytettävissämme on riittävät rahoituslimiitit sekä riittävä määrä rahoituslähteitä. Lisäksi sen tehtävänä on varmistaa, että lainamme erääntyvät tasaisesti useina eri vuosina. Likviditeettiriskin hallinta perustuu kuukausittain laadittavaan rahoitusennusteeseen sekä päivittäiseen kassasuunnitteluun.

Luottoriski

Lemminkäinen altistuu luottoriskille kaikkien konsernin myyntisaatavien ja rahoitukseen liittyvien saatavien kautta (käteinen, talletukset, johdannaiset ja muut vastaavat). Hallitsemme luottoriskiä pitämällä rakentamamme kohteet, kuten asunnot ja toimistorakennukset, omassa omistuksessamme, kunnes olemme saaneet niistä maksun, sekä pitämällä rahoitussaamiset mahdollisimman pieninä ja hajauttamalla ne useisiin kohteisiin.

Pääomarakenteen riskit

Pääomarakenne, liiketoimintaan sidotun pääoman määrä ja korollisen vieraan pääoman määrä muodostavat riskin toimintamme kannattavuudelle. Konsernin korollisen vieraan pääoman määrää lisäävät muun muassa toiminnan laajentaminen, yritysostot sekä investoinnit tuotantokalustoon, -rakennuksiin ja tontteihin.

Pyrimme tehokkaalla pääoman hallinnalla varmistamaan yhtiömme toimintaedellytysten säilymisen kilpailukykyisellä tasolla kaikissa suhdannetilanteissa. Seuraamme jatkuvasti velkamme määrää, korollisen nettovelan suhdetta käyttökatteeseen sekä omavaraisuusastetta. Näin pystymme takaamaan yhtiön riittävän riskinkantokyvyn sekä hyvän osingonmaksu- ja lainanhoitokyvyn.

Vahinkoriskit

Ympäristöriskit

Liiketoimintamme suurimmat päästöt tulevat tuotantolaitoksistamme, rakentamisesta sekä kuljetuksista. Muita toimintaamme liittyviä ympäristöriskejä ovat muun muassa maaperän ja pohjaveden pilaantuminen. Ympäristöön liittyvistä asioista kerromme tarkemmin vuosikertomuksen osassa Materiaali- ja energiatehokkuus (s. 46).

Yllämainittujen lisäksi toimintamme kannalta merkittäviä vahinkoriskejä ovat työturvallisuuteen, työterveyteen ja työhyvinvointiin ja turvallisuuteen liittyvät riskit. Näistä kerromme tarkemmin vuosikertomuksen osassa Työterveys, turvallisuus ja hyvinvointi (s. 60).

Oikeudenkäynnit

Yksittäisen riskin muodostavat eräiden kuntien ja Suomen valtion käräjäoikeuteen jättämät haastehakemukset.

Korkein hallinto-oikeus (KHO) määräsi vuonna 2009 kotimaisille asfalttialan yrityksille kilpailulainsäädännön rikkomuksista seuraamusmaksun.

Käräjäoikeudessa oli helmikuussa vireillä yhteensä 34 kunnan ja Suomen valtion (Liikennevirasto) Lemminkäistä ja muita asfalttialan yhtiöitä vastaan nostamat vahingonkorvauskanteet. Kantajat katsovat, että kilpailunrajoituksilla on aiheutettu niille vahinkoa. Lemminkäistä vastaan esitettyjen kannevaatimusten pääomamäärä oli helmikuussa yhteensä noin 81 miljoonaa euroa. Kanteissa esitetyt vaatimukset ovat määriltään ja perusteiltaan toisistaan poikkeavia.

KHO:n vuonna 2009 antama päätös ei merkitse sellaisenaan, että Lemminkäinen tai jotkin muut asfalttialan yhtiöt olisivat aiheuttaneet asfalttiurakoiden tilaajille vahinkoa.

Päätös ei koske niitä yksittäisiä urakkasopimuksia, joihin kantajat ovat ilmoittaneet vetoavansa vaatimustensa tueksi. Päätös ei koske myöskään yksittäisten urakoiden hinnoittelua, eikä KHO ole tutkinut väitettä, jonka mukaan urakoissa olisi peritty markkinahinnasta poikkeavaa ns. ylihintaa.

Lähtökohtaisesti Lemminkäinen pitää vahingonkorvauskanteita perusteettomina.

Kanteet käsitellään käräjäoikeuden määräämässä järjestyksessä ja aikataulussa.

Käräjäoikeudessa vireillä olevista kuntien ja Liikenneviraston kanteista ja niiden sisältämistä vaatimuksista ei ole tehty kuluvarauksia.

Lemminkäinen tiedottaa asiasta myös jatkossa osavuosikatsausten yhteydessä tai tarvittaessa erikseen.

Lemminkäinen rakentajana

Rakentamisen moniosaajana palvelemme mm. kuluttaja-asiakkaita, kiinteistösijoittajia, julkishallintoa, kiinteistöjen omistajakäyttäjiä sekä teollisuusyrityksiä. Asiakkaamme arvostavat laajaa tarjontaamme, osaamistamme, luotettavuutta ja joustavuutta. Myös ympäristöarvojen, kuten materiaali- ja energiatehokkuuden, merkitys korostuu asiakkaidemme päätöksenteossa.
Toimimme vuoden 2011 alusta kolmen toimialan kautta. Toimialamme ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen ja talotekniikka.



Toimialat

Talonrakentaminen

Lemminkäinen on yksi Suomen suurimmista ja monipuolisimmista talonrakentajista. Haemme uutta kasvua erityisesti korjausrakentamisesta ja Venäjän asuntomarkkinoilta.

Talonrakentaminen-toimialan tarjontaan kuuluvat asuntorakentaminen, liike-, toimitila-, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen, urheilu- ja vapaa-ajan tilojen rakentaminen, kiinteistökehitys, projektinjohtopalvelut ja projektiurakointi sekä elinkaarihankkeet. Jo 18 prosenttia liikevaihdostamme tulee korjausrakentamisesta.

Tärkeimmät asiakasryhmämme ovat asunnon ostajat, asunto- ja kiinteistösijoittajat sekä toimitilojen vuokralaiset ja käyttäjäomistajat.

Vuonna 2010 talonrakentaminen-toimialaan kuului myös televerkkorakentaminen, joka vuoden 2011 alusta siirrettiin talotekniikka-toimialaan. Televerkkorakentamisen osuus liikevaihdostamme oli 5 prosenttia.

Liikevaihdostamme 76 prosenttia tuli Suomesta, jossa meillä on kattava, 17 aluetoimistoa käsittävä verkosto. 7 prosenttia tuli Venäjältä, erityisesti Pietarin asuntorakentamisesta, ja 11 prosenttia Ruotsista, jossa olemme alueellisesti tunnettu asunto- ja korjausrakentaja. Loput 6 prosenttia tuli projektiurakoista muualta maailmasta.

RAKENTAMISEN TARPEET MUUTTUVAT

Talonrakennustoiminnan toimintaympäristö muuttuu: kerrostaloasuntoja tarvitaan enemmän, väestö muuttaa kasvukeskuksiin; ikääntyminen, yhden hengen talouksien lisääntyminen ja maahanmuutto luovat uusia vaatimuksia asumisen joustavuudelle. Uudet energiatehokkuusvaatimukset luovat kysyntää korjausrakentamiselle.

Elinkeinoelämän rakenteen muuttuminen palvelupainotteisemmaksi vähentää perinteistä teollisuusrakentamista. Palvelurakenteen ja liiketilojen keskittyminen taajamien keskustaan vaikeuttaa tonttien saantia, lisää korjausrakentamisen tarpeita ja nostaa tonttien hintoja. Julkinen sektori on entistä kiinnostuneempi elinkaariratkaisuista ja muista suuremmista kokonaisuuksista.

ASUNTORAKENTAMINEN VILKASTUI SELVÄSTI

Vuonna 2010 Lemminkäinen aloitti 2 252 uuden asunnon rakentamisen, kun vuonna 2009 aloitettiin 1 444. Näistä noin puolet oli omaperusteisia ja toinen puoli urakoita. Edellisvuonna aloituksista yli kaksi kolmasosaa oli vuokra-asuntourakoita. Kerrostaloja uusasuntotuotannostamme oli lähes sata prosenttia. Asuntokauppa kävi hyvin, ja omaperusteisia asuntoja myytiin kaikkiaan lähes tuhat. Asuntorakentamisen tulosvaikutus on merkittävä koko toimialan tulokselle. Uusien asuntojen valmistuminen painottui vuoden loppupuolelle. Tämä johtuu osaltaan siitä, että vuoden 2009 aikana asuntoaloituksia oli vähän. Liike- ja toimistorakentamisen aloitusmäärät pysyivät viime vuonna alhaisina. Logistiikkarakentamisen kysyntä oli tyydyttävää. Korjausrakentamisen kysyntä kasvoi edellisvuodesta.

Panostamme korjausrakentamiseen strategiamme mukaisesti. Vahvuuksiamme ovat laaja palveluntarjonta, projektinjohto-osaaminen ja vahva valtakunnallinen toimipisteverkosto. Vuonna 2010 kehitimme korjausrakentamisen yhteistyömalleja Lemminkäisen eri toimialojen välille. Jatkamme vuonna 2011 tehokkaiden toimintamallien ja osaamisen kehitystä sekä tietomallinnuksen hyödyntämistä.

Talonrakennus-toimialan kannattavuus oli tyydyttävä. Kustannusten nousu ja liiketilojen ennakoitua vähäisempi käyttäjäkysyntä sekä työvoimakustannusten nousu heikensivät kannattavuuttamme. Taantumaa ennen tehtyjä toimitilasopimuksia jouduttiin korvaamaan uusilla, katteeltaan huonommilla sopimuksilla sijoittajien vetäydyttyä projekteista. Lisäksi eräiden rakennushankkeiden tuloutus siirtyi vuodelle 2011. Vuonna 2010 tuloutui ennen lamaa aloitettuja projekteja.

Tilauskantamme oli lähes 700 miljoonaa eli noin 100 miljoonaa euroa suurempi kuin edellisenä vuotena.

Meillä oli vuoden 2010 lopussa käyttämätöntä rakentamisoikeutta 830 000 neliötä.

ASEMA PIETARISSA VAHVISTUU

Venäjän asuntorakentaminen on yksi strategisista kasvualueistamme. Tavoitteenamme on, että myymme Pietarissa vuosittain saman verran asuntoja kuin Suomessa.



TYÖNJOHTAJA

Toni Paananen

BULEVARDI 6, HELSINKI
KORJAUSRAKENTAMINEN

Olen jo kolmannen polven rakentaja, mutta lemminkäinen olen ollut vasta elokuusta lähtien. Toimin työnjohtajan roolissa yhdyshenkilönä sekä käyttäjiin että rakennuttajaan.

Bulevardi 6:n edustama kestävä korjausrakentaminen lähtee jo työn suunnittelusta. Vanhojen rakenteiden suojaamisen on oltava aivan erilaista kuin muussa korjausrakentamisessa. Haasteita luo myös se, että työmaa on keskellä elävää kaupunkia. Viereisiä kiinteistöjä käytetään normaalisti, ja tavarantoimitukset täytyy suunnitella niin, etteivät ne estä liikennettä. Soveltaminen suunnittelemattomissa tilanteissa on kuitenkin työn suola, ja ammattitaidon lisäksi tärkeää onkin luova ajattelu.

Työturvallisuuden osalta haasteellisia ovat välipohjien avaamiset. Piikkaus voi tiputtaa rappauksia ja melu on kova. Remonttityömaalla pöly on myös suuri työturvallisuusriski. Suojalasit sekä kuulo- ja hengityssuojaimet ovat tärkeimmät työturvallisuusvarusteemme.

Työmaalla meitä on noin 20–30 henkeä eri työnantajilta ja monesta maasta. Joustavuus on avainsana, jotta yhteistyö suunnittelijoiden, käyttäjien, rakennuttajien ja rakentajien välillä sujuu.

Bulevardi 6 on Lemminkäisen kestävän korjausrakentamisen mallikohde. Kohteen toteutuksessa pyritään muun muassa säästämään energiaa sekä minimoimaan jätteiden ja kuljetusten määrä.

Pietari on suuri, maantieteellisesti lähellä oleva markkina. Pietarilaisten vaurastuminen, yksityishenkilöiden lainansaantimahdollisuuksien parantuminen ja valtion pyrkimys kasvattaa asuntokokoja luovat monivuotista kysyntää uusille asuntokohteille.

Lemminkäisen Pietariin rakentamat kerrostaloasunnot ovat tasoltaan paikallista massavalmistusta laadukkaampia. Tämä tarkoittaa hyvää sijaintia, avarampaa huonekokoa ja normaalia parempitasoista varustusta. Markkinoimme asuntojamme Pietarissa Lemminkäisen brändillä ja suomalaisella laadulla.

Meillä oli vuoden lopussa Pietarissa rakenteilla kaupungin pohjoisosaan noin 150 asunnon kohde, jonka arvioidaan valmistuvan syksyllä 2011. Aloitamme vuoden 2011 aikana uuden, noin 540 asunnon kohteen rakentamisen Pietarin keskustaan, Vasilin saarelle. Uudesta kohteesta tulee korkeatasoinen; osa asunnoista viimeistellään eurooppalaisen tason mukaisesti ja osa tehdään tasoitevalmiina. Suunnitteluratkaisuissa on huomioitu erityisesti energiatehokkuus. Kohteen arvioidaan valmistuvan syksyllä 2013. Uusimpaan, helmikuussa 2011 julkaistuun kohteeseemme Vasilin saarella rakennetaan yli 2 000 asuntoa seuraavan kuuden vuoden aikana.

Asuntokauppa Pietarissa kävi vuonna 2010 vilkkaana. Syksyllä valmistuneesta lähes 500 asunnon kohteestamme oli vuoden loppuun mennessä myyty 276 asuntoa. Venäjällä asuntojen ennakkomarkkinointia ei voi tehdä ennen rakentamisen aloitusta, ja siksi asuntoja myydään paljon vasta valmistumisen jälkeen.

Myös Kalugan teollisuuspuistohankkeemme etenee. Ensimmäiselle asiakkaalle, Ab Rani Plast Oy:lle, avaimet käteen -periaatteella toteutettava muovituotetehdas valmistuu vuoden 2011 lopulla. Teollisuuspuiston markkinointia suunnataan keskieurooppalaisille teollisuusyrityksille.

Aloitimme Kalugan teollisuuspuistohankkeen valmistelun loppuvuonna 2007. Pinta-alaltaan noin 135 hehtaarin teollisuuspuistossa on tilat parillekymmenelle tuotantolaitokselle ja logistiikkakeskukselle. Teollisuuspuisto sijaitsee Vorotynskissä, aivan Kalugan teollisuuskaupungin vieressä, noin 170 km Moskovasta lounaaseen. Kalugan alueella on mm. mittavaa auto- ja elektroniikkateollisuutta.

SELKEYTIMME TOIMINTAMALLIAMME

Yksinkertaistimme toimialan yhtiörakennetta vuonna 2010. Yritysfuusioiden kautta alueellisten tytäryhtiöiden määrä supistui vuoden alussa kuuteen, ja vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä kaikki Suomessa toimivat tytäryhtiöt fuusioidaan toimialan emoyhtiöön, Lemminkäinen Talo Oy:hyn.

Olemme jatkaneet toimintamallimme selkeyttämistä ohjaamalla liiketoimintoja entistä enemmän toiminnoittain. Tehdyt muutokset auttavat suuntaamaan resursseja entistä paremmin sekä parantavat hallinta-astetta. Uudistukset lisäävät myös parhaiden käytäntöjen siirtymistä toimialan sisällä ja parantavat kustannustehokkuuttamme.

> Venäjän asuntorakentaminen on yksi strategisista kasvualueistamme. Tavoitteenamme on myydä vuosittain Pietarissa lähes yhtä monta asuntoa kuin Suomessa.

TIETOMALLINNUKSELLA TEHOA RAKENTAMISEEN

Olemme päättäneet tehostaa talonrakennustoimintaamme edelleen tietomallinnuksen avulla. Tavoitteenamme on, että vuoden 2011 loppuun mennessä kaikki itse suunnittelutta-mamme rakennusprojektit tietomallinnetaan. Tietomallinnus lisää suunnittelun tehokkuutta: tietomallinnuksen avulla kaikki informaatio tuotannon materiaaleista saadaan samaan tietokantaan, kaikilla hankkeen osapuolilla on käytössään sama ajantasainen tieto, suunnittelun osa-alueiden yhteensovittaminen helpottuu ja kustannustehokkuus lisääntyy.

Laajennamme tietomallinnusosaamistamme osallistumalla Rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamisen keskittymän RYM Oy:n ensimmäiseen tutkimusohjelmaan. Vuosina 2010–2013 toteutettavan PRE-ohjelman (Built Environment

Process Re-engineering) tavoitteena on luoda uusia toimintatapoja ja liiketoimintamalleja rakentamiseen ja suunnitteluun.

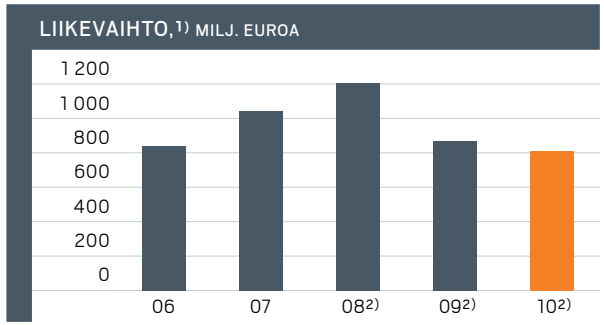
Ohjelmasta saatuja tuloksia hyödynnetään mm. Kuopion koulujen elinkaarihankkeessa, jossa vastaamme neljän koulun ja yhden päiväkodin uudisrakennus- ja peruskorjaustöistä sekä rakennusten hoidosta ja ylläpidosta 25 vuoden ajan. Koska vastuullamme on koko rakennuksen elinkaari, tieto rakentamistavoista, takuista ja rakentamisen aikaisista ratkaisuista auttaa myöhemmin ylläpitoa ja hoitoa. Kuopion elinkaarihankkeesta voi lukea lisää sivulla 14.

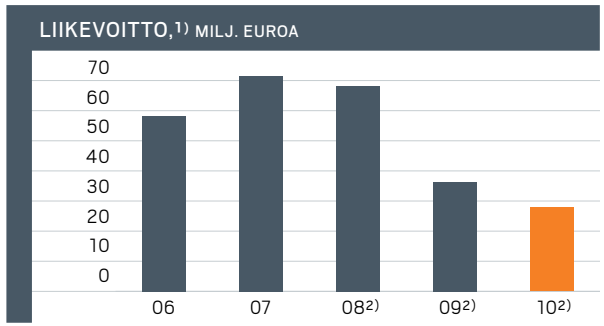
UUTTA KASVUA KORJAUSRAKENTAMISESTA

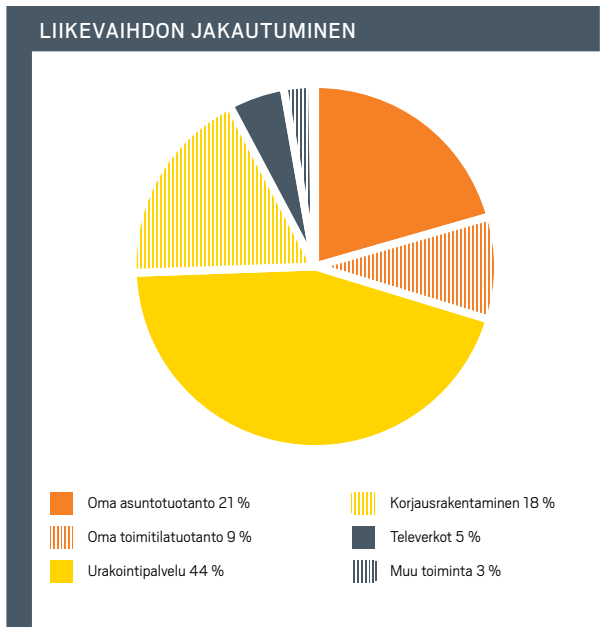
Tärkeimmät tavoitteemme vuonna 2011 ovat kannattavuuden parantaminen, asiakastyön kehittäminen ja toiminnan tehostaminen. Parannamme kannattavuuttamme tehostamalla hankintoja, projektien hallintaa ja resurssien suuntausta.

Asuntojen perustajaurakoinnissa tehostamme suunnittelun ohjausta ja tonttien hankintaa sekä parannamme pääoman kiertoa. Pyrimme läheisempään yhteistyöhön asiakkaiden kanssa jo kohteiden suunnitteluvaiheessa, jotta asunnot ja asuinympäristö paremmin vastaisivat käyttäjien tarpeita.

Korjausrakentamisessa panostamme kokonaisratkaisujen kehittämiseen yhdessä asiakkaiden kanssa. Tarjoamme erikoisosaamista energiatehokkaiden ratkaisujen, esteettömän täydennysrakentamisen ja elinkaarimallien kautta. Lisäämme osaamistamme esimerkiksi hissien rakentamisessa vanhoihin taloihin. Kerroimme helmikuussa 2011, että olemme saaneet eurooppalaisen patentin innovaatiolle, joka koskee kerrostalon korottamista. Patentoidussa ratkaisussa kerrostaloa voidaan korottaa kerrostalon vesikattoa avaamatta, eli asunnoissa voi asua koko rakennustöiden ajan.







1) Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.
2) Luvut perustuvat sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin.

Toimialat

Infrarakentaminen

Lemminkäinen on yksi infrarakentamisen merkittävimmistä toimijoista Itämeren alueella. Olemme kotimaan johtava asfaltin ja kiviaineksen tuottaja ja myyjä. Palveluihimme kuuluvat tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja ylläpito sekä kallio- ja pohjarakentaminen.

Infrarakentaminen-toimialan muodostivat vuonna 2010 päällystyksen, kiviaineksen ja yhdyskuntarakentamisen liiketoiminta-alueet. Markkina-asemamme on vahva: olemme Suomen johtava tienpäällystäjä, murskausurakoitsija ja kalliorakentaja. Osuutemme Pohjoismaiden päällystystoiminnan markkinoista on noin 20 prosenttia.

Asiakkaitamme ovat tie- ja ratahallinto, kaupungit ja kunnat, rakennusliikkeet ja kiinteistöjen omistajat. Meillä on kotimaassa piirikonttoreita 30 paikkakunnalla. Toimimme myös Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa. Kansainvälisen toiminnan osuus on vajaa puolet liikevaihdosta.

Keskuslaboratoriomme testaa ja kehittää erilaisia päällystysmateriaaleja. Olemme kehittäneet esimerkiksi melua vaimentavan päällysteen taajamia varten sekä tiiviin asfaltin, joka suojaa maaperää kemikaaleilta ja muilta haitta-aineilta.

Infrarakentamisen palveluksessa työskenteli vuonna 2010 keskimäärin noin 3 200 ammattilaista.

OSAAMINEN LUO VAHVAN POHJAN

Olemme infrarakentamisen erikoisosaaja, joka pystyy hallitsemaan suuria projekteja. Tunnemme myös paikalliset olosuhteet ja ymmärrämme asiakkaiden tarpeita.

Toimimme projekteissa joko pääurakoitsijana, aliurakoitsijana tai osana työyhteenliittymää aina asiakastarpeen mukaan. Päällystystoiminnassa takaamme hintakilpailukykymme kehittämällä jatkuvasti prosessiemme tehokkuutta.

Kansainvälisillä markkinoilla meidät tunnetaan erityisesti tienrakentamisen sekä kallio- ja pohjarakentamisen osaajina.

Kehitämme uutta liiketoimintaa nojautumalla perinteiseen osaamiseemme. Esimerkiksi nopeasti kasvanut kaivoslouhintamme perustuu kalliorakentamisen kokemukseemme. Osaamista vahvistettiin vuonna 2008 maanalaiseen kaivosurakointiin erikoistuneen Tolarock Oy:n ostolla. Strategiset panostukset ovat tuottaneet tulosta. Olemme olleet mukana rakentamassa muun muassa Kevitsan, Elijärven, Hituran, Talvivaaran, Kittilän Suurkuusikon, Pahtavaaran ja Pampalon kaivoksia Suomessa ja Kiirunan kaivosta Ruotsissa.

KOTIMAASSA TYYDYTTÄVÄ KAUSI

Infrarakentaminen-toimialan markkinatilanne kotimaassa vuonna 2010 oli haastava. Valtion myöntämät määrärahat perustienpitoon supistuivat, ja kuntien taloustilanne jatkui epävarmana. Investoinnit ja katujen kunnossapitomäärät laskivat edellisvuoden tasosta. Päällystystöitä teetettiin vähemmän, mikä kiristi ennestään kovaa kilpailua. Pystyimme kuitenkin säilyttämään asemamme supistuvilla markkinoilla. Käynnistimme Suomessa teiden talvihoito- ja kunnossapitotoimintamme, josta etsimme uutta kasvua.

Suuret tunnelihankkeet ja kaivosrakentaminen pitivät yllä kalliorakentamisen kysyntää. Jatkoimme Vantaalla Kehäradan tunneliosuuden itäisen suuaukon rakennusurakkaa ja Helsingissä Länsimetron tunneliurakkaa Ruoholahden metroaseman ja Salmisaaren rannan välillä. Merkittäviä kalliorakennuskohteita olivat myös Finlandia-talon ja Tampereen Hämeenkadun parkkiluolat. Saimme merkittävän tilauksen maarakennus- ja betonirakennusurakoista Kevitsan nikkeli- ja kuparirikastekaivokselle Sodankylään.

Piristynyt talonrakentaminen piti pohjarakentamisen kysynnän hyvänä ja kasvatti kiviaineksen menekkiä vuoden loppua kohden.

Markkinatilanteeseen nähden tuloksemme Suomessa oli hyvä, ja tilauskanta vuoden lopussa oli edellisvuotta parempi.

TALVI VIIVÄSTYTTI PÄÄLLYSTYSTÖITÄ ULKOMAILLA

Pitkä talvi lyhensi infrarakentamisen päällystyskautta ulkomaan tytäryhtiöissä 2,5–4 kuukautta. Alkuvuodesta talvi viivästytti kauden aloitusta ja loppuvuodesta päätti kauden normaalia aikaisemmin. Pitkä talvi, kireä kilpailu ja kertaluonteiset kustannukset johtivat historian ensimmäiseen tappiolliseen tulokseen Norjassa. Tanskassa saavutettiin päällystystoiminnassa hyvä tulos.

Baltian maiden talous on elpynyt hyvin hitaasti, infrarakentamisen kysyntä on alhaalla, ja alalla vallitsee kova kilpailu. Toimintamme Baltiassa oli tappiollista, mistä johtuen olemme mm. ajaneet alas Latvian yhtiömme ja muutenkin keventäneet kustannusrakennettamme.

Ruotsissa meitä työllistivät etenkin tunneli-, pohjarakennus- ja louhintatyöt. Vakiinnutimme asemaamme kalliorakentamisen markkinoilla tekemällä merkittävän aluevaltauksen kaivoslouhintaan. Saimme LKAB:n Kiirunan rautamalmikaivoksesta yhteensä noin 55 miljoonan urakat louhintaan sekä työ- ja kaivostunneleiden rakentamiseen.

STRATEGISIA YRITYSOSTOJA NORJASTA

Pohjoismaiden infrarakentaminen on yksi Lemminkäisen strategisista kasvualueista. Haemme kannattavaa kasvua sekä orgaanisesti että yritysostojen kautta. Ostimme Norjasta osakeenemmistöt kylmäjyrsintää harjoittavasta Asfalt Remix AS:stä sekä tunnelilouhintaa harjoittavasta Risa Rock AS:stä. Allekirjoitimme joulukuussa sopimuksen infrarakennusyhtiö Mesta Industri AS:n ostamisesta. Kauppa vaatii vielä kilpailuviranomaisten hyväksynnän, ja se arvioidaan saatavan päätökseen vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Yrityskauppojen jälkeen olemme Norjan toiseksi suurin päällystysurakoitsija.

Lisäksi yritysostot täydentävät nykyistä toimintaamme ja luovat Norjan yksiköillemme synergiaetuja ja suuruuden ekonomian hyötyjä.

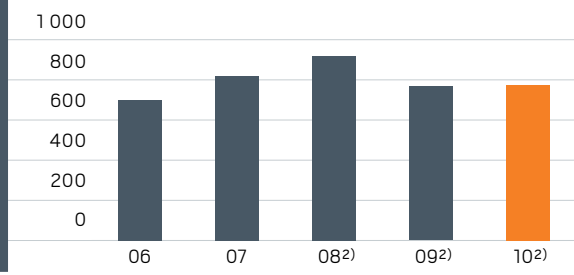
TOIMIALAN ORGANISAATIO UUSIKSI

Vuoden 2011 alussa aiemmin rakennustuotteet-toimialaan kuuluneet betoniliiketoiminta sekä ympäristö- ja urheilurakentaminen yhdistettiin infrarakentamiseen.

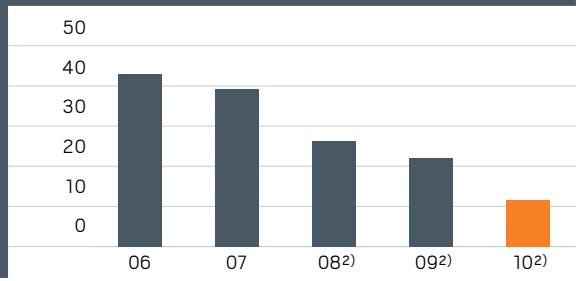
Tammikuussa 2011 muutimme infrarakentamisen alueellista toimintamallia. Jatkossa asiakkaat saavat kaikki tarvitsemansa infrarakentamiseen liittyvät tuotteet ja palvelut samasta toimipisteestä. Tarkensimme myös infrarakentamisen painopistealueitamme. Liiketoiminta-alueemme ovat päällystys, kiviaines, maa- ja väylärakentaminen, hoito- ja kunnossapito, kalliorakentaminen, pohja- ja insinöörirakentaminen sekä betoniliiketoiminta.

Uudistuksen tarkoituksena on lisätä toiminnan asiakaslähtöisyyttä ja parantaa konserniyhteistyötä asiakkuuksien hallinnassa ja uusien asiakkaiden hankinnassa. Samalla eri liiketoimintojen kustannustehokkuutta ja kehitystarpeita voidaan arvioida paremmin.

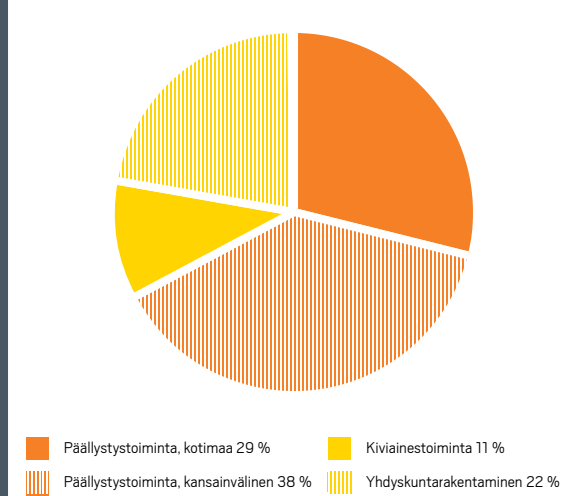
LIIKEVAIHTO,[1)] MILJ. EUROA



LIIKEVOITTO,[1)] MILJ. EUROA



LIIKEVAIHDON JAKAUTUMINEN



[1)] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

[2)] Luvut perustuvat sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin.



TYÖMAAPÄÄLLIKKÖ

Pentti Nieminen

P-HÄMPPI, TAMPERE
KALLIORAKENTAMINEN

Aloitin työt Lemminkäisellä 1988. Urani aikana olen ehtinyt toimia useissa louhintakohteissa Ruotsia myöten. Vuonna 2009 tulin P-Hämpin työmaalle, jossa vastaan projektin aikataulunmukaisesta ja taloudellisesta toteutuksesta sekä työmaaresursseista ja työsuunnittelun ohjauksesta. Vastuullani on myös työmaan työturvallisuus.

Parkkihallin rakentaminen kaupungin ydinkeskustan alle on mittava ja vaativa hanke, joka vaatii paljon niin suunnittelijoilta kuin toteuttajilta. Työmaan toiminta on organisoitava siten, että aiheutamme mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle. Myös alueen asukkaille on tiedotettava avoimesti, mitä työmaalla tapahtuu.

Vahvuutemme on saumaton yhteistyö omien työntekijöidemme, aliurakoitsijoiden ja tilaajan kesken. Vastuullinen toiminta tarkoittaa, että noudatamme suunnitelmia sovittujen periaatteiden mukaisesti. Työmaalla työskentelee noin 60–70 henkeä, ja kaikkien on tärkeää kiinnittää työturvallisuuteen erityistä huomiota.

Lemminkäisen infrarakentamisen kaikki segmentit ovat edustettuina täällä, mutta asiakkaan on helppo asioida kanssamme yhden luukun politiikan ansiosta.

Räjäytykset 30 metrin syvyydessä tehdään yleensä iltaisin ja louhe kuljetetaan luolasta yöllä pois, jotta liikenteelle aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä. Louhetta kierrätetään kaupungin rakennuskohteisiin.

ISOJA HANKKEITA KÄYNNISTYMÄSSÄ

Infrarakentaminen on luonteeltaan tasaista, vähemmän suhdanneherkkää liiketoimintaa. Pyrimme kannattavaan kasvuun mm. vahvistamalla Pohjoismaiden toimintaamme. Tavoitteemme on, että noin puolet liikevaihdostamme tulee strategiakauden loppuun mennessä kansainvälisistä toiminnoista. Kehitämme myös vuodenajoista riippumattomia hoito- ja kunnossapitopalveluita niin Suomeen kuin muihin toimintamaihimme.

Yritysostot Norjassa täydentävät nykyistä toimintaamme ja luovat synergiaetuja. Yrityskauppojen jälkeen olemme Norjan toiseksi suurin päällystysurakoitsija.

Jatkamme toimintojemme kustannustehokkuuden kehittämistä. Tehokkaat prosessit ja hiotut palveluratkaisut tuovat meille etua kilpailun kiristyessä erityisesti julkisen sektorin urakoissa.

Odotamme vuonna 2010 alkaneen talonrakentamisen elpymisen lisäävän myös infrarakentamista. Valtioiden panostus uusiin tie- ja ratahankkeisiin on kasvussa Skandinaviassa, ja EU-rahoitus Baltian maiden infrarakentamiselle jatkuu. Suhdanneodotukset ovat toimialalla melko hyvät, ja lähtötilanne vuodelle 2011 on suotuisa.

Toimialat

Talotekniikka

Lemminkäinen on yksi Suomen kolmesta suurimmasta taloteknisten järjestelmien asennus- ja kunnossapitopalveluiden toimittajasta. Tarjoamme kokonaispalvelua, joka kattaa kiinteistön koko elinkaaren.

Palvelutarjontaamme kuuluvat talo- ja kiinteistöteknisten järjestelmien asennusurakointi uudis- ja korjauskohteissa, huolto, ylläpito ja saneeraus, asiantuntijapalvelut sekä valvomo- ja päivystyspalvelut. Teollisuudelle tarjoamme edellä mainittujen lisäksi myös esimerkiksi tuotantolinjojen sähköistyspalveluita.

Tärkeimpiä asiakkaitamme ovat valtio, kunnat ja kaupungit, rakennusliikkeet, kiinteistöjen rakennuttajat, omistajat ja käyttäjät, isännöitsijät ja asunto-osakeyhtiöt, teollisuus sekä kauppa ja palvelut. Heitä palvelee noin 2 000 talo- ja kiinteistötekniikan ammattilaista 38 toimipisteessä eri puolilla Suomea ja Venäjällä Pietarin tytäryhtiössä Tekmen SPb:ssä.

PIRSTALOITUNEILLA MARKKINOILLA KYSYNTÄÄ KOKONAISPALVELUILLE

Talotekniikan kokonaismarkkinoista Lemminkäisen osuus on 5–6 prosenttia. Pirstaloituneilla markkinoilla kuuden suurimman toimijan yhteenlaskettu osuus kattaa vain noin 20 prosenttia. Alalla toimii paljon pieniä yrittäjiä.

Talotekniikan toimintaympäristö on kuitenkin muutoksessa: toimialan teknologia kehittyy nopeasti, ja talo- ja tietotekniikka integroituvat yhä tiiviimmin toisiinsa. Kehittyneempien ratkaisujen ja kokonaispalvelujen kysynnän arvioidaan kasvavan lähivuosina, kun asiakkaat aiempaa enemmän lisäävät kiinteistöhuollon ulkoistuksia. Projektikohtaisista taloteknisten ratkaisujen toteuttamisesta siirrytään kokonaisvaltaisiin huoltosopimuksiin. Ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimukset kasvavat, ja ekologisen vastuun merkitys korostuu. Uudisrakentamisessa talotekniikan osuus lisääntyy. Julkissektorilla lisääntyvät erilaiset elinkaariratkaisut, joissa talotekniikalla on tärkeä osa.

Toimintaympäristön muutos luo meille uusia mahdollisuuksia kannattavaan kasvuun. Merkittävimmät kasvumahdollisuudet näemme kokonaispalveluiden ja elinkaarihankkeiden toteuttamisessa, talotekniikan korjausrakentamisessa, kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitotöissä sekä kiinteistöpalveluissa.





SÄHKÖASENTAJA

Mika Rajaniemi

LENTOASEMAKIINTEISTÖT, VANTAA
KIINTEISTÖTEKNIIKKA

Olen ollut Lemminkäisen palveluksessa vuodesta 1999, ja lentoasemalla viime vuoden kesäkuusta. Työnkuvani lentoaseman kiinteistöhuollossa on laaja: siihen kuuluvat kausihuollot, kuukausitarkastukset ja -korjaukset sekä sähkökorjaukset, paloilmoittimet, lämpötilasäädöt ja jäähdytykset. Pidän työni nopeasta temposta. Aika ei tule koskaan pitkäksi, ja kohtaan päivittäin uusia tilanteita.

Lentokenttäympäristö on hyvin kansainvälinen, ja turvallisuus on ehdottoman tärkeää. Kaikkien työntekijöiden taustat tarkistetaan, ja turvallisuusvaatimukset etenkin asematasolla ovat haastavia. Asiakkaalle on helppoa, kun sama yhtiö toimittaa kohteeseen kaikki talotekniikan palvelut ja kontrolloi myös ulkoalueiden kunnossapitoa.

Työssä tarvitaan ammattitaidon lisäksi hyviä ihmissuhdetaitoja sekä nopeaa reagointia ja priorisointikykyä. Vastuullisuus tarkoittaa työssäni oikea-aikaisuutta ja työn hyvää laatua. Työturvallisuuden kannalta on huomioitava korkeiden paikkojen tuomat vaarat sekä lentoasemalle ominainen melu.

Aiemmin työskentelin yhden toimisto- ja varastokiinteistön huoltotehtävissä, joten siihen verrattuna nykyinen työni tarjoaa paljon vaihtelua: työalueeseeni kuuluu noin 20 kiinteistöä, joissa kaikissa on erilaista tekniikkaa.

Helsinki-Vantaan lentoasemalla Lemminkäisen huoltokohteet kattavat noin 20 erilaista kiinteistöä toimistotaloista lentokoneiden huoltohalliin ja palolaitokseen.

JÄLKISYKLINEN TOIMIALA

Vuonna 2008 alkaneen rakentamisen laman vaikutus ja sitä seuranneet alhaiset aloitusmäärät talonrakentamisessa näkyivät vielä vuonna 2010 talotekniikka-toimialan palveluiden kysynnässä. Talotekniset työt ajoittuvat rakentamisen loppuvaiheeseen, ja niiden kysyntä seuraa talonrakentamisen suhdannevaihteluita noin vuosi sen jäljessä.

Haasteellisesta markkinatilanteesta johtuen vuonna 2010 liikevaihtomme laski edellisvuoteen verrattuna. Yli puolet liikevaihdosta tuli korjausrakentamisesta sekä huolto- ja ylläpitopalveluista. Talotekniston teollisuuspalveluiden kysyntä jatkui vähäisenä. Alan kiristyneestä kilpailusta huolimatta pystyimme säilyttämään Suomessa markkinaosuutemme.

Kilpailutilanteen kiristyminen heikensi kuitenkin kannattavuuttamme. Myös raaka-aineiden hintojen nousu vaikutti katteisiimme. Esimerkiksi kaapeleiden pääraaka-aineen, kuparin, hinta nousi vuonna 2010 noin 40 prosenttia. Emme pystyneet täysimääräisesti siirtämään tätä nousua asiakashintoihin.

Myös rakennejärjestelyistä ja sopeuttamistoimenpiteistä johtuneet kertaluontoiset erät heikensivät kannattavuuttamme. Meille keskeisten raaka-aineiden hintojen ennustetaan jatkavan nousua myös vuonna 2011. Pyrimmekin parantamaan omien hankintojemme tehokkuutta mm. keskittämällä ostoja konsernilaajuisesti volyymihyötyjen saavuttamiseksi.

TEKMANNI-YHTIÖT MUUTTUIVAT LEMMINKÄISEKSI

Talotekniikka-toimialan yhtiörakennetta yksinkertaistettiin vuoden 2010 aikana fuusioilla. Tekmanni Oy on nyt Lemminkäinen Talotekniikka Oy ja Tekmanni Service Oy on Lemminkäinen Kiinteistötekniikka Oy. Rakenteen yksinkertaistamista ja yhteistoiminnan tehostamista jatketaan vuonna 2011, kun kiinteistötekniikka fuusioidaan Lemminkäinen Talotekniikka Oy:öön.

ENERGIATEHOKKUUTTA JA UUSIA PALVELUITA

Vahvistimme vuonna 2010 osaamistamme ja toimintaamme talotekniikan kasvualoilla. Koska talotekniikan osaamisemme kattaa rakennuksen koko elinkaaren, pyrimme jatkamaan urakointiprojektejamme pitkäaikaisilla huolto- ja ylläpitosopimuksilla. Teemme entistä tiiviimpää yhteistyötä Lemminkäisen muiden toimialojen kanssa etenkin kokonaisvastuu-urakoinnissa ja korjausrakentamisessa.

Kehitämme rakennusten energiatehokkuutta parantavia palveluitamme. Tarjoamme markkinoille kokonaisvaltaista EYE (energia-ympäristö-elinkaari) -ratkaisua, joka tarjoaa palveluita kiinteistöjen energiankulutuksen selvittämiseksi ja säästöpotentiaalin löytämiseksi kiinteistössä jo olevilla laitteilla. Asiakas voi analyysipalvelun lisäksi tilata meiltä esimerkiksi kattavan perusparannus- ja huoltosopimuksen. Vuonna 2010 toteutimme EYE-ratkaisumallia esimerkiksi Teboil-huoltamoilla valtakunnallisesti Suomessa. Talotekniikan investoinnit maksavat itsensä nopeasti takaisin alentuineina energiakuluina.

Toteutimme taloteknisen urakoinnin Suomen kahdessa ensimmäisessä nollaenergiatalokohteessa, jotka ovat Järvenpään Mestariasunnot Oy:n palvelutalo ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n opiskelijatalo. Molemmat valmistuvat vuoden 2011 ensimmäisellä puoliskolla. Kohteet ovat energiankäytöltään lähes omavaraisia. Lämmitysenergia- ja kiinteistösähkö tuotetaan aurinkolämpökeräimillä, aurinkopaneeleilla ja maalämmöllä. Lisäksi hyödynnetään asukkaiden, koneiden ja laitteiden tuottamaa ns. ilmaislämpöä. Meidän urakkaamme kuuluivat mm. aurinkokeräinten asennus ja kytkennät sekä kerätyn sähkön hyödyntäminen kiinteistön käyttöön.

Erityisesti 1960- ja 70-luvuilla rakennettujen kerrostalojen linjasaneerausten määrän ennustetaan kaksinkertaistuvan lähivuosina. Parantaaksemme kilpailukykyämme linjasaneerausten toimittajana otimme linjasaneerauksissa käyttöön uudenlaisen pinnoitusmenetelmän, joka soveltuu metallisten vesi- ja lämpöjohtojen sekä viemäreiden uudistamiseen. Uuden menetelmän etuja ovat nopeat remonttiajat ja lyhyet vesikatkot.

Olemme myös vahvistaneet kylmäosaamistamme. Tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen arvioidaan kasvattavan jäähdytyksen tarvetta samalla kun energiatehokkuusvaatimukset kasvavat.

KYSYNTÄ PIRISTYNEE SEKÄ KOTIMAASSA ETTÄ VENÄJÄLLÄ

Arvioimme talotekniikan kysynnän vähitellen lisääntyvän kotimaassa talonrakentamisen piristymisen myötä ja taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysynnän pysyvän hyvänä ja kasvavan edelleen. Asuinrakennuksissa linjasaneerausten kysyntä kasvaa ja kiinteistöjen elinkaaren aikaiset ylläpidon kokonaissopimukset lisääntyvät. Kaiken kaikkiaan

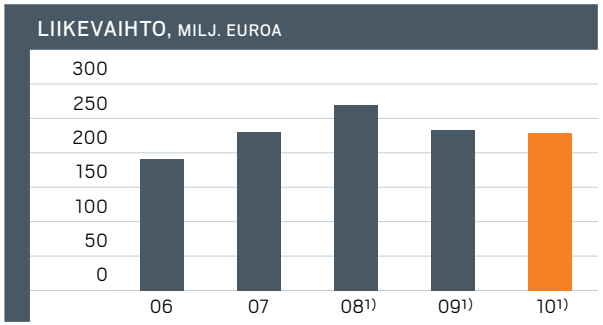
talotekniikan osuuden niin uudis- kuin korjausrakentamisen kustannuksista on yleisesti arvioitu kasvavan.

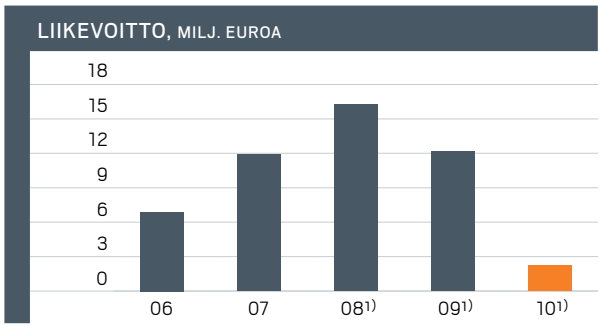
Arvioimme palveluidemme kysynnän kasvavan myös Venäjällä, jossa olemme viime vuosina panostaneet huoltotoiminnan kehittämiseen. Saimme marraskuussa 2010 laajan huoltosopimuksen Pietarista. Vastaamme vuoden 2011 alusta lähtien Stockmannin omistaman uuden Nevsky Centre -liikekeskuksen ja myymälätilojen kiinteistöteknisistä huolloista. Myös jatkossa ulkomaiset yritykset ovat meille tärkeä asiakassegmentti Venäjällä. Toisaalta rakentamisen volyymin kasvun ja kiinteistöjen laatutason kehittymisen arvioidaan yleisestikin lisäävän talotekniikan ja kiinteistöjen huoltopalveluiden kysyntää.

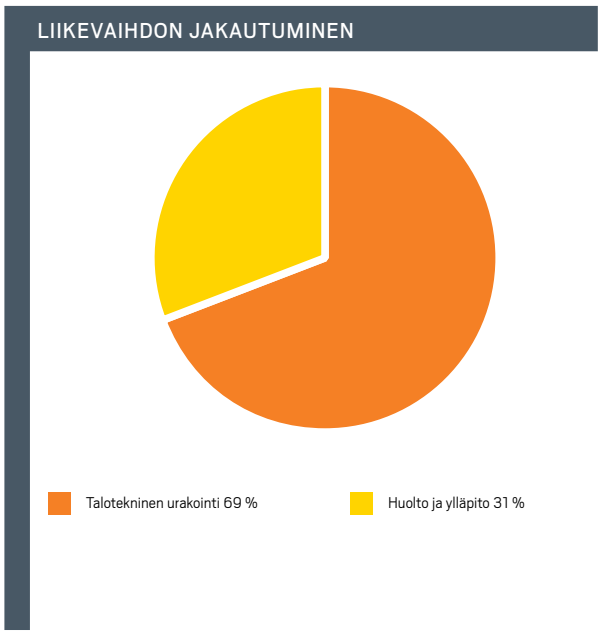
VAHVISTAMME KILPAILUASEMAAMME

Haluamme olla halutuin talotekniikan toimittaja Suomessa sekä kasvattaa voimakkaasti kansainvälistä liiketoimintaamme. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kotimaassa paikallisen osaamisemme vahvistamista – haluamme, että valitut erityisosaamisen alueet ovat saatavilla kattavasti kaikkialla Suomessa. Laajennamme tuote- ja palvelutarjontaamme ja erityisesti elinkaariosaamistamme.

Kattava osaaminen ja tarjonta, terve kustannustaso ja oman toimintamme jatkuva tehostaminen lisäävät kilpailukykyämme ja tuovat etua myös asiakkaillemme.







¹⁾ Luvut perustuvat sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin.

Toimialat

Rakennustuotteet

Vuonna 2010 tarjontaamme kuuluivat betoni- ja ympäristötuotteiden, katto- ja vedeneristystuotteiden sekä urheilurakentamisen tuotteiden valmistus, myynti, urakointi ja maahantuonti. Myimme kattoliiketoiminnan joulukuussa 2010. Muut liiketoiminta-alueet siirrettiin vuoden 2011 alussa osaksi infrarakentaminen-toimialaa.

Rakennustuotteet-toimiala koostui katto-, betoni- ja urheilurakentamisen liiketoiminta-alueista. Siihen kuului myös keskusvaraston ja kuljetustoiminnot sisältävä logistiikkayksikkö.

Keskeisimpiä asiakasryhmiämme ovat rakennusliikkeet, urakoitsijat, kunnat, kaupungit, kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt, jälleenmyyjät, kuluttajat ja suunnittelijat.

Rakennustuotteiden markkinat ovat hyvin hajanaiset. Tuotteita on paljon, ja niiden tarjonnasta vastaa suuri määrä erikokoisia valmistajia aina pienistä perheyrityksistä monikansallisiin yhtiöihin. Lemminkäisen markkinaosuudet rakennustuotteiden palveluissa ja tuotteissa vaihtelevat 5:stä 40 prosenttiin.

Toimitimme viime vuonna asiakkaillemme betoni- ja luonnonkiviympäristötuotteita, betonielementtejä, valmisbetonia, bitumisia katemateriaaleja ja vedeneristystuotteita. Lisäksi toimme maahan ja urakoimme kattamiseen sekä ympäristö- ja urheilurakentamiseen liittyviä erikoistuotteita. Kaikista näistä toteutimme asiakkaille pihoja, kattoja sekä ympäristö- ja urheilukenttiä. Tarjosimme edellä mainittuihin tuotteisiin myös asennus-, korjaus-, huolto- ja neuvontapalveluja valtakunnallisesti.

Rakennustuotteet-toimialan päämarkkina-alue oli Suomi, mutta tuotteille on jälleenmyyntiorganisaatiot myös Baltiassa ja Puolassa sekä Skandinaviassa ja osakkuusyritykset Venäjällä ja Ruotsissa. Lisäksi toimitimme ja asensimme katemateriaaleja, urheilukenttäpinnoitteita ja betonituotteita myös muualle Eurooppaan.

Meillä oli vuonna 2010 Suomessa 24 rakennustuotteiden tuotantolaitosta ja valmisbetonitehdasta ja 15 myynti- ja urakointikonttoria.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ MUUTTUU KOKO AJAN

Asiakkaiden lisääntyvä ympäristö- ja energiatietoisuus sekä rakentamisen lainsäädännön kehitys edellyttävät valmistajilta nopeaa toimintaa ja panostuksia kestävää kehitystä tukevien





PORRASASENTAJA

Pekka Räsänen

KAMPIN KAUPPAKESKUS, HELSINKI
RAKENNUSTUOTTEET

Olen ollut Lemminkäisellä töissä yli 40 vuotta. Tulin betonituoteosastolle armeijan jälkeen kesällä 1970. Olen urani aikana kiertänyt Suomessa erilaisilla työmailla ja työskennellyt myös ulkomailla. Olen toiminut useiden vuosien ajan konsernin yt-neuvottelukunnassa sekä alakohtaisena luottamusmiehenä että työsuojeluvaltuutettuna.

Tällä hetkellä teen lattian saneeraushiontaa Kampin kauppakeskuksessa, mutta porrasasentajan töiden lisäksi olen ehtinyt tehdä paljon muutakin. Kätteni jälki näkyy muun muassa Kansallisteatterissa, Kansallisoopperassa, Hotel Kämpissä ja Helsingin kaupungintalossa, ja yksi erikoisimpia töitäni oli Kauniaisten seurakunnan uurnamuuri. Pystymme toimittamaan asiakkaan tarpeiden mukaisesti kaikkea pienistä lattiasaneerauksista isoihin pitkäkestoisiin urakoihin.

Työni parhaita puolia ovat vapaus ja vaihtelevuus. Saan työskennellä itsenäisesti ja olla tekemisissä erilaisten ihmisten kanssa. Työn varjopuolia ovat kuluttavat työasennot. Ergonomiaan ja työturvallisuuteen panostetaan kuitenkin jatkuvasti enemmän. ”Paras tapa rakentaa” -visio näkyy mielestäni parhaiten silloin, kun kaikki työmenetelmämme ovat kunnossa ja jokainen työvaihe sujuu hyvin.

Lemminkäinen pystyy toimittamaan kaiken pienistä lattiasaneerauksista isoihin urakoihin.

teknologioiden ja rakennustuotteiden kehittämiseen.

Väestön ikääntyminen näkyy muun muassa palveluiden ja kokonaisratkaisujen kysynnän kasvuna. Aiemmin esimerkiksi kuluttajat ostivat yleensä vain pihakivet ja katemateriaalit, mutta nykyisin yhä useammin piha- tai kattoremontin urakoituna. Vastataksemme tähän kysyntään olemme laajentaneet urakointipuolen tarjontaa. Urakointitarjontamme on valtakunnallista.

Globalisaatio muuttaa markkinoiden rakennetta ja tuo kansainvälisiä toimijoita ja materiaaleja kotimarkkinoillemme.

ALALLA KOHTUULLISET NÄKYMÄT

Rakennustuotteiden kysyntä seuraa talonrakentamisen suhdanteita. Markkinat ovat laajat, mikä luo meille kasvun mahdollisuuksia.

Rakennustuotealan tulevaisuuden näkymät ovat kohtuulliset, kun otetaan huomioon yleinen markkinatilanne. Vuonna 2011 asuinkerrostalojen rakentamisen odotetaan jatkuvan vilkkaana ja myös pientalorakentamisen odotetaan lisääntyvän. Vilkkaana jatkuva korjausrakentaminen lisää niin betoni- kuin ympäristötuotteidenkin urakoinnin kysyntää.

Muun kuin asuntorakentamisen arvioidaan sen sijaan pysyvän alhaisella tasolla, mikä heikentää rakennustuotteiden kysyntää joiltain osin. Esimerkiksi taantumassa verotulojaan menettäneet kunnat vähentävät rakennusinvestointejaan mm. ympäristö- ja urheilurakentamisessa.

KIREÄ KILPAILU LASKI KANNATTAVUUTTA

Vuonna 2010 rakennustuotteet-toimialan urakoinnin ja tuotemyynnin kausi käynnistyi myöhään pitkän talven vuoksi. Piristynyt asuntorakentaminen vilkastutti betonielementtien kysyntää. Myös ympäristötuotteiden kysyntä oli hyvä. Rakentamisen painopisteen siirtyminen uudisrakentamisesta korjausrakentamiseen näkyi esimerkiksi taloyhtiöiden piha- ja kattoremonttien lisääntymisenä.

Talouden matalasuhdanne kiristi kilpailua katto- ja ympäristöurakoinnissa. Säilytimme markkinaosuutemme, mutta kannattavuus laski edellisvuodesta. Kannattavuuttamme heikensi myös tuotteiden perusraaka-aineina käytettävien bitumin, sementin, kiviaineksen ja teräksen hintojen nousu. Ennätysluminen talvi aiheutti ylimääräisiä lumitöitä, mikä alensi myös urakoiden kannattavuutta.

Valtio vähensi taloyhtiöille myöntämiään korjausavustuksia, mikä vaikutti rakennustuotteet-toimialan tuotteiden ja palveluiden kysyntään vuonna 2010. Myös globaali markkinatilanne vaikutti negatiivisesti kokonaiskysyntään ja kiristi alan kilpailua entisestään.

MUUTOKSIA YHTIÖRAKENTEESSA

Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy tytäryhtiöineen (Elemento Oy, Suonenjoen Betonituote Oy ja Forssan Betoni Oy) ja Omni-Sica Oy yhdistettiin Lemminkäinen Rakennustuotteet Oy:ksi keväällä 2010.

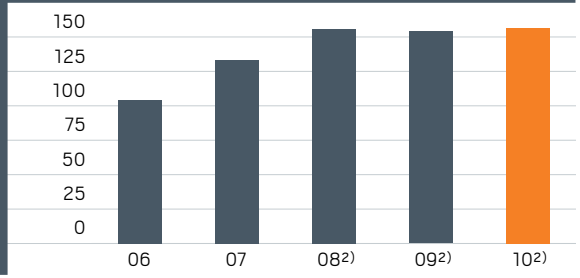
Marraskuussa 2010 ostimme Suonenjoen Sementtituote Oy:n liiketoiminnan vahvistamaan betonielementtien valmistuskapasiteettia.

Kulunut vuosi oli rakennustuotteet-toimialan viimeinen toimintavuosi. Betoni-, ympäristö- ja urheilurakentamisen tuotteet sekä keskusvarasto siirtyivät 1.1.2011 osaksi infrarakentaminen-toimialaa. Lemminkäinen myi kattoliiketoiminnan tanskalaiselle sijoittajayhtiö Axcelille joulukuussa 2010. Kauppa saatiin päätökseen 31.1.2011.

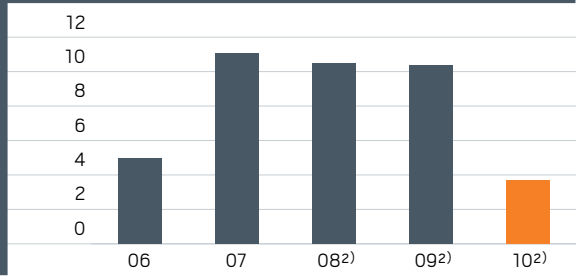
URAKOINTI JA ASIANTUNTIJAPALVELUT KOROSTUVAT

Näemme rakennustuotteiden merkittävimmät kasvumahdollisuudet materiaalituotannossa sekä -myynnissä. Myös ympäristö- ja urheilurakentaminen ja siihen liittyvät asiantuntijapalvelut tarjoavat mielenkiintoisia mahdollisuuksia. Niihin liittyen kehitämme huoltotoimintaa ja uusia energiatehokkaita ratkaisuja sekä laajennamme ympäristörakentamisen palveluvalikoimaa, kehitämme avaimet käteen -ratkaisuja ja tarjoamme laajempia kokonaisratkaisuja asiakkaille.

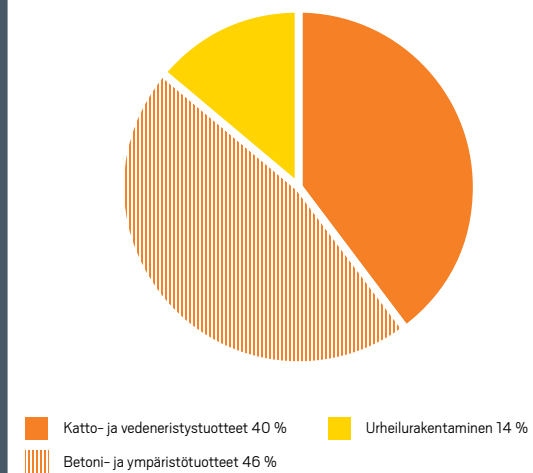
LIIKEVAIHTO,[1] MILJ. EUROA



LIIKEVOITTO,[1] MILJ. EUROA



LIIKEVAIHDON JAKAUTUMINEN



1) Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.
2) Luvut perustuvat sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin.

Materiaali- ja energiatehokkuus

Rakennustoiminnan ympäristövaikutukset ovat merkittävät. Rakennettu ympäristö kuluttaa 42 prosenttia kaikesta energiasta ja aiheuttaa 38 prosenttia hiilidioksidipäästöistä. Rakennusala on myös luonnonvarojen suurkäyttäjä. Ympäristövastuu on meille keskeinen kehitysalue.

Sekä sidosryhmämme että me lemminkäiset tunnemme vastuun rakentamisen ympäristövaikutuksista ja haluamme vähentää niistä aiheutuvia riskejä. Kesällä 2010 tekemässämme vastuullisuustoiminnan olennaisuusmäärittelyssä energia- ja materiaalitehokkuuden parantaminen nousikin keskeiseksi kehittämiskohteeksi.

VASTUULLISUUS UUDEN STRATEGIAMME YTIMESSÄ

Yritysvastuu on uudessa strategiassamme keskeisessä asemassa. Haluamme tuntea oman toimintamme ympäristövaikutukset ja -riskit ja ottaa ne huomioon päätöksenteossa.

Ympäristöliiketoiminta on meille ennen kaikkea mahdollisuus. Strategisiin kasvualueisiimme kuuluvat korjausrakentaminen ja talotekniikka voivat parantaa suuresti energiatehokkuutta. Materiaalien uusiokäytöllä ja jätemäärien vähentämisellä voimme saavuttaa kustannussäästöjä. Kiinteistöjen ylläpito vaikuttaa myös asiakkaidemme energiankäyttöön.

Vuonna 2010 keskityimme perusasioihin ja loimme yhteisen käsityksen siitä, mitä ympäristövastuu tarkoittaa Lemminkäisessä. Määritimme tunnuslukuja ja mittareita, joiden systemaattinen seuranta ja raportointi on mahdollista jo vuonna 2011. Tavoitteemme on, että koko konsernin kattava ympäristötietojen raportointijärjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2011 aikana.

HALUAMME OLLA RAKENNUSALAN EDELLÄKÄVIJÄ

Vähennämme toimintamme ympäristövaikutuksia tuotekehitystä, tuotantoprosesseja ja toimintatapoja kehittämällä. Asetimme vuonna 2010 kehitystavoitteet toimintamme kannalta olennaisimmille ympäristökysymyksille: energia- ja materiaalitehokkuudelle.

Energiatehokkuus

Euroopan unionin tavoitteena on vähentää vuoteen 2020 mennessä ilmastonmuutosta aiheuttavia päästöjä ja energiankulutusta 20 prosenttia.

Teemme omaa selvitystyötä päästöjen ja energiankulutuksen kartoittamiseksi. Tavoitteenamme on laskea, kuinka tehokkaasti energiaa käytetään omissa prosesseissamme, erityisesti omassa tuotannossamme, tuotantolaitoksillamme ja kiinteistöissämme. Eri liiketoimintojemme energiaa käyttävät prosessit ja toiminnot vaihtelevat suuresti, joten suunnittelemme ja toteutamme energiansäästöön ja -optimointiin liittyviä toimenpiteitä toimialoittain.

Materiaalitehokkuus

Jätteet ovat yksi työmaiden merkittävimmistä ympäristövaikutuksista. Materiaalitehokkuus tarkoittaa meille materiaalien uusiokäytön maksimointia ja ympäristön jätekuorman minimointia. Pyrimme näihin tavoitteisiin lisäämällä kierrätystä ja uusiomateriaalien käyttöä sekä kiinnittämällä huomiota kuljetusten tehokkuuteen ja polttoaineiden aiheuttamiin päästöihin. Kehitämme materiaalien uusiokäyttöön, kaatopaikalle menevän jätteen määriin ja ilmakehän päästöihin liittyvää seurantaa sekä mittareita.

OMASTA TOIMINNASTA YMPÄRISTÖHYÖTYÄ JA KUSTANNUSSÄÄSTÖJÄ

Energiankulutuksemme on suurinta tuotannossa ja kuljetuksissa. CO_2-päästöjen lisäksi tuotantolaitoksemme ja ajoneuvot aiheuttavat ympäristökuormitusta mm. melu-, pöly-, tärinä- ja hajuhaitoilla, SO_X- ja NO_X- sekä hiukkaspäästöillä. Lemminkäisen tuotantolaitoksia ovat asfalttiasemat, murskalaitokset, betonituotetehtaat, valmisbetonitehtaat sekä kateainetehdas. Vaikutamme energiankulutukseemme mm. hyödyntämällä ympäristöystävällisempiä energialähteitä ja energiatehokkuutta parantavia teknisiä ratkaisuja.

Pyrimme käyttämään tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita toimintatapoja myös muiden ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi (BEP-käytännöt, best environmental practices). Minimoimme ympäristökuormaa koneiden ja laitteiden säännöllisellä huollolla, tarkoituksenmukaisella käytöllä sekä tyhjäkäynnin välttämisellä. Seisontapaikoilla kiinnitämme erityistä

huomiota maaperän suojaamiseen, jotta voimme estää öljyjen, polttoaineiden ja liuottimien pääsyn maaperään ja pohjaveteen.

Tuotantolaitoksemme toimivat pääasiassa ympäristölu-vanvaraisesti, mikä edellyttää säännöllistä ympäristötietojen seurantaa ja raportointia viranomaisille. Vaadittuja tietoja ovat muun muassa tuotantomäärät ja -lajit, energian-, polttoaineen ja veden kulutus sekä jätteiden määrät.

Kone- ja laitehankinnoissa suosimme ympäristön kannalta parasta teknologiaa (BAT, best available technology). Se edellyttää mahdollisimman tehokkaita ja kehittyneitä, teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia tuotanto- ja puhdistusmenetelmiä sekä toimintatapoja, joilla ehkäistään tai vähennetään ympäristön pilaantumista tehokkaimmin.

Kierrätystä ja rakennusjätteen hyötykäyttöä

Huolellinen ennakkosuunnittelu on tärkeää materiaalitehokkuuden kehittämisessä. Oikeamääräiset tilaukset ja tarkka ajoitus, määrämittaisen tavaran käyttö, työvaiheiden huolellinen ennakkosuunnittelu, oikeat työmenetelmät ja välineet sekä työmaiden yleinen siisteys vähentävät materiaalihävikkiä, materiaalien vaurioitumista ja jätemääriä. Tiedot jätteiden hyötykäytöstä löytyvät viereisestä taulukosta.

Käytämme uusiomateriaaleja aina kun se on taloudellisesti ja tuotannollisesti järkevää. Esimerkiksi asfaltti on satapro-

ENERGIANKULUTUS	2010	2009
Sähkön kokonaisenergiankulutus yhteensä, GWh	27	29
Kevyt polttoöljy, GWh	123	132
Raskas polttoöljy, GWh	92	110
Maakaasu, GWh	44	50
Kaukolämpö, GWh	1,0	1,6
Yhteensä, GWh	287	322,6

PÄÄSTÖLASKENTA	2010	2009
CO_2-päästöt, tonnia	72 800	81 900

Raportointi koskee kotimaan toimintaa.

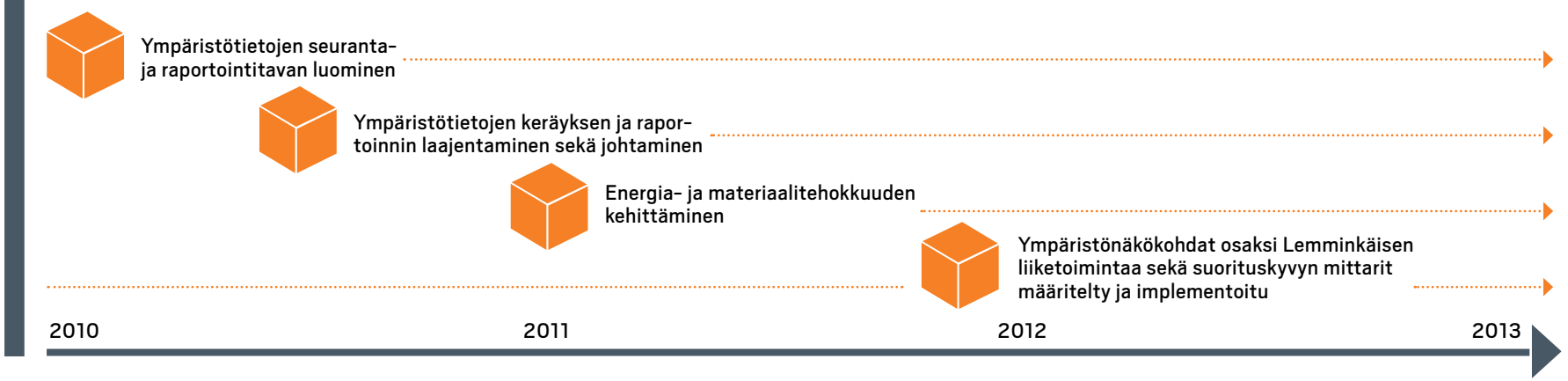
Raportointi kattaa vuonna 2010 konsernin asfalttituotannon, murskalaitokset, betonituotetehtaat, valmisbetonituotannon ja kateainetehtaan. Tunnuslukuja ei ole suhteutettu tuotantomääriin. Rakentamisen ja kiinteistötietojen raportointia kehitetään edelleen vuoden 2011 aikana.

Päästölaskennassa käytetyt energiamuotojen CO_2-päästökertoimet (lähde: Motiva):
Kevyt polttoöljy 267 g CO_2/kWh; raskas polttoöljy 284 g CO_2/kWh; maakaasu 198 g CO_2/kWh; sähkö, ostettu 200 g CO_2/kWh.

JÄTTEET	2010	2009
Kaatopaikalle, tonnia	2 040	1 800
Uusiokäyttö/kierrätykseen, tonnia	27 450	25 020
Hyötykäyttö-%	93,1	93,3
Kaatopaikalle menevät jätteet-%	6,9	6,7

Hyötykäyttöprosenttiin lasketaan mukaan kierrätykseen ja uusiokäyttöön lähtevä materiaali, jota emme itse pysty hyödyntämään. Raportointi koskee kotimaan toimintaa. Raportointiin eivät kuulu purkujätteet ja kaivuumassat. Vuoden 2011 tavoitteena on määrittää konsernin materiaalitase.

YMPÄRISTÖLIIKETOIMINNAN KEHITYSKARTTA



senttisesti kierrätettävää. Lemminkäisen kokonaistuotannosta jo noin 12 prosentissa on käytetty kierrätettyä asfalttia, mikä säästää luonnon kiviainesta ja bitumia. Uudet asfalttitehtaamme varustetaan kierrätettävän asfaltin valmistuslaitteistoilla. Käytämme myös kalliomursketta ja murskattua kierrätysbetonia korvaamaan luonnonsoraa. Otamme vuonna 2011 tarkasteluun myös omille tuotantolaitoksillemme suuntautuneiden materiaalikuljetusten tehokkuuden ja polttoainepäästöt.

KEHITÄMME RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YMPÄRISTÖTEHOKKUUTTA

Merkittävin osa rakennuksen ympäristövaikutuksista syntyy sen käytön aikana – rakentamisen, kunnossapidon ja purkamisen osuus on vain seitsemän prosenttia. Etsimme jatkuvasti keinoja rakentaa ympäristön kannalta toimivia ja terveellisiä olosuhteita asumiseen, työntekoon ja liikkumiseen.

Kehitämme omaperusteisen rakennustuotannon energiatehokkuutta. Tavoitteenamme on, että omat kohteemme käyttävät lämmitykseen joko uusiutuvia energialähteitä tai kaukolämpöä, mikäli se on kaavoituksen osalta mahdollista.

Tulevaisuudessa lainsäädäntö ohjaa rakentamista entistä energiatehokkaimpiin ratkaisuihin. Olemme olleet mukana toteuttamassa useita matala- ja nollaenergiatalohankkeita. Vuonna 2010 Lemminkäisellä oli käynnissä Seinäjoella LEED-luokitukseen (Leadership in Energy and Environmental Design) tähtäävä rakennushanke ja Espoossa BREEAM-sertifikaatin (BRE Environmental Assessment Method) saanut rakennushanke. Luokituksilla pyritään rakentamisen ja rakennuksen käytön ympäristövaikutusten pienentämiseen.

Talotekniikalla ja korjausrakentamisella tehokkuutta

Iso osa 1960- ja 1970-luvuilla valmistuneista rakennuksista vaatii peruskorjausta seuraavan kymmenen vuoden aikana. Korjausrakentamisessa vanhojen rakennusten energiatehokkuutta voidaan parantaa rakennusten lämmöneristävyyttä, ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa sekä muita energiatehokkaita talotekniikan ratkaisuja kehittämällä. Kehitämme jatkuvasti ratkaisuja myös kerrostalojen täydennysrakentamiseen.

Talotekniikalla on suuri vaikutus energiatehokkuuteen. Omien tutkimustemme mukaan hyvin hoidetuissa normaaleissa kiinteistöissä noin 5–30 prosenttia energian kokonaiskulutuksesta on joutokäyntiä. Olemme kehittäneet huoltopaketin, joka selvittää kiinteistön energiakulutuksen ja tarjoaa eritasoisia tehostamisratkaisuja kevyistä säätötoimenpiteistä huoltosopimuksiin, joissa otamme kokonaisvastuun kiinteistön ylläpidosta ja energiankäytöstä.

Olemme vahvistaneet myös kylmähuoltotoiminnan sekä jäähdytys- ja kylmätilaratkaisujen osaamistamme. Ilmastonmuutoksen myötä jäähdytyksen tarpeen arvioidaan kasvavan, mutta samalla näiden ratkaisujen on oltava energiatehokkaita.

Infrarakentamisella energiankulutus alas

Esimerkiksi tieverkoston kunto ja asfalttipäällysteiden kierrätysaste vaikuttavat energiankulutukseen ja materiaalitehokkuuteen. Lemminkäisellä on omaa infrarakentamisen tutkimus- ja kehitystoimintaa ja osallistumme moniin alan yhteisiin projekteihin.

Pyrimme kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin kiviainesten ottoalueiden hankinnassa. Huomioimme jo suunnitteluvaiheessa alueiden jälkikäytön mahdollisuuden esimerkiksi teollisuuden rakentamistarpeisiin tai virkistysalueeksi.

MUKANA ALAN KEHITYSTYÖSSÄ

Ympäristötehokkuuden parantaminen vaatii laajaa yhteistyötä. Osallistumme aktiivisesti toimialamme foorumeihin ja kehityshankkeisiin. Olemme mukana esimerkiksi RYM Oy:n kehityshankkeissa ja Green Building Council Finlandissa (FIGBC).

Rakennus- ja kiinteistöalan RYM Oy koordinoi kiinteistö- ja rakennusalan rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamisen keskittymää. FIGBC-verkoston tavoitteena on tuoda kestävän kehityksen näkökulma luonnolliseksi osaksi kaikkea rakentamis- ja kiinteistötoimintaa.

TAVOITTEET 2011

- Konsernin yhteisen ympäristöpolitiikan uudistaminen
- Konsernin materiaalitaseen mallintaminen
- Konsernin ympäristöindeksin määrittäminen



ALUEPÄÄLLIKKÖ

Ari Salminen

NOLLAENERGIATALO, JÄRVENPÄÄ
TALOTEKNIIKKA

Työskentely rakennusalalla on ollut minulle aina selvää, ja olen jo toisen polven LVI-mies. Lemminkäinen olen ollut nyt kuusi vuotta. Aluepäällikkönä vastaan alueeni LVIS-töistä. Tällä hetkellä alueellani on käynnissä noin 30 projektia, joissa kaikissa työnjohto vastaa minulle ja minä aluejohtajalle.

Ensi kesänä vanhusten palvelutaloksi valmistuvan kohteen rakennuttaa Järvenpään Mestariasunnot Oy. Nollaenergiakohteiden tekniikka on monimutkaisempaa kuin normaali LVIS-tekniikka. Tässä uudiskohteessa erityistä ovat katolla olevat nestekiertoiset keräimet, jotka keräävät lämpöenergiaa lämmitykseen, sekä julkisivun sähköiset keräimet, jotka siirtävät energiaa talon sähköverkkoon. Kuusikerroksisen asuintalon alle on myös porattu kaksi reikää, joiden kautta saadaan kesällä viilennystä ja talvella lämpöä.

Vastuullisuus näkyy halussa tehdä laadukkaasti. Työturvallisuuteen kiinnitetään selvästi aiempaa enemmän huomiota.

Tämä työ edellyttää sosiaalisuutta, pitkäjänteisyyttä ja hyviä hermoja. Yhteistyö vaatii mukautumista asiakkaan tapaan toimia – hyviä tuntosarvia siis. Parasta työssäni on vaihtelevat projektit ja yhteistyö eri toimijoiden kanssa.

Tulevaisuudessa lainsäädäntö ohjaa rakentamista taloratkaisuihin, jotka kuluttavat vähän energiaa. Nollaenergiatalo perustuu tavallista paremmin eristettyyn rakennusvaippaan ja uusiutuvan energian hyödyntämiseen lämmityksessä.

Asiakkaat

Liiketoimintamme koostuu omaperusteisesta tuotannosta, urakoinnista, projekteista, palveluista sekä materiaalimyynnistä. Asiakkaamme arvostavat laajaa tarjontaamme, osaamistamme, luotettavuuttamme ja joustavuuttamme.

Asuntojen ja toimitilakiinteistöjen omaperusteinen tuotanto tuo reilut kymmenen prosenttia liikevaihdostamme. Lisäksi toimimme talon- ja infrarakentamisen sekä talotekniikan päätai aliurakoitsijana. Toteutamme myös projektinjohtourakoita. Korjausrakentaminen sekä huolto- ja ylläpitopalvelut ovat meille kasvavaa liiketoimintaa. Niiden osuus liikevaihdostamme vuonna 2010 oli jo noin neljännes.

Palveluliiketoimintaa kasvattaa monien asiakkaidemme halu ulkoistaa huolto- ja ylläpitopalvelunsa. Taustalla on mm. rakennetun yhteiskunnan teknistyminen, mikä vaatii erityisosaamista. Julkishallinnon puolella yleistyvät erilaiset kokonaiskustannus- ja elinkaarimallit. Elinkaarimallissa rakennusyritys tai -yhtymä vastaa kohteen toteutuksesta sekä huollosta ja ylläpidosta, joskus myös rahoituksesta. Elinkaariratkaisuissa on tärkeää löytää kokonaistaloudellisin toimintatapa koko rakennuksen tai väylän elinkaaren ajaksi.

KESKEISET ASIAKASRYHMÄMME

Kuluttajat. Myymme suurimman osan omasta asuntotuotannostamme suoraan kuluttajille; vain osa asunnoista myydään muiden välittäjien kautta. Meillä on omia asuntomyymälöitä usealla paikkakunnalla Suomessa ja Pietarissa Venäjällä. Asunnonostopäätökseen vaikuttavat ennen kaikkea asunnon sijainti ja laatu sekä hintakilpailukykymme. Myös mm. pihakiviä ja asfalttia myydään kuluttajille joko suoraan tai jälleenmyyjien kautta.

Kiinteistösijoittajat ostavat meiltä omaa toimitilatuotantoamme. He odottavat hyvää tuottoa investoinneilleen, jolloin kohteen vuokralaisprofiili ja vuokralaisten pysyvyys korostuvat. Vuokralaisten hankinnassa keskeisiä tekijöitä ovat hyvä sijainti ja erilaisten tilantarpeiden ymmärtäminen. Teemme kiinteistösijoittajille myös urakoita sekä toimitamme erilaisia palveluita.

Julkishallinto on merkittävä infrarakentamisen tilaaja. Vaikka meidät tunnetaan erityisesti päällystystöistä, toteutamme myös pohjanvahvistusta, tunneleita ja erilaisia väylähankkeita. Olemme merkittävä koulujen ja julkishallinnon rakennusten rakentaja. Hankintalaki sallii hinnan lisäksi laatutekijöiden, kuten aikaisempien referenssien, arvioinnin.

Kiinteistöjen omistajakäyttäjät kilpailuttavat esimerkiksi toimitila- ja liikerakentamisen, urheilurakentamisen ja talotekniisiä urakoita. Kilpailu-urakan voittaminen vaatii kustannustehokkuutta. Aiemmat referenssit ja maine luovat kilpailuetua.

Asunto-osakeyhtiöt ja isännöitsijätoimistot ovat erityisesti talotekniikan palveluidemme asiakkaita. Lisäksi teemme korjausrakentamista valikoiduissa kohteissa.

Teollisuusyrityksille toteutamme rakennusinvestointeja sekä huolto- ja ylläpitopalveluita. Teollisuusasiakkaamme arvostavat erikoisosaamista sekä paikallista palvelua.

Muut rakennusliikkeet. Talotekniikassa ja infrarakentamisessa toimimme myös toisen rakennusliikkeen aliurakoitsijana.

Teemme läheistä yhteistyötä asiakkaidemme kanssa, jotta ratkaisumme vastaavat joustavasti ja kustannustehokkaasti heidän tarpeitaan. Tapaamme asiakkaitamme myös järjestämissämme seminaareissa ja tilaisuuksissa sekä messuilla ja muissa alan tapahtumissa. Kerromme heille toimintamme kehittämisestä mm. sidosryhmälehdessämme ja uutiskirjeissämme. Mainontamme keskittyy tuote- ja palvelutarjontamme tunnetuksi tekemiseen. Noudatamme mainonnassamme kansainvälisen kauppakamarin, ICC:n, markkinoinnin sääntöjä.

KILPAILUETUMME

Keskeisiä kilpailuetujamme ovat luotettavuus, henkilöstömme osaaminen sekä laaja tuote- ja palveluvalikoima. Olemme Suomessa valtakunnallisesti toimiva rakentaja. Tunnemme hyvin paikalliset olosuhteet ja asiakkaat. Olemme päätöksenteossa nopeita ja joustavia.

Kehitämme jatkuvasti teknistä osaamistamme ja pystymme ottamaan tarvittaessa laajankin kokonaisvastuun. Meillä on erikoisosaamista ja -kalustoa siirrettäväksi vaativiin rakennuskohteisiin kaikkialla Suomessa ja lähialueilla. Yhdistämme talo- ja kiinteistötekniikan osaamista entistä saumattomammin talonrakennusosaamiseemme.

Panostamme jatkuvasti rakentamisen tehokkuuteen, kuten suunnitteluun, hankintoihin ja logistiikkaan. Tämä parantaa ratkaisujemme kustannustehokkuutta.

Vastuullisuus hankintaketjussa

Hyvän liiketavan periaatteidemme mukaisesti edellytämme kumppaneiltamme lakien ja säännösten sekä kansainvälisiä ihmisoikeuksia, työelämän oikeuksia ja ympäristöasioita koskevien säännösten noudattamista. Edistämme vaatimustemme noudattamista alihankkijoiden ja toimittajien keskuudessa ja kehitämme järjestelmiä heidän toimintansa seuraamiseksi.

Hankintaketjussamme on noin 19 000 toimittajaa. Kokonaisostot vuonna 2010 olivat yhteensä 1 186 miljoonaa euroa (1 157), mikä on 63 prosenttia liikevaihdosta (58). Tavara- ja raaka-aineostojen osuus oli 543 miljoonaa euroa (500) ja ulkopuolisten palvelujen osuus 646 miljoonaa euroa (664). Ulkopuolisista palveluista suurin on aliurakointi, 490 miljoonaa euroa (530). Ostoista noin 30 (23) prosenttia on muualta kuin Suomesta.

TAVOITTEENA KESKITTYMINEN JA KATEGORISOINTI

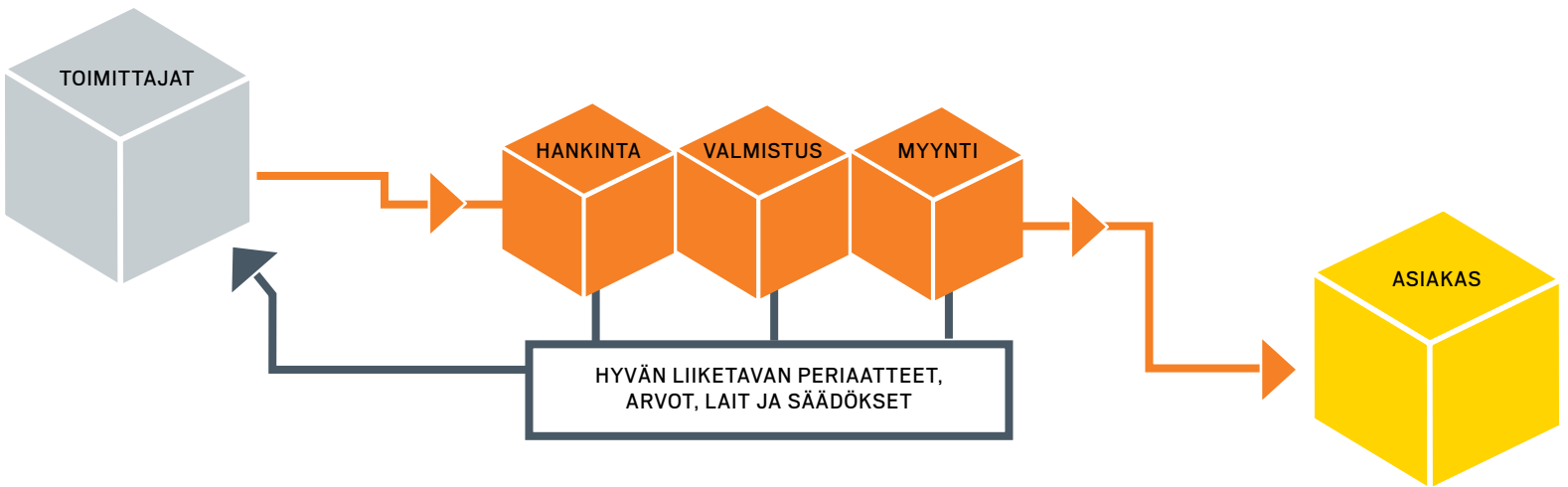
Laaja toimittajaverkosto, hankintojen hajanaisuus sekä kansainvälisten liiketoimintojen kasvu ovat hankintatoiminnalle haaste. Olemmekin aloittaneet hankintojen kategorisoimisen ja keskittämisen. Tavoitteena on saavuttaa volyymietuja ja standardoida hankintakäytännöt konsernitasoisen ohjelman avulla.

KOHTI TOIMITTAJAVERKON JOHTAMISTA

Nykyisen monimutkaisen hankintaketjun hallinta ei täytä kaikin osin vaatimuksiamme. Olemmekin vuonna 2010 käynnistäneet kehityshankkeen, jonka tavoitteena on tehokkaamman toimittajaverkon johtamisen myötä lisätä koko hankintaketjun läpinäkyvyyttä, vähentää ostotoiminnan riskejä sekä lisätä kustannustehokkuutta. Viime vuonna olemme kartoittaneet hankintatoimen nykytilan ja määritelleet tavoitteet. Vuoden 2011 aikana teemme tarkan toimenpidesuunnitelman hankintatoimen keskittämiseksi ja kategorisoimiseksi sekä uudistamme hankintaorganisaatiomme.

Olemme tänä vuonna käynnistäneet myös toimittaja-arvioinnit ja auditoineet 13 toimittajaa, joiden osuus on 9 prosenttia kaikista Lemminkäisen ostoista. Auditoinneissa mitataan toimittajayritysten laatu-, ympäristö-, työturvallisuus- ja muita yritysvastuuseen liittyviä asioita. Vuoden 2011 tavoitteena on laajentaa toimittajien auditointi käsittämään 20 prosenttia koko ostovolyymistä.

HANKINTAKETJU



Yhteiskunta ja henkilöstö

Rakennustoiminnassa tärkein resurssimme on henkilöstömme. Panostamme jatkuvasti henkilöstön työhyvinvointiin sekä työkykyriskien ennakointiin ja hallintaan. Kehitämme esimiestyötä, jotta esimiehemme osaisivat entistä paremmin johtaa henkilöstömme suoriutumista ja osaamista. Tavoitteenamme on olla paras työnantaja. Uskomme, että hyvä työnantaja on myös hyvä yrityskansalainen.


2|05
19|5

Sidosryhmät

Rakennettu ympäristö koskettaa kaikkia, ja rakentamisen yhteiskunnallinen merkitys on suuri. Kannattavalla liiketoiminnalla, investoinneilla ja työllistämällä luomme taloudellista hyvinvointia ja edistämme kehitystä. Sidosryhmiämme ovat kaikki, joilla on mahdollista vaikutusta toimintaamme tai joihin toimintamme voi vaikuttaa. Liiketoiminnan kannalta keskeisimpiä sidosryhmiämme ovat asiakkaat, henkilöstö, omistajat ja sijoittajat, yhteistyökumppanit ja media. Uskomme, että jatkuva ja aktiivinen vuorovaikutus näiden ryhmien kanssa heijastuu tapaamme toimia sekä toimintamme tulokseen.

Seuraamme aktiivisesti muutoksia toimintaympäristössämme. Pyrimme toimimaan kiinteässä yhteistyössä sidosryhmiemme kanssa varautuaksemme toimintaympäristön muutoksesta nouseviin aiheisiin ja sidosryhmien odotuksiin, jotka voivat vaikuttaa toimintamme edellytyksiin ja joiden huomioiminen on tärkeää toimintaamme suunnitellessa. Noudatamme kaikessa yhteistyössä hyvän liiketavan periaatteitamme ja sekä paikallisia että kansainvälisiä sitoumuksia ja lakeja.

SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖTÄ JOKA PÄIVÄ

Olemme määritelleet meille tärkeät sidosryhmät ja sidosryhmien odotukset. Vuonna 2010 tehdyn yritysvastuun olennaisten teemojen määrittelyn yhteydessä määrittelimme eri sidosryhmien vaikutuksen yhtiöömme. Vastataksemme sidosryhmien odotuksiin entistä paremmin kehitämme edelleen vuorovaikutuskanaviamme, työkalujamme ja vastuita tavoitteenamme avoin, aktiivinen ja jatkuva vuoropuhelu.

Pääosa vuorovaikutuksesta eri sidosryhmien kanssa tapahtuu paikallisesti. Keskitetysti hoidamme yhteyksiä osakkeenomistajiin, sijoittajiin ja analyytikoihin sekä valtakunnalliseen lehdistöön, järjestöihin, viranomaisiin ja muihin päättäjiin.

Asiakkaat ovat tärkein sidosryhmämme. Haluamme vastata heidän odotuksiinsa entistäkin paremmin. Strategiamme keskeinen tavoite on Lemminkäisen toimintatavan uudistaminen entistä asiakaslähtöisemmäksi. Asiakkaistamme on kerrottu tarkemmin sivulla 50.

Yritykset, joissa työtyytyväisyys on hyvä, onnistuvat todennäköisemmin pitämään ja houkuttelemaan parhaat työntekijät. Aloitimme tänä vuonna konserninlaajuisesti henkilöstön mielipiteiden seuraamisen henkilöstötutkimuksen avulla. Potentiaalisten työntekijöiden mielipiteitä seuraamme työnantajakuvaa mittaavilla tutkimuksilla, sillä tavoitteemme on olla halutuin työnantaja.

Olemme julkisesti listattu yhtiö, mikä edellyttää avoimuutta ja tasapuolista kommunikointia. Vuorovaikutuksemme osakkeenomistajien kanssa on jatkuvaa ja perustuu sijoittajasuhdeperiaatteisiimme.

Kehitämme ja tehostamme yhteistyökumppanuuksia ja hankintaketjua joustavuuden, kustannustehokkuuden ja laadun parantamiseksi. Verkostoitumalla luomme myös erikoisosaamista palveluvalikoimaamme. Lisää vastuullisuudesta hankintaketjussamme voi lukea sivulta 51.

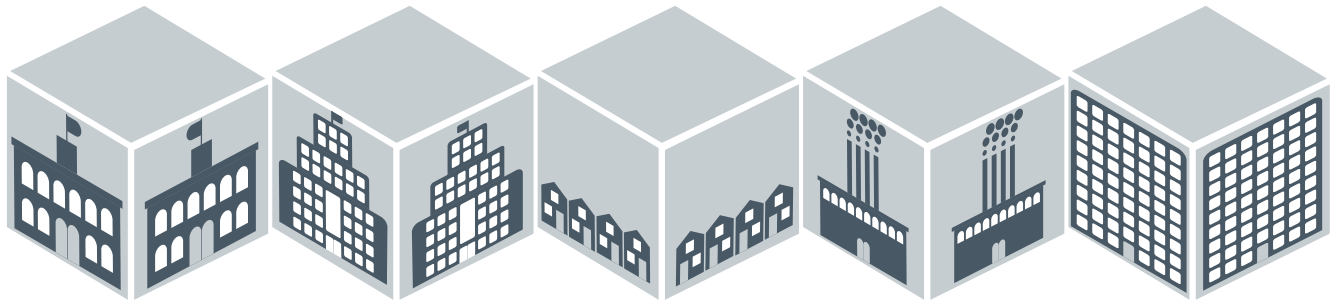
Yritysvastuun periaatteidemme mukaisesti osallistumme aktiivisesti harmaan talouden torjumiseen.

Toimimme aktiivisessa vuorovaikutuksessa median kanssa. Mediasuhteita hoidetaan konsernihallinnossa ja paikallisesti. Tarjoamme medialle luotettavaa, avointa ja ajantasaista tietoa.

Tuki yleishyödyllisille yhteisöille

Noudatamme sponsoroinnissamme hyvän liiketavan periaatteita ja niitä täydentäviä sponsorointiperiaatteitamme, jotka uudistettiin vuonna 2010. Vastuu yhteisistä kansallisista sponsorointihankkeista on konsernin johdolla. Toimialamme vastaavat liiketoimintaansa liittyvästä ja sitä tukevasta paikallisyhteisö- ja sidosryhmätoiminnasta. Tukemme yleishyödyllisille yhteisöille vuonna 2010 oli 276 (425) tuhatta euroa. Tukemme kohdistui pääsääntöisesti urheiluun. Lisäksi lahjoitimme yhteensä 230 000 euroa Aalto-yliopiston, Tampereen teknillisen yliopiston ja Turun yliopiston säätiörahastoille. Lahjoitus liittyy kuluvan vuoden alussa voimaan tulleeseen uuteen yliopistolakiin, jonka mukaan yliopistot voivat hankkia yksityistä rahoitusta. Uudistettujen sponsorointiperiaatteidemme mukaisesti tuemme jatkossa ensisijaisesti nuorten liikuntaa ja urheilua sekä nuorten osaamista ja rakentamiseen liittyviä käden taitoja tukevia hankkeita.

TALOUDELLISEN LISÄARVON JAKAUTUMINEN SIDOSRYHMILLE

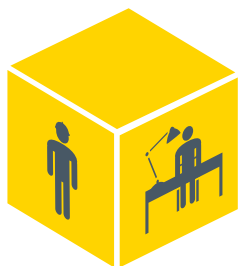


ASIAKKAAT
1 892,5 milj.euroa

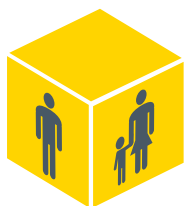
LEMMINKÄINEN



TAVARANTOIMITTAJAT
1 185,9 milj.euroa



HENKILÖSTÖ
336,8 milj.euroa



JULKINEN SEKTORI
85 milj. euroa



INVESTOINNIT
59,6 milj.euroa



RAHOITTAJAT
22,2 milj. euroa

VEROT 5,6 milj. euroa

ELÄKE- JA HENKILÖSTÖSIVUKULUT 79 milj.euroa

Kaikki luvut ovat suoriteperusteisia.

Esimiestyö, johtaminen ja koulutus

HYVÄ ESIMIESTYÖ JA JOHTAMINEN

Hyvä esimiestyö on edellytys Lemminkäisen uudistamiselle yhtenäiseksi, entistä asiakaslähtöisemmäksi rakennusyritykseksi. Tavoitteenamme on olla paras työnantaja ja haluamme, että meillä on parhaat esimiehet. Uuden strategiamme vieminen käytäntöön edellyttää suoriutumisen, osaamisen ja kehittymisen johtamista. Esimiehen tehtävänä on muun muassa varmistaa, että alainen tietää toimenkuvansa ydintehtävät. Lisäksi esimies asettaa alaiselleen strategiaan ja käytännön työtehtäviin pohjautuvia tavoitteita, seuraa niiden toteutumista ja huolehtii tarvittaessa korjaavista toimenpiteistä tai niiden käynnistämisestä.

Henkilöstötyön ammattilaisten tehtävänä on kehittää ja rakentaa esimiehille työkaluja, joilla esimies voi ohjata yksikkönsä kehittymistä asetettujen tavoitteiden mukaisesti, arvioida yksikkönsä osaamisen tasoa ja tukea sen kehittymistä oikeaan suuntaan. Vuonna 2010 olemme erityisesti kehittäneet kehityskeskusteluprosessia ja esimieskoulutusta. Lisäksi toteutimme ensimmäisen konserninlaajuisen henkilöstötutkimuksen.

Kehityskeskustelut

Kehityskeskusteluiden, johtamisen tärkeän työkalun, tärkein päämäärä on saada henkilöstö toimimaan työssään strategian edistämiseksi oman työtehtävänsä kautta: kehityskeskustelut mahdollistavat strategisten tavoitteiden purkamisen arjen työtehtäviksi ja suorituksiksi. Henkilöesimies käy kehityskeskusteluita ensisijaisesti niiden henkilöiden kanssa, joilla on toistaiseksi voimassa oleva työsuhde.

Vuosittainen kehityskeskusteluprosessi alkaa konsernin johtoryhmän kehityskeskusteluista, joita seuraavat esimiesportaan kehityskeskustelut. Sen jälkeen esimiehet käyvät kehityskeskustelut alaistensa kanssa. Kehityskeskusteluja on mahdollista täydentää seurantakeskusteluilla arviointikauden puolessa välissä.

Kehityskeskusteluvalmennuksia järjestettiin viime vuonna keväällä ja syksyllä. Valmennuksissa käytiin läpi itse prosessia ja kehityskeskustelua vuorovaikutustilanteena sekä annettiin esimiehille työkaluja keskustelujen toteuttamiseen.

Esimiestyön kehittäminen

Käynnistimme vuoden 2009 lopulla LEKA-esimiesakatemian. LEKA-koulutuksien tavoitteena on taata, että kaikki esimiehet ymmärtävät Lemminkäisen uuden strategian ja osaavat viedä sitä käytäntöön. Lisäksi LEKA-koulutuksissa kehitetään osaamista esimiestyön eri osa-alueilla, kuten henkilöjohtamisen taitoja, vuorovaikutustaitoja ja valmiuksia muutosjohtamiseen.

LEKA-koulutus koostuu neljästä moduulista, jotka kattavat koko esimiesportaan työnjohtajista ylempään johtoon. Vuonna 2010 LEKA-koulutuksiin osallistui 152 esimiestä. Koulutukseen osallistuneiden antama palaute on ollut erittäin positiivista, ja erityisesti verkostoituminen konsernin sisällä on koettu arvokkaaksi.

LEKA-koulutusta täydennettiin sopivilla täydentävillä esimies- ja asiantuntijavalmennuksilla. Nämä muodostivat Viila-koulutuskokonaisuuden.

Henkilöstötutkimus ja esimieskysely – onnistumisen mittarit

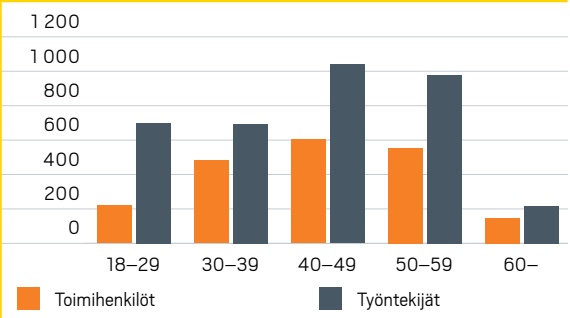
Esimiestyön kehittämisen tuloksia mitataan vuosittain muun muassa Lemminkäisen henkilöstötutkimuksella, joka kattaa kaikki Lemminkäisen toimintamaat. Ensimmäinen koko Lemminkäisen henkilöstön kattava tutkimus tehtiin syksyllä 2010. Tutkimuksen tavoitteena oli kartoittaa, mitä tekijöitä lemminkäiset pitivät työssään tärkeinä ja miten Lemminkäinen on työnantajana suoriutunut näiden toteuttamisessa.

Vuonna 2010 kyselyyn vastasi kaikkiaan noin 4 500 henkilöä. Vastausprosentti oli 52, mikä on tilastollisesti riittävä tulos johtopäätöksien tekemiseen. Tutkimustulokset osoittivat, että lemminkäiset arvostivat työssään etenkin hyvää työilmapiiriä, jossa yhteistyö sujuu sekä esimiehen että työkavereiden kanssa. Korkealle arvostettiin myös uskoa Lemminkäisen menestymiseen tulevaisuudessa ja tyytyväisyyttä oman työn laatuun.

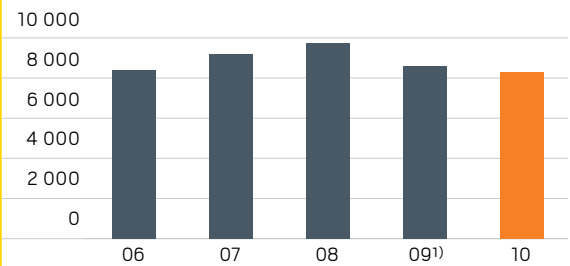
Ylpeys työnantajasta välittyi etenkin työntekijöiden vastauksista. Onnistuneiksi tekijöiksi korostuivat muun muassa palveluista kertominen eri sidosryhmille sekä hyvä yhteistyö esimiesten ja alaisten välillä. Myös mahdollisuus vastuunottamiseen työssä toteutui sekä työntekijöiden että toimihenkilöiden vastausten mukaan. Vastaajien mielestä heikoimmin toteutuivat palkitsemiseen liittyvät tekijät, ja erityisesti toimihenkilöiden kohdalla työssä jaksamiseen ja tiedonkulkuun liittyvät tekijät. Sekä onnistumiset että ilmenneet kehittämistarpeet huomioidaan Lemminkäisen toiminnassa vuoden 2011 aikana.

Ne esimiehet, joilla oli vähintään viisi alaista, saivat henkilöstötutkimusraportin kautta palautetta alaisiltaan esimiestai-

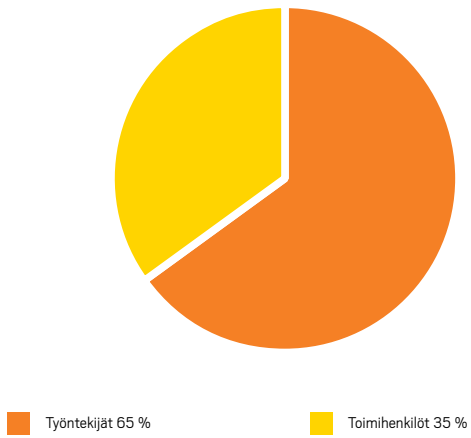
IKÄJAKAUMA, VAKITUISET



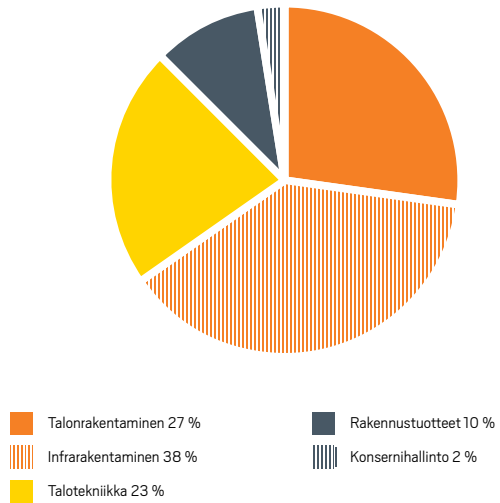
HENKILÖSTÖ, KESKIMÄÄRIN



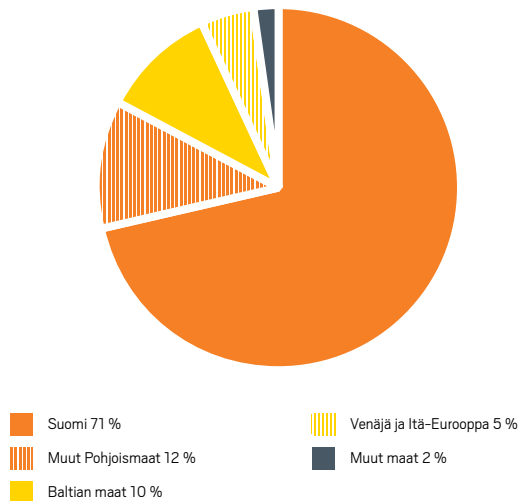
HENKILÖSTÖ RYHMITTÄIN, KESKIMÄÄRIN



HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN, KESKIMÄÄRIN



HENKILÖSTÖ MARKKINA-ALUEITTAIN, KESKIMÄÄRIN



1) Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

doistaan. Vuonna 2010 palautetta sai 283 esimiestä. Tutkimustulokset osoittivat, että esimiehet tulevat hyvin toimeen alaistensa kanssa ja huolehtivat onnistuneesti siitä, että yksiköille asetetut tavoitteet toteutuvat. Kehitettävää esimiehillä on palautteen antamisessa ja työntekijöiden osaamisen ylläpidossa ja kehittämisessä. Kyselyn tuloksia hyödynnetään esimiesten omissa kehityskeskusteluissa.

Vuonna 2011 kiinnitämme toimialoilla erityistä huomiota esimiestyön kehittämiseen. Pidämme erityisen tärkeänä, että tieto tuloksista ja toimenpiteistä saavuttaa myös työmaat.

Yli tuhat Lemminkäisen esimiestä kertoi kesällä näkemyksiään Lemminkäisen uudesta strategiasta. Yhteensä verkkokeskustelu keräsi noin 8 000 avointa kommenttia. Strategiadialogi osoitti, että uusi strategia on sisäistetty hyvin ja käynnistetylle kehitysprosessille on esimieskunnassa laaja tuki. Tuloksia käsiteltiin syksyn aikana erilaisissa johdon foorumeissa ja tärkeimmiksi koetut kehityskohteet nostettiin myös vuoden 2011 tuloskortteihin tavoitteiksi.

Panostamme koulutukseen, osaamisen kehittämiseen ja hyvään esimiestyöhön.

TASA-ARVO LEMMINKÄISELLÄ

Vuonna 2010 Lemminkäinen-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 8 314 henkilöä. Konsernissamme tasa-arvon johtamisen perustana ovat yleinen tasa-arvolaki ja yhdenvertaisuuslaki sekä työnantajan lainmukainen velvollisuus huolehtia, että kaikkia työntekijöitä kohdellaan tasapuolisesti eikä ketään syrjitä tai kohdella epäasiallisesti. Tasa-arvon johtamista tukee erillinen tasa-arvosuunnitelma, jonka tavoitteena on lisätä tasa-arvoista kohtelua kaikkien työntekijöiden kesken sukupuolesta, etnisestä alkuperästä, iästä, palveluvuosista tai sukupuolisesta suuntautumisesta huolimatta. Tasa-arvosuunnitelmalla pyritään edistämään henkilöstörakenteen monimuotoisuutta, samapalkkaisuutta sekä työolojen soveltumista kaikille.

Seuranta ja johdon sitoutuminen

Lemminkäinen-konsernin ja sen liiketoimintojen johto ovat olleet mukana tasa-arvosuunnitelman tekemisessä ja hyväksyneet sen. Toimenpiteiden toteuttamista seuraavat ja arvioivat Lemminkäinen-konsernin yt-neuvottelukunta konsernitasolla ja toimialojen yt-elimet omilla toimialoillaan. Yhdenvertaisuuslain ja työlainsäädännön noudattamista valvovat työsuojelupiirit. Tasa-arvolain noudattamista valvoo tasa-arvovaltuutettu.

Lemminkäinen pyrkii kohtelemaan kaikkia työntekijöitään tasapuolisesti ja ehkäisemään syrjintää työntekijöiden koko työsuhteen ajan. Noudatamme näitä samoja periaatteita myös rekrytoinnissa ja työsuhteen päättyessä.

SOPEUTTAMISTOIMET, TYÖLAINSÄÄDÄNTÖ JA IRTISANOMISAIKA

Jatkoimme vuonna 2010 tehokkaampien toimintamallien kehittämistä liiketoimintamme kilpailukyvyn turvaamiseksi sekä aloitimme strategian mukaisen yhtenäiseen toimintamalliin siirtymisen sisäisissä tukitoiminnoissa. Osana näitä muutoksia aloitimme sopeuttamistoimet, joista on lisätietoa hallituksen toimintakertomuksessa.

Sovellamme työsuhteissamme voimassa olevaa työlainsäädäntöä. Suomessa kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piirissä olivat vuonna 2010 kaikki työntekijät ja toimihenkilöt eli yli 92 % henkilökunnasta. Ylempiin toimihenkilöihin ei ole sovittu sovellettavaksi työehtosopimuksia tai muitakaan kollektiivisopimuksia.

Jokaisen palveluksessamme olevan työsopimuksessa on mainita irtisanomisajasta, joka on vähintään työlainsäädännön sekä kollektiivisten työehtosopimusten mukainen. Vähimmäisirtisanomisajat vaihtelevat sovellettavan työehtosopimuksen ja työntekijän työsuhteen keston perusteella.



BITUMIERISTÄJÄ

Panu Humppi

HELSINKI
RAKENNUSTUOTTEET

Helmikuussa 2011 minulla tulee täyteen 10 vuotta lemminkäisenä. Toimin aikaisemmin bitumieristäjänä, ja olen ollut muun muassa rakentamassa Salmisaaren toimistoa. Viimeiset 1,5 vuotta olen opiskellut Lemminkäisen tuella uudelleenkoulutuksessa merkonomiksi, sillä minulle tuli fyysinen este ruumiilliselle työlle. Ensimmäisten sairauslomien jälkeen kaikki eteni nopeasti, ja koko kuntoutus ja uudelleenkoulutusprosessi on mennyt hyvin. Tavoitteenani on valmistua uuteen ammattiin vuonna 2012.

Suurin muutos on ollut se, etten voi enää tehdä ruumiillista työtä. Tämä on vaatinut sopeutumista, sillä todella pidin edellisestä työstäni. Koulutuksessa olen kuitenkin oppinut paljon uusia asioita, mikä tuo mielenkiintoa elämään. Edellisessä tehtävässäni pidin työn vapaudesta. Kymmenen vuoden mittainen työsuhde kertoo jo omasta puolestaan, että työssä todella viihtyy.

Työterveyshuolto toimi kohdallani hyvin, ja asia otettiin tosissaan myös esimiestasolla. Keskustelin vaihtoehdoista yhdessä esimiehen, työterveyslääkärin ja toimialajohtajan kanssa. Tuntuu, että yhtiö todella välittää eikä haaverin sattuessa tarvitse jäädä oman onnensa nojaan.

Lemminkäisen työterveysyksikkö seuraa valtakunnallisesti sairauslomilla olevien hoitoa ja koordinoi kuntoutusta sekä mm. yhteistyötä kuntoutustahojen kanssa. Näin yhtiö voi varmistua siitä, että työkykyä palauttavat prosessit ovat käynnissä.

Työterveys, turvallisuus ja hyvinvointi

Työturvallisuudessa asenne ratkaisee. Kaikki vaaratilanteet voidaan ehkäistä turvallisen käyttäytymisen avulla. Henkilöstömme hyvinvointi sekä työkykyriskien ennakointi ja hallinta ovat keskeisiä menestystekijöitä toiminnallemme.

TYÖTURVALLISUUS LEMMINKÄISELLÄ

Lemminkäinen-konsernin tavoitteena on olla rakennusalan kärjessä työturvallisuusasioissa. Työturvallisuustyössä asenne on ratkaiseva tekijä, ja ammattilainen ottaa aina työturvallisuuden huomioon.

Turvallisuustyömme perusteena ovat turvallisten työolojen ja -tapojen tukeminen, turvallisuutta korostava työilmapiiri, työtapaturmien vähentäminen ja turvallisuuskoulutus. Turvallisuustyömme on määrätietoista ja ennakoivaa, ja olemme sitoutuneet työtapaturmien jatkuvaan vähentämiseen.

Annamme henkilöstölle työtehtävässä vaadittavan turvallisuuskoulutuksen. Turvallisuustoimintaa parannetaan jatkuvasti sisäisistä ja ulkoisista arvioinneista saadun palautteen perusteella. Lemminkäinen noudattaa kunkin toimintamaan työturvallisuus-, työterveys- ja ympäristölainsäädäntöä.

Vastuu toiminnan turvallisuudesta on konsernin toimialojen johdolla. Turvallisuuden varmistaminen ja vastuu sen toteutuksesta jakaantuu johdon, työntekijöiden, turvallisuuspäälliköiden ja työsuojeluorganisaation kesken. Teemme toimipaikoillamme ja työmaillamme säännöllisesti erilaisia turvallisuusauditointeja ja -katselmuksia, esimerkiksi Suomessa tehdään lakisääteiset turvallisuusmittaukset viikoittain.

Olemme myös koonneet yhteen vuoden 2010 aikana koko konsernin kaikki toimialat kattavan ympäristö- ja turvallisuusohjausryhmän, jonka tavoitteena on jakaa hyviä käytäntöjä yli toimialarajojen. Ohjausryhmä raportoi konsernin johdolle. Lemminkäinen on Työterveyslaitoksen Nolla tapaturmaa -foorumin jäsen, ja vuoden 2009 tulosten perusteella foorumi palkitsi Lohjan kateainetehtaamme tasoluokituksella II – ”Kohti maailman kärkeä”.

Otamme konsernin uuden turvallisuuspolitiikan ja -periaatteet käyttöön vuonna 2011. Periaatteet määrittelevät kantamme muun muassa tapaturmien ennakointiin ja asenteisiin vaikuttamiseen. Panostamme vuonna 2011 myös johdon esimerkillisiin työturvallisuuskierroksiin ja työntekijöiden mukaan ottamiseen turvallisuustyöhön. Työturvallisuuden tavoitteet vuosille 2010–2013 on esitetty taulukossa sivulla 63.

Konsernin tapaturmataajuus oli 36 tapaturmaa / miljoona työtuntia vuonna 2010. Vuoden 2010 aikana henkilökohtaisten työturvavälineiden käyttö ohjeistettiin yhtenäiseksi ja uudistuneet TR- (talonrakentaminen) ja MVR- (maa- ja vesirakentaminen) mittarit otettiin käyttöön. Tavoitteenamme on vähentää työtapaturmien määrä alle puoleen vuoden 2010 tasosta strategiakauden loppuun mennessä. Vuoden 2011 aikana laajennamme turvallisuustilanteen raportointia myös Suomen ulkopuolelle.

Konsernimme työsuojelutoiminta on järjestetty yritys- ja työpaikkakohtaisesti. Koko henkilöstö työntekijöistä ylempiin toimihenkilöihin kuuluu työsuojelutoimikuntien piiriin. Työsuojelun yhteistoiminta edistää työnantajan ja työntekijöiden vuorovaikutusta, ja työsuojelutoiminnan kautta työntekijät voivat vaikuttaa työpaikan turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevien asioiden käsittelyyn.

Kaikkien konsernin työsuojelutoimikuntien yhteinen kokous pidetään kerran vuodessa.

TYÖTERVEYSHUOLTO JA TYÖHYVINVOINTI

Lemminkäinen vei vuosien 2009–2010 aikana läpi mittavan projektin, jonka tehtävänä oli Lemminkäisen Suomen työterveyshuollon yhtenäistäminen, yhtenäisen toiminta- ja yhteistyömallin luominen lakisääteisiä eläke- ja tapaturmavakuutuksia hoitavien vakuutusyhtiöiden kanssa, varhaisen tuen mallin jalkautuksen käynnistäminen, työkykytyöryhmän käynnistäminen sekä mittariston luominen työterveyshuollon, työhyvinvoinnin ja työkyvyn hallinnan edistymisen seurantaan.

Työkyvyn seuranta, hallinta ja varhainen tuki

Panostamme työkykyongelmien tehokkaaseen ennaltaehkäisyyn ja hallintaan. Työterveyshuoltomme ja henkilöstötoimemme ovat kehittäneet sairauspoissaolojen seurantajärjestelmän, joka nivoutuu konsernissa käyttöön otettavaan työkykyongelmien tunnistamiseen ja nopeaan reagointiin tähtäävään varhaisen tuen malliin. Erityisen seurannan kohteena ovat lyhyet, usein toistuvat tai yli 30 päivän sairauspoissaolot. Terveystarkastusten yhteydessä tehtävän Sante-terveyskyselyn avulla saamme työterveyshuollon toimenpiteiden piiriin ne, joilla on

joko itsearvioituna tai terveyden riskiprofiilien perusteella korkea työkyvyttömyysriski. Pitkällä tähtäimellä tavoitteena on vähentää työkyvyttömyyseläköitymistä. Lemminkäinen haluaa henkilöstönsä kykenevän mielekkääseen työhön eläköitymiseensä saakka ja kantaa näin myös omalta osaltaan vastuuta yhteiskunnallisesta hyvinvoinnista, mutta myös säästää työkyvyttömyydestä aiheutuvissa kustannuksissa. Sante-terveyskyselyn piiriin kuuluu reilu kolmasosa konsernin Suomen henkilöstöstä. Sante-terveyskysely laajenee kattamaan konsernimme koko Suomen henkilöstön vuonna 2011.

Varhaisen tuen toimintamallia on pilotoitu vuoden 2008 elokuusta alkaen talonrakentaminen-toimialalla. Mallin käyttö koettiin erittäin positiivisena, ja se on tuottanut kahden vuoden aikana myös miljoonan euron säästöt vähentyneinä sairauspoissaoloina.

Vuonna 2011 varhaisen tuen malli tulee käyttöön koko konsernissa, ja sen käytäntöön viemiseksi aloitettiin syksyn 2010 aikana mittava esimiesvalmennus. Tavoitteena on valmentaa 75 prosenttia esimiehistä vuosien 2010–2011 aikana.

Työterveysyksikkö koordinoi pitkillä sairauslomilla olevien hoidon ja kuntoutuksen seurantaa.

Kuntoutuksessa olleiden terveydentilaa ja työkykyä seurataan yksilöllisten suunnitelmien mukaisesti sekä terveysasemalla käyntien yhteydessä. Lisäksi työterveyshuolto selvittää kuntoutuksen vaikutuksia elintapoihin, työtapoihin ja työssä jaksamiseen. Samalla selvitetään osallistuneiden mielipiteitä kuntoutuksen järjestelyistä sekä heidän toiveitaan kuntoutuksen kehittämisestä.

Vuonna 2010 kartoitettiin eri ammattiryhmien työn fyysisen kuormittavuuden sekä tuki- ja liikuntaelimistöä kuormittavat tekijät fyysisissä työtehtävissä. Raportti hankkeesta on työterveyshuollon sopimuskumppanien käytössä, ja sitä voidaan hyödyntää työkykyä arvioitaessa.

Työterveyshuolto

Konsernimme Suomen työterveyshuoltoon ovat oikeutettuja kaikki vakituisessa työsuhteessa olevat työntekijät sekä ne määräaikaiset työntekijät, joita koskee sairausajan palkanmaksuvelvollisuus. Hyvää työterveyshuoltokäytäntöä noudattaen koko henkilöstöllemme korvataan kokonaisvaltainen työterveyshuolto sisältäen työterveyshuollollisesti painotetun yleislääkäritasoisen avosairaanhoidon. Vuoden 2010 alusta alkaen

TYÖHYVINVOINTIMITTARIT	2010	2009
Kustannukset tuetusta liikuntamaksuista vuosittain (euroa)	327 118	250 178
Tuettu vapaa-ajan liikunta maksimissaan /henkilö (euroa)	200	200
Käyntimäärät tuetuissa liikuntapalveluissa	94 849	80 778

TYÖTURVALLISUUS JA SAIRAUSPOISSAOLOT	2010	2009	Tavoite 2011
Sairaus- ja tapaturmapoissaolo % (Suomessa)			
Koko henkilöstö	4,9	4,9	alle 4
toimihenkilöt	1,8	1,9	alle 2
työntekijät	7,1	7,0	alle 5
Lemminkäinen, konserni	3,1	1,5	2,9
Talonrakentaminen [2]	4,5	4,7	3,5
Infrarakentaminen [2]	2,9	2,8	2,6 [1]
Talotekniikka [2]	7,5	6,9	6,0
Rakennustuotteet [2]	6,1	6,9	– [3]
Tapaturmataajuus (Suomessa)			
Lemminkäinen, konserni	36,1	36,2	20 [1]
Talonrakentaminen	32,0	36,4	
Infrarakentaminen	17,7	20,8	
Talotekniikka	54,3	47,7	
Rakennustuotteet	58,9	50,6	
Kuolemaan johtaneet tapaturmat	0	1	0

[1] Laskettu uudella toimialajaolla
[2] Koko henkilöstö
[3] Integroitiin infrarakentaminen-toimialaan 2011

Sairaus- ja tapaturmapoissaoloprosentti: poissaolojen osuus teoreettisesta työajasta
Tapaturmataajuus: x tapaturmaa / milj. työtuntia

koko henkilöstömme on ollut myös vapaa-ajan tapaturmavakuutuksen piirissä.

Työterveyshuoltomme selvittää työolosuhteet, toteuttaa terveystarkastuksia, auttaa työkykyä ylläpitävässä toiminnassa, osallistuu kuntoutuksen järjestämiseen sekä osallistuu työn ja työympäristön kehittämiseen entistä turvallisemmaksi. Lisäksi sen tehtävänä on antaa asiakkailleen tietoja, neuvoja ja ohjeita muun muassa terveellisistä elintavoista, työolosuhteista ja niiden merkityksestä terveydelle. Omassa työterveysyksikössämme seurataan myös koko maan sairauspoissaolo- ja vastaanottokäyntitilastoja. Hyödynnämme raportteja työterveyshuoltotoiminnan suunnittelussa ja kehittämisessä sekä konsernin henkilöstöjohtamisessa.

Työterveyshuollon toimintasuunnitelma on osa työsuojelun toimintaohjelmaa, jonka laatimiseen työterveyshuolto osallistuu.

Työterveyshuolto osallistuu myös päihdeongelmaisten hoitoon ja hoitoonohjaukseen. Tavoitteena on puuttua mahdollisimman varhaisessa vaiheessa päihteiden ongelmakäyttöön. Noudatamme päihteiden vastaista ohjelmaa, joka sisältää päihdepolitiikan, ohjeet varhaisesta puuttumisesta ja huumausainetestaamisesta sekä hoitoonohjausmallin.

TYÖPAIKKALIIKUNTAOHJELMA JA YHTENÄISET TYÖHYVINVOINTIPALVELUT

Näemme henkilöstömme hyvinvoinnin sekä työkykyriskien ennakoinnin ja hallinnan keskeisenä menestystekijänä. Työhyvinvointi on lemminkäisten työhön liittyvää fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tavoitteena on, että jokainen työntekijä tuntee voivansa hyvin kaikilla osa-alueilla ja että saamme henkilöstön jaksamaan ja jatkamaan työelämässä mahdollisimman pitkään. Työnantaja, johto ja työyhteisöt luovat hyvinvointia tukevat työolosuhteet, mutta myös jokaisella työntekijällä on vastuu omasta hyvinvoinnistaan.

Työhyvinvointityön strategiset päämäärät

- Oikeat ihmiset ovat työkyvyn mukaisesti oikeissa tehtävissä koko työuran ajan.
- Osaaminen ja työssä kehittyminen on suunnitelmallista.
- Lemminkäisellä tehdään työtä turvallisessa ja terveellisessä työympäristössä.

Vuoden 2010 alussa konserniin nimitettiin työhyvinvointipäällikkö, jonka työhön kuuluu liikunta- ja ravitsemusasiat ja työyhteisöjen hyvinvointi sekä niiden henkilöiden auttaminen, joilla on työkykyriski.

Liikunta työhyvinvoinnin edistämisen avainasemassa

Olemme kehittäneet suunnitelmallisesti työpaikkaliikuntaa jo vuodesta 2001 lähtien ja luoneet liikuntaan aktivoivan Liikuntaohjelman. Monipuolista liikuntaa on tarjolla koko henkilöstölle liikuntakortin avulla 450 liikuntapaikassa koko maassa. Tavoitteenamme on edistää henkilöstön työkykyä, yleistä hyvinvointia sekä työpaikan yhteishenkeä kasvattamalla henkilöstön liikunta-aktiivisuutta.

Lemminkäiselle myönnettiin vuonna 2009 Suomen Aktiivisin Työpaikka -tunnus (ent. Active Workplace Award -tunnus). Vuonna 2010 Suomen Kuntoliikuntaliitto myönsi Lemminkäiselle työpaikkaliikunnan sertifikaatin ja kunniamaininnan Suomen Aktiivisin Työpaikka -kilpailussa. Tulos parani edellisvuodesta 4 % kokonaisarvioinnin ollessa nyt 81/100 %.

Liikuntakorttijärjestelmän sähköistäminen ja LiikuntaMittari-tutkimus vuonna 2011

Fyysisesti raskas ja tapaturmille altis työ korostaa liikunnan merkitystä työssä jaksamisessa. Työpaikkaliikunta on kasvanut kymmenessä vuodessa vajaasta 40 000 käynnistä liikuntapaikoissa noin 95 000 käyntiin vuodessa. Yhteensä vuonna 2010 panostimme 327 000 euroa henkilöstömme työhyvinvointia parantavan liikunnan edistämiseen. Vuonna 2011 nostamme liikuntatuen nykyisestä 200 eurosta 240 euroon henkilöä kohden. Lisäksi otamme käyttöön sähköisen liikuntakorttijärjestelmän ja laajennamme liikuntaohjelman kaikille toimialoille. Toimikauden painopisteenä on liikunnallisesti passiivisten ja yksipuolisesti liikkuvien aktivointi.

Liikunta-aktiivisuutta ja liikuntaohjelman toteutumista, palvelujen käyttöä sekä vaikuttavuutta henkilöstön terveyteen seurataan LiikuntaMittari-tutkimuksella kahden vuoden välein. Seuraavan kerran tutkimus toteutetaan keväällä 2011. Edellisen LiikuntaMittarin mukaan 54 prosenttia henkilöstöstämme liikkuu terveyden kannalta riittävästi.

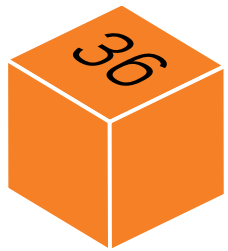
Nuoret työntekijät kuntoon

Vuonna 2010 teimme kuntotestejä yhteensä 1 110 työntekijälle. Kävely- ja lihaskuntotestejä toteutettiin vuoden aikana 13 paikkakunnalla. Testattuja on yhteensä 212 henkilöä, joista miehiä 190 ja naisia 22. SuomiMies-kuntotestejä tehtiin puolestaan 898:lle infrarakentamisen työntekijälle. Testiin osallistuneissa nuorissa ikäluokissa kestävyyskunto oli testeissä keskivertoa heikompi. Yli puolella oli ylipainoa ja sisäelinten ympärillä olevan rasvan määrä suuri. 40–49-vuotiaat olivat muita ikäluokkia hieman paremmassa kunnossa.

Jos työnteko ei riitä fyysisen kunnon ylläpitämiseen, henkilöstön on tärkeää lisätä kestävyysliikunnan määrää. Vuonna 2011 käynnistetään kaksi pilottihanketta, joissa mallinnetaan eri terveystestiryhmien elintapaohjeistusta ja liikuntaan aktivointia.

TYÖTURVALLISUUSTYÖN TAVOITTEET 2010–2013

2010 TAPATURMA-TAAJUUSTASO



2011 TAPATURMA-TAAJUUSTASO



2013 TAPATURMA-TAAJUUSTASO



X tapaturmaa / miljoonaa työtuntia

VUODEN 2011 TAVOITTEET JA PAINOPISTEALUEET TYÖTERVEYS- JA TYÖHYVINVOINTITYÖSSÄ

- Varhaisen tuen malli ja sairauspoissaolojen seurantajärjestelmä on otettu käyttöön. Valtaosa Lemminkäisen esimiehistä on koulutettu varhaisen tuen mallin käyttöön.
- Sante-terveyskyselyn käyttö on laajennettu koko konserniin.
- Liikuntaohjelma ja sähköinen liikuntakorttijärjestelmä on käytössä koko konsernissa.
- Kuntoutusten toimitavat on yhtenäistetty. Kuntoutuksia aikaistetaan sekä järjestetään kohdennettua hyvinvointivalmennusta työkykyriskissä olevalle henkilöstölle.
- Työkykyryhmä etsii aktiivisesti ratkaisuja henkilöstölle, jolla on työkykyriski. Uusia työtehtäviä ja ratkaisuja työssä jatkamiseen kehitetään huomioiden fyysinen, psyykkinen sekä sosiaalinen hyvinvointi ja kuormittuminen.
- Luodaan konsernin yhtenäinen ja ennaltaehkäisevä päihdepolitiikka. Päihteiden vastainen ohjelma päivitetään ja huumetestauskäytäntö otetaan käyttöön kaikissa yhtiöissä.

HENKILÖSTÖTUTKIMUKSESTA V. 2010 SAADUT MITTARIT

- Oma arvio työkyvystä (0–10): 8,4
- Oma arvio työkyvystä suhteessa nykyisiin työtehtäviin 2 vuoden aikajanalla (0–10): 8,2
- Mahdollisuus työkyvyn ylläpitoon ja kehittämiseen (0–10): 8,0
- Työolojen ja -turvallisuuden tila (0–10): 7,8

GRI-taulukko ja Global Compact -indeksi

RAPORTIN SISÄLLÖN VERTAILU G3-OHJEISTON INDIKAATTOREIHIN JA GLOBAL COMPACT -PERIAATTEISIIN

Lemminkäinen on oman arvionsa mukaan soveltanut GRI-raportointiohjetta C-tason laajuisesti. Taulukosta löytyvät ne indikaattorit, jotka Lemminkäinen raportoi vuonna 2010. Täydellinen GRI-taulukko löytyy sivulta www.lemminkainen.fi.

Raportoitu osittain
Raportoitu kokonaan

GLOBAL COMPACT	KATTAVUUS		GRI-OHJEISTON KOHTA	SIVUT	HUOMIOT
		1.1	**STRATEGIA JA ANALYYSI**		
			Toimitusjohtajan katsaus	8–9	
			ORGANISAATION TAUSTAKUVAUS		
		2.1	Organisaation nimi	etusisäkansi	
		2.2	Tärkeimmät tuotteet, palvelut ja tuotemerkit	30–45	
		2.3	Operatiivinen rakenne	etusisäkansi, 96, 107, 113	
		2.4	Yhtiön pääkonttorin sijainti	takasisäkansi	www.lemminkainen.fi
		2.5	Toimintojen maantieteellinen sijainti	11, 109, 113	
		2.6	Omistussuhteet ja juridinen muoto	158	
		2.7	Markkinat	etusisäkansi, 11	
		2.8	Organisaation toiminnan laajuus	etusisäkansi, 11	
		2.9	Merkittävimmät muutokset raportointijaksolla	15–21	
		2.10	Raportointijaksolla saadut palkinnot	60, 62	
			RAPORTIN KUVAUS		
		3.1	Raportointijakso	6–7	
		3.2	Edellisen raportin julkaisemisajankohta	6–7	
		3.3	Raportointitiheys	6–7	
		3.4	Yhteystiedot	takakansi	www.lemminkainen.fi
			RAPORTIN LAAJUUS JA RAJAUKSET		
		3.5	Raportin sisällön määrittely	6–7	
		3.6	Raportin laskentaperiaatteet	6–7	
		3.7	Laskentakokonaisuus ja siihen liittuvät rajoitukset	6–7	
		3.8	Laskentaperiaatteet mm. tytäryrityksille, yhteisyrityksille jne. tietojen raportoinnille	96	
		3.9	Mittaus- ja laskentamenetelmät	6–7	
		3.10	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	6–7	
		3.11	Merkittävät muutokset raportin kattavuudessa	96, 104	
		3.12	GRI-sisältövertailu	64–65	
		3.13	Periaate ja käytäntö ulkoisen varmannuksen käytölle	6–7	
			HALLINTOTAPA , SITOUMUKSET JA SIDOSERYHMÄYHTEISTYÖ		
		4.1	Hallintorakenne	66–79	
		4.2	Hallituksen puheenjohtajan asema	66–79	
		4.3	Hallituksen riippumattomuus	66–79	
		4.4	Osakkeenomistajien ja henkilöstön vaikutuskanavat hallitukseen	66–79	
		4.5	Palkitseminen	66–79	
		4.8	Arvot ja toimintaperiaatteet	6–7	
		4.9	Yhteiskuntavastuun hallintotapa	6–7	
		4.10	Hallituksen toiminnan arviointi	66–79	
		4.12	Ulkoiset yhteiskuntavastuualoitteet, joihin organisaatio on sitoutunut	6–7	
		4.13	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	6–7	
		4.14	Organisaation sidosryhmät	54	

GLOBAL COMPACT	KATTAVUUS		GRI-OHJEISTON KOHTA	SIVUT	HUOMIOT
		4.15	Sidosryhmien tunnistaminen ja valinta	54	
		4.16	Sidosryhmävuorovaikutuksen muodot	54	
		4.17	Sidosryhmävaikutuksessa esiin nousset asiat	6–7, 54	
			JOHTAMISEN LÄHESTYMISTAPA & TULOKSET		
			TALOUDELLISEN VASTUUN TUNNUSLUVUT		
		EC1	Organisaation tuottama ja jakama taloudellinen hyöty	55	
		EC3	Organisaation eläkesitoumusten kattavuus	102, 112, 128	
		EC4	Valtiolta saatu taloudellinen tuki	101	
		EC6	Ostot paikallislta toimittajilta	11	
X		EC7	Paikallinen rekrytointi	11	
		EC8	Investoinnit paikalliseen infrastruktuuriin	11	
			YMPÄRISTÖ		
X		EN1	Materiaalien käyttö	46	
X		EN3	Välitön energiakulutus	46	
X		EN16	Kasvihuonekaasupäästöt	46	
X		EN22	Jätteet	46	
			SOSIAALISEN VASTUUN TUNNUSLUVUT		
		LA1	Työpaikkojen määrä	57	
X		LA3	Työntekijöiden etuudet	56–63	
X		LA4	Työehtosopimuksen piirissä olevien työntekijöiden osuus työvoimasta	58	
X		LA5	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava irtisanomisaika	58	
X		LA6	Työntekijöiden edustus työsuojelutoimikunnissa	60	
X		LA7	Tapaturmat ja sairauspoissaolot	61	
X		LA8	Työntekijöiden neuvonta ja valistaminen vakavista sairauksista	60–63	
		LA11	Koulutusohjelmat	56–59	
		LA13	Hallintoelinten edustuksen monimuotoisuus	66–79	
			IHMISOIKEUDET		
X		HR6	Lapsityövoiman käytön estäminen	6–7	
X		HR7	Pakkotyövoiman käytön estäminen	6–7	
			YHTEISKUNTA		
X		SO6	Lahjoitukset puolueille	6-7	
			TUOTEVASTUU		
		PR5	Asiakastyytyväisyys	50	
		PR6	Markkinointiin liittyvien lakien ja säädösten noudattaminen	6–7, 50	

Hallinto ja johtaminen

Noudatamme hallinnossamme voimassa olevia lakeja, säädäntöjä ja periaatteita. Myös arvomme ja hyvän liiketavan periaatteet ohjaavat toimintamme.
Palkitseminen sekä sisäisten toimintatapojen yhtenäistäminen ja kehittäminen olivat keskeisiä asioita vuonna 2010.



Hallinto ja johtaminen

Lemminkäinen Oyj on suomalainen, julkisesti noteerattu osakeyhtiö, jonka hallinnoinnissa noudatetaan suomalaisia pörssiyhtiöitä koskevia hallinnointiperiaatteita ja -suosituksia sekä yhtiön yhtiöjärjestystä. Lemminkäisen hallintoa ja johtamista ohjaavat myös yhtiön hallituksen vahvistamat arvot ja hyvän liiketavan periaatteet.

Ajantasaiset tiedot Lemminkäisen hallinnosta ja johtamisesta löytyvät verkkosivuiltamme www.lemminkainen.fi.

HALLINNOINTIPERIAATTEET

Noudatamme Lemminkäisen hallinnoinnissa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, kuten osakeyhtiö- ja arvopaperimarkkinalainsäädäntöä sekä yhtiöjärjestystämme.

Noudatamme myös NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sääntöjä ja sisäpiiriohjetta sekä suomalaisia listayhtiöitä koskevaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

LEMMINKÄISEN HALLINTOELIMET

Lemminkäisen ylintä päätösvaltaa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Konsernin johtamisesta vastaavat yhtiökokouksen nimittämä hallitus sekä hallituksen nimittämä toimitusjohtaja. Muu johto avustaa toimitusjohtajaa hänen tehtävässään.

Yhtiökokous

Lemminkäisen varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä enintään kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokoukseen osallistuminen edellyttää, että osakkeenomistaja on merkitty Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä, joka on kahdeksan arkipäivää ennen kokousta. Lisäksi osakkeenomistajan on ilmoittauduttava kokoukseen viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä.

Yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain mukaan kuuluvista tehtävistä, kuten tilinpäätöksen vahvistamisesta, voitonjaosta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous myös valitsee hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat sekä päättää heille maksettavista palkkioista.

2010 Lemminkäinen Oyj:n vuoden 2010 varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 16.4.2010. Yhtiökokoukseen osallistui 149 osakkeenomistajaa, jotka edustivat noin 69 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä.

Yhtiökokouksen päätökset: www.lemminkainen.fi/Sijoittajat > Hallinto ja johto > Yhtiökokous

Hallitus

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous valitsee vuosittain yhtiön hallitukseen vähintään neljä ja enintään kahdeksan jäsentä, jotka valitsevat keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jäsenten toimikausi kestää seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti.

Hallituksen tehtävänä on päättää Lemminkäistä koskevista laajakantoisista ja periaatteellisesti merkittävistä asioista. Hallituksen kokouksiin osallistuvat myös Lemminkäisen toimitusjohtaja asioiden esittelijänä sekä talous- ja rahoitusjohtaja ja kehitysjohtaja. Kehitysjohtaja toimii hallituksen sihteerinä. Muut Lemminkäisen johtoryhmän jäsenet ja muu johto osallistuvat kokouksiin tarvittaessa.

2010 Vuonna 2010 hallituksen työskentelyn keskeisimpiä aihealueita oli Lemminkäisen toiminnan kannattavuuden turvaaminen rakennusalan taantuman aikana. Hallitus käsitteli kokouksissaan keinoja rahoituksen riittävyyden turvaamiseksi. Rahoitusaseman vahvistamiseksi hallitus päätti osakeannista, joka tehtiin vuoden 2010 alkupuoliskolla yhtiökokouksen antaman valtuutuksen nojalla. Tämän lisäksi hallitus teki päätöksen joukkovelkakirjalainasta, jonka avulla Lemminkäinen laajensi rahoituspohjaansa ja pidensi velkasalkkunsa maturiteettijakaumaa.

Hallitus käsitteli kokouksissaan myös toimialojen strategiat ja varmisti niiden yhteneväisyyden vuonna 2009 uudistetun konsernistrategian kanssa. Vuonna 2010 hallitus käsitteli myös strategian toteuttamiseksi tehtyjä yrityskauppoja sekä yritysrakenteen muutoksia. Lisäksi hallitus käsitteli Lemminkäisen toimintamallin kehittämiseen liittyviä asioita, kuten tukitoimintojen yhtenäistämistä.

Hallitus teki työskentelystään itsearvioinnin, jossa käsiteltiin muun muassa hallituksen työjärjestyksen toteutumista, hallituksen rakennetta ja työskentelytapoja. Lisäksi hallitus arvioi

jäsentensä riippumattomuutta. Itsearvioinnin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallituksella on kolme valiokuntaa: tarkastusvaliokunta, nimitysvaliokunta ja palkitsemisvaliokunta, joiden jäsenet se valitsee keskuudestaan vuosittain järjestäytymiskokouksessa. Valiokunnat avustavat hallitusta valmistelemalla ja laatimalla käsittelemistään asioista ehdotuksia ja suosituksia hallituksen päätettäväksi. Hallitus on hyväksynyt valiokunnille työjärjestykset, joiden mukaisesti ne toimivat.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunta seuraa ja valvoo Lemminkäisen tilinpäätöksen ja taloudellisen raportoinnin prosesseja sekä tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta. Valiokunta seuraa konsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen riittävyyttä ja tehokkuutta. Lisäksi se käsittelee selvityksen konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä.

Tarkastusvaliokunta käsittelee sisäisen tarkastuksen ja tilintarkastuksen valiokunnalle laatimat raportit ja suunnitelmat. Lisäksi se arvioi lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti tilintarkastusyhteisön oheispalvelujen tarjoamista tarkastettavalle yhtiölle. Tarkastusvaliokunta valmistelee hallituksen päätettäväksi ehdotuksen tilintarkastajan valinnasta.

Valiokuntaan kuuluvat hallituksen valitsemat puheenjohtaja ja kaksi jäsentä. Lisäksi kokouksissa ovat kutsuttuina läsnä tilintarkastaja, sisäinen tarkastaja ja johdon edustajia. Tarkastusvaliokunnan jäsenillä on oltava valiokunnan tehtäväalueen edellyttämä pätevyys, ja vähintään yhdellä sen jäsenellä on oltava asiantuntemusta erityisesti laskentatoimesta, kirjanpidosta tai tarkastuksen alalta.

2010 Vuonna 2010 tarkastusvaliokunta käsitteli kokouksissaan säännönmukaisten asioiden lisäksi muun muassa konsernin rahoitustilannetta. IFRS-säännösten muuttumisen vuoksi valiokunta käsitteli uusien laskentaperiaatteiden vaatimat muutokset sekä niiden mukaan lasketut uudet vertailutiedot vuodelta 2009. Lisäksi valiokunta arvioi taloushallinnon uudelleenorganisointia osana tukitoimintojemme toimintamallin uu-

LEMMINKÄINEN-KONSERNIN HALLINTO JA JOHTAMINEN



LEMMINKÄISEN HALLITUKSEN KESKEISET TEHTÄVÄT

- Vahvistaa toimintaamme ohjaavat arvot, konsernin strategian sekä toimintapolitiikat ja seuraa niiden toteutumista ja ajankohtaisuutta
- Vahvistaa konserniyhtiöiden budjetit osana konsernin budjettia
- Tekee konsernin kannalta keskeiset investointi- ja rahoituspäätökset
- Varmistaa, että konsernin riskienhallinnan periaatteet on määritelty ja varmistaa vuosittain että liiketoiminnan kannalta keskeiset riskit tunnistetaan ja niitä valvotaan suunnitelmallisesti
- Varmistaa, että konsernissa on toimiva sisäinen valvontajärjestelmä
- Tekee yhtiöjärjestyksessä määrätyn toimialan puitteissa päätökset laajentumisesta uusille liiketoiminta-alueille sekä luopumisesta vanhoista liiketoiminnoista
- Nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän välittömät alaiset
- Päättää konsernin kannustepalkkiojärjestelmien periaatteet sekä toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän palkat, kannustinjärjestelmän ja muut edut palkitsemisvaliokunnan esityksen pohjalta

distamista. Valiokunta käsitteli myös arvonalennustestaukset ja Lemminkäisen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä tehdyn selvityksen.

Tarkastusvaliokunta käsitteli myös tilintarkastuksen kilpailutusta ja päätyi suosittamaan hallitukselle, että hallitus ehdottaisi yhtiökokoukselle tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n valintaa tilintarkastajaksi.

Nimitysvaliokunta

Nimitysvaliokunnan tehtävänä on laatia yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsenistä ja heidän palkkioistaan.

2010 Nimitysvaliokunta laati ehdotuksen Lemminkäisen hallituksen jäsenistä sekä hallituksen ja sen valiokuntien jäsenten palkkioista. Yhtiökokous hyväksyi valiokunnan ehdotuksen, jonka hallitus esitteli varsinaisessa, 16.4.2010 pidetyssä yhtiökokouksessa.

Palkitsemisvaliokunta

Palkitsemisvaliokunta käsittelee ylimmän johdon palkkoihin, palkkioihin ja palvelussopimusten muihin keskeisiin ehtoihin liittyvät asiat. Tämän lisäksi valiokunta käsittelee konsernitason palkitsemis-, kannustin- ja sitouttamisjärjestelmiin liittyvät asiat. Lopulliset päätökset tekee hallitus valiokunnan esitysten pohjalta.

2010 Palkitsemisvaliokunta käsitteli kokouksessaan johdon palkat ja palkkiot sekä johdon palkitsemisjärjestelmän ja sen raja-arvot vuodelle 2010. Valiokunta laati näistä ehdotuksen, jonka hallitus hyväksyi.

LEMMINKÄISEN JOHTAMINEN

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja vastaa konsernin liiketoiminnan käytännön johtamisesta ja suunnittelusta. Toimitusjohtaja huolehtii konsernitasolla strategisesti merkittävien toimenpiteiden valmistelemisesta sekä hallituksen päättämien toimenpiteiden täytäntöönpanosta. Lisäksi toimitusjohtaja huolehtii siitä, että konsernin johtamisresurssit ovat riittävät ja että konsernin hallinto toimii asianmukaisesti.

Johtoryhmä

Lemminkäinen-konsernin johtoryhmään kuuluvat emoyhtiön toimitusjohtajan lisäksi toimialojemme johtajat, henkilöstöstä ja ICT:stä vastaava johtaja, kehitysjohtaja sekä talous- ja rahoitusjohtaja. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

Johtoryhmän tehtävänä on toimia Lemminkäisen toimitusjohtajan tukena muun muassa strategian, toimintasuunnitelmien, merkittävien tai luonteeltaan periaatteellisten asioiden valmistelussa ja käytäntöön viennissä. Lisäksi johtoryhmä tukee toimitusjohtajaa sisäisen yhteistoimintamme ja tiedonkulun varmistamisessa.

2010 Johtoryhmään kuuluivat vuonna 2010 toimitusjohtaja Timo Kohtamäki, infrarakentamisen toimialajohtaja Henrik Eklund, talotekniikan toimialajohtaja Marcus Karsten, rakennustuotteiden toimialajohtaja Erkki Lönnrot, henkilöstöstä ja ICT:stä vastaava johtaja Tiina Mellas, kehitysjohtaja Tiina Mikander, talonrakentamisen toimialajohtaja Jukka Terhonen sekä talous- ja rahoitusjohtaja Robert Öhman.

Talotekniikan toimialajohtaja Marcus Karsten vastasi oman toimensa ohella konsernin yhteisten asiakkuuksien kehittämisestä ja hallinnasta. Talonrakentamisen toimialajohtaja Jukka Terhosen vastuulla olivat Venäjän asuntorakentaminen sekä konserninlaajuisen korjausrakentamisen konseptin kehittäminen. Skandinavian infrarakentamisen kehittämisestä vastasi infrarakentamisen toimialajohtaja Henrik Eklund. Erkki Lönnrotin vastuulla oli konsernin alueellisen yhteistyön tehostaminen.

Tiina Mellas vastasi konsernin henkilöstötoimesta ja tietohallinnosta sekä niiden kehittämisestä.

Kehitysjohtaja Tiina Mikander vastasi Lemminkäisen liiketoiminnan strategisen suunnittelun, johtamisjärjestelmän ja yritysvastuuasioiden kehittämisestä. Lisäksi konserniviestintä sekä ympäristö- ja turvallisuustoiminnot raportoivat kehitysjohtajalle. Yritysvastuuasiat, mukaan lukien ympäristö- ja turvallisuustoiminnot, siirtyivät toimitusjohtajalle raportoivan yritysvastuu- ja riskienhallintajohtajan alaisuuteen marraskuussa 2010.

Talous- ja rahoitusjohtaja Robert Öhmanin vastuualueet olivat konsernin talous, rahoitus, yritysjärjestelyt, sijoittajasuhteet ja lakiasiat. Lisäksi hän vastasi konsernin hankintatoimen kehittämisestä.



JOHTAJA, TALOUSHALLINNON YHTEISET PALVELUT

Susanne Hellstrand

Aloitin työni Lemminkäisen taloushallinnon palvelukeskuksen johtajana huhtikuussa vuonna 2010. Olen toiminut erilaisissa taloushallinnon tehtävissä koko urani. Viime vuonna suunnittelimme yhteiset taloushallinnon palvelut koko Suomen toiminnalle, ja nyt olemme uudistuksen toteutusvaiheessa.

Vuonna 2011 yhtenäistämme toimintatapojamme samalla kun taloushallintoa keskitetään palvelukeskukseen. Keskitetty toimintamalli on olennainen osa Lemminkäisen uudistumista: paremmat tukifunktiot takaavat kannattavan kasvun ja keskittymisen asiakastyöhön. Toimittajien ja asiakkaiden on helppo asioida usean brändin ja toimintatavan sijasta yhtenäisesti toimivan Lemminkäisen kanssa.

Vastuullisuus taloushallinnossa tarkoittaa riskien hallintaa sekä sääntöjen ja lakien noudattamista. Taloushallinnon tehostamisella varmistamme myös kilpailukykymme markkinoilla. Hyvä taloushallinto antaa operatiiviselle johdolle arvokasta tietoa, jonka avulla liiketoiminnot pystyvät toimimaan tehokkaasti.

Lemminkäisellä tämä on iso muutos aiempaan ja vaatii paljon työtä ja uusien toimintatapojen oppimista sekä liiketoiminnoissa että taloushallinnossa. Nyt on kuitenkin oikea hetki uudistua ja varmistaa, että Lemminkäinen on tulevaisuudessakin houkutteleva työnantaja niin rakentajille kuin liiketoiminnan tuessa työskenteleville.

Taloushallinnon palveluiden kehittäminen lisää toiminnan tehokkuutta ja kustannustehokkuutta. Rakentaville yksiköille voidaan tarjota entistä monipuolisempia asiantuntijapalveluita.

Sisäpiirihallinto
Noudatamme toiminnassamme NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta, jota on täydennetty hallituksen hyväksymällä sisäisellä sisäpiiriohjeella. Ylläpidämme julkista ja yrityskohtaista sisäpiirirekisteriä Euroclear Finland Oy:n SIRE-järjestelmässä.

Ilmoitusvelvollisia sisäpiiriläisiä ovat Lemminkäisen hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä tilintarkastusyhteisömme päävastuullinen tilintarkastaja. Olemme lisäksi määritelleet ilmoitusvelvollisiksi sisäpiiriläisiksi konsernin johtoryhmän jäsenet. Ilmoitusvelvollisten sisäpiiriläisten Lemminkäisen osakkeiden omistus on julkista.

Lisäksi olemme nimenneet pysyviä yrityskohtaisia sisäpiiriläisiä, jotka asemansa tai tehtäviensä johdosta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa. Heidän osakeomistuksensa ei ole julkista. Pidämme tarvittaessa myös hankekohtaisia sisäpiirirekistereitä.

2010 Vuonna 2010 kaikille Lemminkäisen ilmoitusvelvollisille sisäpiiriläisille ja yrityskohtaiseen sisäpiiriin kuuluneille henkilöille järjestettiin sisäpiirikoulutus, johon osallistui 50 henkilöä.

Lemminkäisen sisäpiiriläisten omistus- ja kaupankäyntitiedot: www.lemminkainen.fi/Sijoittajat > Hallinto ja johto > Sisäpiiri > Sisäpiiriomistukset

Tilintarkastus
Tilintarkastus käsittää konsernin kunkin tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tarkastuksen. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti tarkastusvaliokunnalle ja antaa yhtiökokoukselle tilintarkastuskertomuksen. Tilintarkastuskertomus sisältää lausunnon siitä, antavatko tilinpäätös ja toimintakertomus noudatetun tilinpäätössäännöstön mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta sekä ovatko tilikauden toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ristiriidattomia. Tilintarkastajan palkkio maksetaan vuosittain laskun perusteella yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

2010 Lemminkäisen tilintarkastajana on vuodesta 2004 toiminut KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimi vuonna 2010 Jan Holmberg.

Vuonna 2010 maksoimme Lemminkäinen-konsernin tilintarkastajille tilintarkastustehtävistä palkkiona 857 346,96 euroa (vuonna 2009: 729 891) ja konsultointipalkkioina 389 107 euroa (55 658).

Tilintarkastusyhteisö kilpailutettiin vuonna 2010. Kilpailutuksen tuloksena hallitus ehdottaa vuonna 2011 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilintarkastajaksemme valitaan uudelleen PricewaterhouseCoopers Oy.

Sisäinen valvonta
Sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että konsernin toiminta on tehokasta ja tuloksellista, raportointi on yhdenmukaista ja luotettavaa sekä että sovellettavia lakeja, säännöksiä ja konsernin toimintaperiaatteita noudatetaan.

Hallitus vastaa siitä, että konsernin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat toimintamme laajuuteen nähden kokonaisuutena riittäviä ja valvonta on asianmukaista. Hallitus valvoo, että toimitusjohtaja hoitaa yhtiön operatiivista liiketoimintaa ja hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus käsittelee konsernin toimialakohtaiset katsaukset ja konsernin taloudelliset raportit sekä liiketoiminnassamme tapahtuneet olennaiset muutokset riittävän riskienhallinnan varmistamiseksi. Lisäksi hallituksen tarkastusvaliokunta arvioi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyyttä ja asianmukaisuutta.

Toimitusjohtaja on vastuussa sisäisen valvonnan käytännön järjestämisestä. Hän huolehtii muun muassa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Liiketoimintamme on organisoitu toimialoille, joiden johtajat raportoivat Lemminkäisen toimitusjohtajalle. Konsernin muu johto ja esimiehet vastaavat sisäisestä valvonnasta omilla vastuualueillaan.

Keskeinen ohjaus- ja valvontakeino toimintojemme tehokkuuden ja tarkoituksenmukaisuuden varmistamisessa on liiketoiminta- ja toimialajohdon sekä konsernijohdon talousraportointi ja liiketoimintakatsaukset. Talousraportointimme sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että julkistettavat osavuosikatsaukset ja tilinpäätökset on laadittu Lemminkäisen soveltamien laskenta- ja raportointiperiaatteiden mukaisesti ja ne ovat luotettavia. Sisäisellä valvonnalla myös seurataan ja varmistetaan, että talousraportointimme hoidetaan sille asetettujen aikataulujen mukaisesti. Talousraportoinnin prosesseja ja riskienhallintaa on kuvattu tarkemmin erillisessä selvityksessä yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä. Selvitys on saatavilla verkkosivuillamme.

Lakiasioita koordinoidaan konsernitasoisesta yksiköstä yhdenmukaisten toimintatapojen edistämiseksi ja juridisten riskien hallinnan varmistamiseksi. Koulutamme henkilöstöämme säännöllisesti laki- ja sopimusasioissa, minkä lisäksi olemme laatineet yksityiskohtaisempia ohjeistuksia eri osa-alueille, kuten kilpailuoikeutta ja sisäpiiriasioita koskevat ohjeistukset. Ohjeiden noudattamista valvotaan osana operatiivista toimintaamme ja johtamista, ja annamme niistä myös koulutusta.

Lemminkäisellä on yhteiset arvot ja hyvän liiketavan periaatteet, jotka määrittelevät odotukset henkilöstömme toiminnalle ja toiminnallemme yhteistyökumppaneitten ja sidosryhmien kanssa. Arvot, hyvän liiketavan periaatteet ja konsernin strategia liittyvät kiinteästi toisiinsa, ja niiden käytäntöön vienti on keskeinen osa johtamista ja jokapäiväistä esimiestyötä.

2010 Vuonna 2010 Lemminkäinen järjesti kilpailuoikeuskoulutusta. Koulutukseen osallistui 259 henkilöä.

Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastus avustaa hallitusta sen valvontatehtävässä hankkimalla tarkastustyön kautta tietoa Lemminkäinen-konsernin ja sen yksiköiden riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan riittävyydestä ja toimivuudesta. Sisäinen tarkastus arvioi tehtävässään resurssien käytön taloudellisuutta ja tehokkuutta, raportoinnin luotettavuutta, varojen turvaamista sekä säädösten, toimintaperiaatteiden ja ohjeiden noudattamista. Sisäisen tarkastuksen toimintaperiaatteet on määritelty hallituksen hyväksymässä sisäisen tarkastuksen toimintaohjeessa.

Sisäinen tarkastus toimii hallituksen alaisuudessa ja toimitusjohtajan valvonnassa. Sisäisen tarkastuksen yksikköön kuuluvat tarkastuspäällikkö ja toiminnan edellyttämä määrä sisäisiä tarkastajia. Sisäisen tarkastuksen resursseja vahvistetaan hankkimalla tarpeen mukaan sisäisen tarkastuksen palveluita ulkoiselta palvelutuottajalta.

Palkitseminen

Hallituksen jäsenten palkitseminen

Lemminkäinen Oyj:n yhtiökokous valitsee vuosittain hallituksen jäsenet ja päättää heidän palkkionsa. Palkkiot maksetaan kokonaan rahana. Jäsenten toimikausi kestää seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti.

Lemminkäisen hallituksen jäsenet eivät kuulu osakepohjai-

HALLITUKSEN JA SEN VALIOKUNTIEN KOKOONPANO	Riippumattomuus yhtiöstä	Riippumattomuus merkittävistä osakkeenomistajista	Tarkastusvaliokunta	Nimitysvaliokunta	Palkitsemisvaliokunta
Berndt Brunow, puheenjohtaja	Kyllä	Kyllä		Puheenjohtaja	Jäsen
Juhani Mäkinen, varapuheenjohtaja	Kyllä	Kyllä	Jäsen		
Mikael Mäkinen, jäsen	Kyllä	Kyllä			Jäsen
Kristina Pentti-von Walzel, jäsen	Kyllä	Ei	Jäsen	Jäsen	
Heikki Räty, jäsen	Kyllä	Kyllä	Puheenjohtaja		
Teppo Taberman, jäsen	Kyllä	Kyllä		Jäsen	Puheenjohtaja

HALLITUKSEN JÄSENTEN KOKOUSAKTIIVISUUS	Hallitus	Tarkastusvaliokunta	Nimitysvaliokunta	Palkitsemisvaliokunta
Berndt Brunow, puheenjohtaja	15/15		1/1	1/1
Juhani Mäkinen, varapuheenjohtaja	15/15	5/6		
Mikael Mäkinen, jäsen	14/15			1/1
Kristina Pentti-von Walzel, jäsen	15/15	6/6	1/1	
Heikki Räty, jäsen	15/15	6/6		
Teppo Taberman, jäsen	13/15		1/1	1/1

seen palkkiojärjestelmään, eivätkä hallituksen jäsenet ole työsuhteessa Lemminkäiseen.

2010 Vuoden 2010 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 10 000 euroa kuukaudessa (vuonna 2009: 10 000) ja hallituksen jäsenten palkkioksi 3 000 euroa kuukaudessa (3 000). Lisäksi hallituksen jäsenille maksettiin 500 euron kokouspalkkio (500).

Tarkastusvaliokunnan jäsenille maksettiin 500 euron kokouskohtainen palkkio valiokunnan kokouksista (500).

Johdon palkitseminen

Lemminkäisen hallitus päättää toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän palkoista, kannustinjärjestelmästä ja muista eduista palkitsemisvaliokunnan esityksen pohjalta.

Konsernin strategian uudistamisen yhteydessä vuonna 2009 uudistimme myös johdon palkka- ja palkitsemispolitiikan osana johtamisen kehittämistä. Konsernin johtoryhmän palkitseminen on perustunut politiikkaan vuodesta 2009 lähtien, ja muun johdon osalta otimme sen käyttöön vuonna 2010.

Hallituksen hyväksymän johdon palkka- ja palkitsemispolitiikan mukaisesti toimitusjohtajan, konsernin johtoryhmän ja muun johdon palkat koostuvat kiinteästä peruspalkasta, luontois- ja muista eduista sekä lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisesta.

Kiinteällä peruspalkalla tarkoitetaan henkilön kuukausittaista rahapalkkaa, joka määräytyy tehtävän vaativuuden sekä tehtävää hoitavan henkilön kokemuksen ja suoriutumisen mukaan. Autoedun, matkapuhelinedun ja ravintoedun lisäksi johdolla on laajennetut vakuutukset vapaa-ajan tapaturmille sekä matkustamiseen.

Lemminkäisen hallitus päättää vuosittain johdon lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisen mittarit, joilla pyritään tukemaan strategisten tavoitteidemme saavuttamista. Hallitus päättää toimitusjohtajan esityksen pohjalta palkitsemisen mittareiden saavuttamisen ja palkkioiden määrän.

LYHYEN AIKAVÄLIN PALKITSEMINEN

Johdon lyhyen aikavälin palkitseminen perustuu vuosittaiseen tulospalkkiomahdollisuuteen. Tulospalkkio koostuu vuoden alussa määriteltyjen tulospalkkiotekijöiden ja niille annettujen arvojen ylittämisestä. Lemminkäisen johto on jaettu viiteen tulospalkkioryhmään, joka määrittelee kunkin henkilön maksimitulospalkkioprosentin. Henkilön tulospalkkioryhmän määräytyminen perustuu organisaatiotasoon sekä tehtävän vaativuuteen ja liiketoiminnalliseen vaikuttavuuteen.

2010 Johdon vuoden 2010 tulospalkkiot perustuivat Lemminkäinen-konsernin tulokseen ennen veroja, korolliseen nettovelkaan sekä Lemminkäisen toimintasuunnitelman toteutumiseen. Toimialajohtajien tulospalkkiot perustuivat näiden lisäksi myös kunkin toimialan liiketulokseen ja toimialan toimintasuunnitelman toteutumiseen. Tulospalkkiotavoitteiden toteutumista seurattiin vähintään puolivuosittain.

Toimitusjohtajan maksimitulospalkkio vuonna 2010 olisi ollut 80 prosenttia vuotuisesta rahapalkasta. Konsernin muiden johtoryhmän jäsenten maksimitulospalkkioprosentti vuonna 2010 vaihteli 40 ja 60 prosentin välillä.

PITKÄN AIKAVÄLIN PALKITSEMINEN

Pitkän aikavälin palkitsemiseen Lemminkäisellä on käytössä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, jossa on kolme ansaintajaksoa: kalenterivuodet 2010, 2011 ja 2012. Palkitsemisen sitouttamisjakso on kaksi vuotta. Hallitus päättää ansaintajakson ansaintakriteerit ja niille asetettavat tavoitteet kunkin ansaintajakson alussa. Ansaintakriteerien toteutumista seurataan vähintään puolivuosittain.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluvat toimitusjohtajan ja Lemminkäisen johtoryhmän lisäksi noin 20 henkilöä. Hallitus päättää osakkeiden jakautumisesta avainhenkilöille.

2010 Vuonna 2010 pitkän aikavälin palkitsemisen ansaintakriteerit olivat konsernin sijoitetun pääoman tuotolle ja konsernin omavaraisuusasteelle asetetut tavoitteet.

Lisäeläkejärjestelyt

Vuoden 2010 alusta alkaen toimitusjohtajan ja Lemminkäisen johtoryhmän jäsenten lisäeläkejärjestelyt pohjautuvat maksuperusteiseen käytäntöön sekä vapaakirjan ansaitsemiseen. Maksun suuruus määräytyy prosentteina vuosipalkasta. Poikkeuksen muodostavat vuonna 2009 Lemminkäisen johtoryhmään kuuluneet, ennen vuotta 1955 syntyneet jäsenet, jotka kuuluvat etuusperusteisten eläkejärjestelyiden piiriin. Konser-

nin johtoryhmän jäsenillä on oikeus siirtyä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään.

2010 Toimitusjohtajan ja Lemminkäisen johtoryhmän maksuperusteisten eläkemaksujen määrä vuonna 2010 oli 1,5 milj. euroa. Etuusperusteisten eläkemaksujen määrä oli 140 000 euroa.

Toimitusjohtaja

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajana on vuodesta 2009 lähtien toiminut tekniikan lisensiaatti Timo Kohtamäki (s. 1963).

Toimitusjohtajan eläkkeen määräytymisperusteina sovelletaan Lemminkäinen-konsernin johdon lisäeläkejärjestelmän ehtoja, joiden mukaisesti toimitusjohtajan lisäeläkejärjestelyt pohjautuvat maksuperusteiseen käytäntöön sekä vapaakirjan ansaitsemiseen. Toimitusjohtajalla on oikeus siirtyä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään.

Lemminkäisen toimitusjohtajasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, on toimitusjohtajalla sopimuksen päättyessä oikeus kertakaikkiseen erokorvaukseen, joka vastaa 18 kuukauden rahapalkkaa sopimuksen päättymishetkellä.

HALLITUKSEN JÄSENILLE MAKSETUT KUUKAUSIPALKKIOT (€)	2010	2009
Berndt Brunow	120 000	122 545
Juhani Mäkinen	36 000	36 000
Mikael Mäkinen	36 000	28 364
Kristina Pentti-von Walzel	36 000	36 000
Heikki Räty	36 000	28 364
Teppo Taberman	36 000	36 000
Yhteensä	300 000	287 273

HALLITUKSEN JÄSENILLE MAKSETUT KOKOUSPALKKIOT (€)	2010	2009
Berndt Brunow	7 000	4 000
Juhani Mäkinen	9 500	6 000
Mikael Mäkinen	6 500	4 000
Kristina Pentti-von Walzel	10 000	6 000
Heikki Räty	10 000	5 500
Teppo Taberman	9 000	4 000
Yhteensä	52 000	29 500

JOHTORYHMÄN JÄSENILLE MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT (€)	2010	2009
Rahapalkka	1 364 672	1 169 743
Luontoisedut	62 480	63 756
Lyhyen aikavälin palkitseminen	241 112	-
Pitkän aikavälin palkitseminen	91 703	-
Muut palkkiot [1)]	-	405 624
Yhteensä	1 759 967	1 639 123

[1)] Johtoryhmätyöskentely alkoi vuoden 2009 alussa ja siten vuonna 2009 johtoryhmän jäsenille maksetut palkkiot perustuvat heidän vanhoihin työtehtäviinsä ja niissä käytössä olleisiin palkkiojärjestelmiin.

TOIMITUSJOHTAJALLE MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT (€)	2010	2009
Rahapalkka	407 408	416 020
Luontoisedut	18 490	11 760
Lyhyen aikavälin palkitseminen	132 000	-
Pitkän aikavälin palkitseminen	88 320	-
Yhteensä	646 217	427 780

LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/sijoittajat/hallinto_ja_johto

Hallitus 31.12.2010



BERNDT BRUNOW
s. 1950, DE

Hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2008 ja hallituksen jäsen vuodesta 2002. Nimitysvaliokunnan puheenjohtaja sekä palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Oy Karl Fazer Ab, toimitusjohtaja 2002–2007
- Sanitec Oyj, toimitusjohtaja 2000–2002
- Metsäteollisuuden johtotehtävissä yli 20 vuotta Suomessa ja ulkomailla

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen puheenjohtaja: Oy Karl Fazer Ab
- Hallituksen varapuheenjohtaja: UPM Kymmene Oyj
- Hallituksen jäsen: Oy Nautor Ab



JUHANI MÄKINEN
s. 1956, laamanni, asianajaja

Lemminkäisen hallituksen jäsen ja varapuheenjohtaja vuodesta 2008. Lemminkäisen tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Asianajotoimisto Hannes Snellman Oy, partneri 1985–2010
- Scandinavian Law Office, Rotterdam, Alankomaat, Resident lawyer 1982–1984

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen puheenjohtaja: Oy Forcit Ab ja Aval Oy
- Hallituksen varapuheenjohtaja: Myllykoski Oyj ja Componenta Oy
- Hallituksen jäsen: Oy Karl Fazer Ab, Viking Malt Oy ja Virala Oy Ab



MIKAEL MÄKINEN
s. 1956, DI

Lemminkäisen hallituksen jäsen vuodesta 2009. Lemminkäisen palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Cargotec Oyj, toimitusjohtaja 2006–
- Wärtsilä Oyj, Ship Power -liiketoiminnan johtaja 1999–2006, Wärtsilä NSD Singapore, toimitusjohtaja 1997–1998, Merimoottorit, Wärtsilä SACM Diesel, johtaja 1992–1997

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen puheenjohtaja: Finpro
- Hallituksen jäsen: Kansainvälinen kauppakamari ICC Suomi, Teknologiateollisuus ry ja Stora Enso Oyj

LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/sijoittajat/hallinto_ja_johto/hallitus/jasenet



KRISTINA PENTTI-VON WALZEL
s. 1978, KTM, VTK

Lemminkäisen hallituksen jäsen vuodesta 2007. Lemminkäisen nimitysvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja eiriippumaton merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Svenska handelshögskolan, kampanjajohtaja/ fundraising 2008–
- Harjoittelujaksoja ulkoasianministeriössä sekä eri henkilöstö- ja rahoitusalan tehtävissä, mm. Mandatum Pankkiiriliikkeessä ja Fortum Oyj:ssä 1999–2006

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen: Aspo Oyj, Liikesivistysrahasto, CMI Crisis Management Iniative ja Perheyritysten liitto



HEIKKI RÄTY
s. 1953, KTM

Lemminkäisen hallituksen jäsen vuodesta 2009. Lemminkäisen tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Helectron Oy Ab, toimitusjohtaja 2009–
- EHA-Invest GmbH, toimitusjohtaja 2008–2009
- Myllykoski Oyj, varatoimitusjohtaja 1998–2008, talousjohtaja 1994–1997

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen: Mekalasi Oy, Saxo Oy, Pato Oy ja Electrosonic Group Oy Ab



TEPPO TABERMAN
s. 1944, TTM

Lemminkäisen hallituksen jäsen vuodesta 1997 ja hallituksen varapuheenjohtaja vuosina 1998–2008. Lemminkäisen palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja ja nimitysvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus

- Hallitusammattilainen ja taloudellinen neuvonantaja 1995–
- Pankkitoiminnassa 20 vuotta, mm. varatoimitusjohtajana kahdessa eri pankissa

Merkittävimmät luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen: Oy Rettig Ab, Ålandsbanken Abp, Ingman Group Oy Ab ja SKS Group Oy

Johtoryhmä 31.12.2010



TIMO KOHTAMÄKI
s. 1963, tekniikan lisensiaatti

Toimitusjohtaja 2009–

Konsernin palvelukseen 1996

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Infra Oy, toimitusjohtaja 2008
- Lemcon Oy, Infrayksikkö, johtaja 2000–2007, rakennuspäällikkö 1996–1999
- Viatek Yhtiöt Oy/ Geoinsinöörit Oy, projektipäällikkö 1989–1996

Luottamustehtävät

- Hallituksen varapuheenjohtaja: Rakennusteollisuus RT ry
- Hallituksen jäsen: Infra ry
- Hallintoneuvoston jäsen: Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
- Neuvottelukunnan jäsen: Nordea Pankki
- Valtuuskunnan jäsen: Helsingin seudun kauppakamari



HENRIK EKLUND
s. 1961, DI

Infrarakentamisen toimialajohtaja 2009–

Konsernin palvelukseen 1989

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Infra Oy, toimitusjohtaja 2009–
- Lemminkäinen Infra Oy, päällystystoiminta ja kansainvälinen toiminta, johtaja 2008
- Lemminkäinen Oyj, Päällystys- ja kiviainesryhmä, johtaja 2005–2007
- Lemcon Oy, vientijohtaja 2001–2004
- Rakennus Oy Lemminkäinen, projektisuunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, aluepäällikkö 1995–2000

Luottamustehtävät

- Hallintoneuvoston jäsen: Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera
- Hallituksen jäsen: RYM Oy (Rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamisen keskittymä)



MARCUS KARSTEN
s. 1966, KTM

Talotekniikan toimialajohtaja 2010–

Konsernin palvelukseen 2002

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Talotekniikka Oy, toimitusjohtaja 2010–
- Tekmanni Service Oy, toimitusjohtaja 2004–2009, markkinointi- ja kehitysjohtaja 2002–2004
- Siemens-konserni, eri johtotason tehtäviä 1992–2002

Luottamustehtävät

- Hallituksen puheenjohtaja: Oy Victor Ek Ab
- Hallituksen jäsen: LVI-TU, Sähkötekniset työnantajat STTA ry



ERKKI LÖNNROT
s. 1954, rakennusinsinööri

Rakennustuotteiden toimialajohtaja 2002–2010

Konsernin palvelukseen 1980

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Rakennustuotteet Oy, toimitusjohtaja 2005–2010
- Kattourakointi, johtaja 1999–2002, urakointipäällikkö 1993–1998

LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/sijoittajat/hallinto_ja_johto/konsernin_johto/johtoryhma



TIINA MELLAS

s. 1960, KTM

Johtaja, HR ja ICT 2010–

Konsernin palvelukseen 2009

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Oyj, henkilöstöjohtaja 2009–2010
- TietoEnator, HR Centre, Vice president 2005–2008
- TietoEnator, Käsittely ja verkkopalvelut -liiketoiminta-alue, yksikön liiketoiminnan kehitysjohtaja, 2004–2005, yksikön johtaja, 1999–2004, osastopäällikkö 1997–1998



TIINA MIKANDER

s. 1967, varatuomari

Kehitysjohtaja 2010–

Konsernin palvelukseen 1998

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Oyj, lakiasiainjohtaja 2005–2010, yhtiölakimies 1998–2005
- Kauniaisten kaupunki, vs. kaupunginsihteeri ja vs. hallintopäällikkö 1997–1998
- Loviisan käräjäoikeus, auskultointi ja käräjätuomarin sijaisuuksia 1994–1996



JUKKA TERHONEN

s. 1954, DI

Talonrakentamisen toimialajohtaja 2009–

Konsernin palvelukseen 2001

Keskeinen työkokemus

- Lemminkäinen Talo Oy, toimitusjohtaja 2009–
- Rakennustoimisto Palmberg Oy, toimitusjohtaja 2001–2009
- YIT Oyj, talonrakennus-toimialajohtaja, Tampere-Vaasa aluejohtaja, PKS asuntotuotannon johtaja, toimitusjohtaja (Otto Wuorio Oy), tuotantojohtaja (Otto Wuorio Oy), KVR-päällikkö (Otto Wuorio Oy), 1985–2001

Luottamustehtävät

- Hallituksen puheenjohtaja: Tampereen Kauppakamari
- Varapuheenjohtaja: Talonrakennusteollisuus TRT ry
- Puheenjohtaja: Rakennusteollisuus RT, asuntoryhmä
- Hallituksen jäsen: SFHP (asunto- ja kaupunkisuunnittelualan yhdistys)



ROBERT ÖHMAN

s. 1959, KTM

Talous- ja rahoitusjohtaja 2009–

Konsernin palvelukseen 2009

Keskeinen työkokemus

- Sponda Oyj, talous-ja rahoitusjohtaja 2006–2009
- Vattenfall Oy, talousjohtaja 1996–2006
- Waste Management Finland Oy, talousjohtaja 1992–1996
- Reuters Ges.m.b.H, talous- ja hallintopäällikkö 1990–1992
- Reuters Suomi Oy Ab, talouspäällikkö 1986–1990

Luottamustehtävät

- Hallituksen jäsen: Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera

Tilinpäätös

Hallituksen toimintakertomus 2010	82
Konsernin tuloslaskelma	91
Konsernin laaja tuloslaskelma	91
Konsernin tase	92
Konsernin rahavirtalaskelma	93
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	94
IFRS-konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet	96
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	106
Emoyhtiön tuloslaskelma	144
Emoyhtiön tase	144
Emoyhtiön rahavirtalaskelma	145
Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	146
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	147
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	153
Osakekohtaiset tunnusluvut	154
Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä	156
Tilintarkastuskertomus	157
Osakkeet ja osakkeenomistajat	158
Tietoa osakkeenomistajille ja sijoittajille	160



Hallituksen toimintakertomus 2010

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Kotimaan toiminta

Finanssikriisin aiheuttama talouden taantuma on hellittänyt ja elpyminen on edennyt epävarmassa globaalissa ympäristössä. Toipuminen on ollut odotettua nopeampaa, mutta rahoitusvakauden turvaaminen ja julkisen talouden tasapainottaminen aiheuttaa edelleen epävarmuutta eri puolilla Eurooppaa.

Suomessa rakentamisen määrän arvioidaan vuonna 2010 kasvaneen noin 2 prosenttia. Kasvu tuli pääosin asuntorakentamisesta, jossa aloitusmäärät kääntyivät selvään nousuun kahden peräkkäisen laskuvuoden jälkeen. Myös liike- ja toimitilarakentamisen aloitukset ovat alkaneet varovaisesti lisääntyä. Toimistorakennusten vajaakäyttö on edelleen ollut runsasta. Kiinteistömarkkinoiden aktiivisuus lisääntyi vuonna 2010, mutta merkittäviä kauppoja tehtiin melko vähän. Kiinteistösijoittajien tuottovaatimukset ovat kuitenkin laskeneet jonkin verran vuodesta 2008 ja 2009. Korjausrakentamisen määrä kasvoi vuoden aikana.

Infrarakentamisessa kokonaisvolyymi pysyi edellisvuoden tasolla tai laski hieman. Sääolosuhteet lyhensivät päällystyskautta noin kahdella kuukaudella, mikä näkyi koko vuoden päällystysmäärissä. Lisäksi päällystysmääriin vaikuttivat valtion pienentyneet määrärahat perustienpitoon ja kuntien heikko taloustilanne. Infrarakentamisen hankkeita oli tarjolla kohtuullisesti, mutta kilpailutilanne oli kireä. Liikennetunnelihankkeet pääkaupunkiseudulla ja vilkastunut kaivostoiminta Pohjois-Suomessa työllistivät hyvin kotimaan kalliorakentajia vuonna 2010.

Edellisvuosien vähäiset aloitusmäärät talonrakentamisessa näkyivät myös talotekniikassa, jossa kilpailutilanne pysyi kireänä. Huolto- ja ylläpitopalveluiden kysyntä oli kohtuullista, mutta alan hintataso oli aiempaa heikompi. Taloteknisiä uudisinvestointeja etenkin toimitilarakentamisessa tehtiin edelleen verrattain vähän. Asuntojen korjausrakentaminen lisääntyi vuonna 2010 ja kasvun odotetaan jatkuvan myös tulevina vuosina.

Rakennustuotteissa betonielementtien kysyntä vilkastui asuntorakentamisen piristymisen myötä. Myös ympäristötuotteiden kysyntä oli hyvä, mutta työkausi jäi lyhyeksi runsaslumisen talven johdosta. Kattourakoinnissa kilpailutilanne oli kireä.

Kansainvälinen toiminta

Ruotsissa infrarakentamisen määrä kasvoi vuonna 2010. Infrarakentamisen osuus on jo lähes 40 prosenttia maan kokonaisrakentamisesta, ja useat käynnissä olevat tunnelihankkeet ja kaivoslouhintaurakat pitävät työtilanteen hyvänä jatkossakin. Norjassa infrarakentamisen määrä notkahti hieman vuoden 2009 huipputasoista. Poikkeuksellisen runsasluminen talvi haittasi tienrakentamista, ja pysäytti päällystystyöt kesken normaalin työkauden. Tanskassa infrarakentamisen kokonaismäärä pysyi suunnilleen vuoden 2009 tasolla.

Baltian maissa markkinatilanne pysyi vaikeana, ja rakentamisen volyymit olivat kaikissa Baltian maissa vähäisiä. Baltian maiden tieverkostoa on viime vuosina kehitetty pääosin EU-rahoituksen turvin.

Venäjällä asuntorakentaminen piristyi vuonna 2010 merkittävästi. Kysyntää ylläpitivät asumisväljyyden lisääntyminen sekä kuluttajien asuntolainamenettelyn kehittyminen.

LIIKEVAIHTO

Lemminkäinen-konsernin liikevaihto vuonna 2010 oli 1 892,5 milj. euroa (1 965,5). Liikevaihdosta 71 % (73) tuli Suomesta, 17 % (17) muista Pohjoismaista, 5 % (3) Venäjältä ja 7 % (7) muista maista.

Toimialoista infrarakentamisen, talotekniikan ja rakennustuotteiden liikevaihdot pysyivät suunnilleen edellisvuoden tasolla. Talonrakentamisessa liikevaihtoa laski viime vuosien pienentyneet aloitusmäärät liike- ja toimitilarakentamisessa sekä oman asuntotuotannon vähäiset valmistumiset alkuvuonna 2010.

LIIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN, MILJ. EUROA	2010	2009	2008
Talonrakentaminen [1]	**810,4**	868,7	1 207,5
Infrarakentaminen [2]	**776,1**	768,0	920,3
Talotekniikka	**228,9**	233,8	269,9
Rakennustuotteet [2]	**156,8**	154,2	156,0
Muut toiminnot ja konsernieliminoinnit	**–61,2**	–42,2	–52,2
Toimialat yhteensä	**1 911,0**	1 982,6	2 501,5
Kohdistamattomat erät	**–18,5**	–17,1	–19,7
Konserni yhteensä (IFRS),	**1 892,5**	1 965,5	2481,8
josta kansainvälistä liiketoimintaa	**543,5**	527,6	676,7

[1] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

[2] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

LIIKEVOITTO

Lemminkäisen liikevoitto vuonna 2010 oli 29,0 milj. euroa (23,2) ja liikevoittoprosentti 1,5 % (1,2). Vertailuvuoden 2009 liikevoittoon sisältyy 54 milj. euron osuus KHO:n määräämästä seuraamusmaksusta.

Talonrakentamisessa tulosta heikensi liiketilojen odotettua vähäisempi kysyntä ja vuokravastuista aiheutuneet ennakoitua suuremmat lisäkulut. Infrarakentamisessa kova talvi rasitti toimialan tulosta etenkin Norjassa, jossa päällystystyöt keskeytyivät poikkeuksellisesti kesken normaalin työkauden. Baltiassa Lemminkäisen toiminta oli tappiollista. Konsernin rakennejärjestelyistä ja sopeuttamistoimenpiteistä johtuneet kertaluonteiset erät rasittivat tulosta kaikilla Lemminkäisen toimialoilla. Vuoden aikana yhtiö ulkoisti kalustotoimintojaan rakennuskonevuokraamoille.

LIIKEVOITTO TOIMIALOITTAIN, MILJ. EUROA	2010	2009	2008
Talonrakentaminen [1]	27,9	36,4	68,4
Infrarakentaminen [2]	11,6	22,0	26,2
Talotekniikka	2,2	12,2	16,3
Rakennustuotteet [2]	3,7	10,4	10,5
Muut toiminnot	–15,6	–61,7	–3,3
Toimialat yhteensä	29,7	19,4	118,1
Kohdistamattomat erät	–0,7	3,8	3,8
Konserni yhteensä (IFRS)	29,0	23,2	121,9

LIIKEVOITTO-% TOIMIALOITTAIN	2010	2009	2008
Talonrakentaminen [1]	3,4	4,2	5,7
Infrarakentaminen [2]	1,5	2,9	2,8
Talotekniikka	1,0	5,2	6,1
Rakennustuotteet [2]	2,4	6,8	6,7
Konserni yhteensä (IFRS)	1,5	1,2	4,9

[1] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

[2] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

TILAUSKANTA

Lemminkäisen tilauskanta kasvoi 15 % edellisvuodesta ja oli 1 226,4 milj. euroa (1 064,5). Myös tilauskannan katekanta on edellisvuotta paremmalla tasolla, joten lähtökohdat vuodelle 2011 ovat hyvät. Kansainvälisen toiminnan osuus konsernin tilauskannasta oli 24 % (21).

TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN, MILJ. EUROA	2010	2009	2008
Talonrakentaminen [1]	697,2	601,7	576,3
josta myymätön osuus	135,3	103,2	
Infrarakentaminen [2]	386,5	319,2	365,4
Talotekniikka	112,6	106,8	97,7
Rakennustuotteet [2]	30,2	36,8	25,2
Konserni yhteensä	1 226,4	1 064,5	1 064,5
josta kansainvälistä toimintaa	294,3	224,4	263,1

[1] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

[2] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös toimialakohtaiset vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

RAHOITUS, RAHAVIRTA JA TASE

12.11.2009 järjestetyn ylimääräisen yhtiökokouksen valtuuttamana Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti 17.3.2010 kahdesta erillisestä osakeannista. Yhtiö tarjosi hallituksen hyväksymien institutionaalisten sijoittajien merkittäväksi 1 700 000 yhtiön uutta osaketta. Annilla kerättiin yhteensä 39,5 milj. euroa, ja se kirjattiin yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Lisäksi hallitus päätti suunnatusta osakeannista, jossa Lemminkäinen Oyj:n tytäryhtiöiden Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n ja Lemminkäinen Talo Oy:n vähemmistöosakkeenomistajille tarjottiin merkittäväksi osakevastiketta vastaan yhteensä 923 514 yhtiön uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta oli 23,25 euroa osakkeelta, eli yhteensä 21,5 milj. euroa.

Annista saadut varat käytettiin tammikuussa 2011 erääntyvän 120 milj. euron syndikoidun luoton uudelleenrahoittamiseksi. Loppuosa luotosta maksettiin käteisvaroilla sekä laskemalla syksyllä liikkeeseen 60 milj. euron, neljän vuoden kotimainen joukkovelkakirjalaina, jonka kuponkikorko on 4,50 prosenttia. Joukkovelkakirjalaina listattiin NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä ja otettiin julkisen kaupankäynnin kohteeksi.

Loppuvuodesta Lemminkäinen sopi yhteensä 160 miljoonan euron luottolimiiteistä kahdenkeskisillä sopimuksilla Nordea Pankin, Pohjola Pankin, Sampo Pankin ja Svenska Handelsbankenin kanssa. Yritystodistusohjelman varalimiitteinä toimivat limiitit ovat kolmevuotisia ja vakuudettomia, ja ne korvaavat nykyisen kesäkuussa

2011 erääntyvän syndikoidun 150 milj. euron limiitin. Luotot sisältävät kaksi kvartaaleittain tarkasteltavaa kovenanttia, jotka ovat neljän kvartaalin keskimääräinen omavaraisuusaste sekä neljän kvartaalin keskimääräinen nettovelan ja käyttökatteen suhdeluku. Osana rahoitusjärjestelyjä Lemminkäinen on lisäksi uusinut TyEL-lainojensa 90 milj. euron pankkitakaukset.

Järjestelyjen jälkeen Lemminkäisen rahoituspohja on entistä laajempi ja velkasalkun maturiteettijakauma aiempaa pidempi. Yhtiön korollisesta velasta on 17 % (49) lainoja rahoituslaitoksilta, 20 % (1) yritystodistuksia, 8 % (11) omaperusteiseen asunto- ja toimitilatuotantoon liittyviä projektilainoja, 24 % (22) TyEL-lainoja, 15 % (14) rahoitusleasingvelkoja ja 16 % (0) joukkovelkakirjalainoja. Katsauskauden lopussa komittoituja rahoituslimiittejä oli käyttämättä 160 milj. euroa.

Korollisen velan määrä katsauskauden lopussa oli 375,5 milj. euroa (399,1), josta lyhytaikaista korollista velkaa oli 161,4 milj. euroa (108,4) ja pitkäaikaista korollista velkaa 214,1 milj. euroa (290,7). Korollinen nettovelka oli 349,2 milj. euroa (324,7). Nettorahoituskulut katsauskaudella olivat 22,2 milj. euroa (33,4), mikä oli 1,2 % (1,7) liikevaihdosta.

Likvidit varat katsauskauden päättyessä olivat 26,3 milj. euroa (74,4).

Rahavirtalaskelman mukainen liiketoiminnan rahavirta vuonna 2010 oli –37,2 milj. euroa (64,2). Tilikauden rahavirtaan sisältyy vuodelta 2009 maksettuja osinkoja 2,1 milj. euroa (18,0). Vuonna 2010 maksetut osingot sisältävät vain tytäryhtiöiden vähemmistöomistajille maksettuja osinkoja. Loka-joulukuussa 2010 liiketoiminnan rahavirta oli 45,1 milj. euroa (67,7).

Käyttöpääoma kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 7 % ja oli katsauskaudella 725,0 milj. euroa (679,9). Käyttöpääomaa kasvatti etenkin myyntisaamisten lisääntyminen vuonna 2010. Nettokäyttöpääoma kasvoi 15 % ja oli 393,0 milj. euroa (342,0).

Taseen loppusumma 31.12.2010 oli 1 065,3 milj. euroa (1 054,7). Sijoitetun pääoman tuotto oli 7,0 % (5,4) ja omavaraisuusaste 35,2 % (30,9). Nettovelkaantumisaste oli 104,7 % (110,5). Lemminkäisen tavoitteena on saavuttaa strategiakauden 2010–2013 loppuun mennessä 18 prosentin tuotto sijoitetulle pääomalle sekä 35 prosentin omavaraisuusaste. Sijoitetun pääoman tuoton Lemminkäinen arvioi parantuvan selvästi vuoden 2011 loppuun mennessä yhtiön tuloksen kasvaessa.

TOIMIALAT

Talonrakentaminen

AVAINLUVUT, MILJ. EUROA [1)]	1–12/2010	1–12/2009	1–3/10	4–6/10	7–9/10	10–12/10
Liikevaihto	810,4	868,7	168,7	169,2	214,5	258,0
Liikevoitto	27,9	36,4	1,2	6,7	2,7	17,3
Liikevoitto- %	3,4	4,2	0,7	4,0	1,3	6,7
Tilauskanta kauden lopussa,	697,2	601,7	631,4	727,1	677,4	697,2
josta myymätön osuus	135,3	103,2	115,5	149,6	102,2	135,3

[1)] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

Talonrakentamisen liikevaihto laski 7 % ja oli 810,4 milj. euroa (868,7). Selvästi piristynyt asuntorakentaminen paikkasi toimitilarakentamisen melko vähäisiä aloitusmääriä. Toimialan liikevaihto lähti selvään kasvuun vuoden toisella puoliskolla, kun uusia asuntoja alkoi valmistua. Sekä Suomessa että Venäjällä asuntokauppa kävi vilkkaana. Talonrakentamisen liikevaihdosta 76 % (82) tuli Suomesta, 7 % (5) Venäjältä, 11 % (7) Ruotsista ja 6 % (6) muista maista.

Toimialan liikevoitto laski viidenneksen ja oli 27,9 milj. euroa (36,4). Kannattavuutta heikensi liiketilojen ennakoitua vähäisempi kysyntä ja vuokravastuista aiheutuneet lisäkustannukset. Lisäksi tilikaudelle kirjattiin rakennejärjestelyistä ja sopeuttamistoimenpiteistä johtuneita kertaluonteisia eriä. Omaperusteisten asuntokohteiden valmistuminen ja niiden tuloutuminen painottui vuoden viimeiselle neljännekselle, ja sinne ajoittui myös joitakin kiinteistökauppoja. Vuoden aikana yhtiö ulkoisti kalustotoimintojaan rakennuskonevuokraamoille.

Lemminkäinen aloitti vuonna 2010 Suomessa, Venäjällä ja Ruotsissa kaikkiaan 1 191 (351) omaperusteisen asunnon rakentamisen. Määrä oli yli kolminkertainen edellisvuoteen verrattuna, ja korkein sitten vuoden 2006, jolloin aloitettiin noin 1 500 omaperusteisen asunnon rakentaminen.

Talonrakentamisen tilauskanta kääntyi selvään nousuun vuoden ensimmäisen

neljänneksen jälkeen, ja oli vuoden lopussa 697,2 milj. euroa (601,7). Kansainvälisen tilauskannan osuus tästä oli 15 % eli 101,7 milj. euroa, mikä on pääosin tilauskantaa Ruotsista ja Venäjältä.

Kotimaan toiminta:
Suomessa Lemminkäinen aloitti kaikkiaan 2 252 uuden asunnon rakennustyöt, joista urakoitujen asuntoaloitusten määrä oli 1 248 (1 090).

LEMMINKÄISEN OMAPERUSTEINEN ASUNTOTUOTANTO, KOTIMAA	2010	2009	2008
Asuntoaloitukset	1 004	351	504
Myydyt asunnot	911	771	634
Valmistuneet	418	533	1 030
Rakenteilla kauden lopussa,	991	405	587
joista myymättömiä	439	193	380
Valmiit myynnissä olevat kauden lopussa	110	263	496

Asuntokauppa kävi hyvin vuonna 2010, ja omaperusteisia asuntoja myytiin kaikkiaan 911. Uusia asuntoja valmistui 418, ja niiden valmistuminen painottui selvästi vuoden 2010 toiselle puoliskolle.

Lemminkäisen omistuksessa oli tilikauden päättyessä käyttämätöntä rakennusoikeutta kotimaassa yhteensä 830 000 km², josta asuntorakennusoikeuden osuus oli 371 000 km². Lisäksi sitovia tai ehdollisia yhteistyö- ja kaavoitussopimuksia oli 782 000 km² vastaava määrä, josta asuntorakennusoikeuden osuus oli 253 000 km². Tonttien tasearvo Suomessa vuoden lopussa oli 90,1 milj. euroa (94,7).

Toimitilarakentamisessa aloitusmäärien pohja lienee savutettu, vaikka toimitilojen vajaakäyttö on edelleen runsasta. Lemminkäinen sopi kuluvana vuonna ekotehokkaan toimisto- ja asuintalon rakentamisesta Töölönlahdelle Helsingin keskustaan, sekä nostolaitevalmistaja Konecranesin uuden toimistorakennuksen rakentamisesta Hyvinkäälle.

Liike- ja logistiikkarakentamisessa kysyntä oli vuonna 2010 kohtuullista, ja yhtiö aloitti logistiikkakeskusten rakentamisen Inex Partners Oy:lle sekä Etola-yhtiöihin kuuluvalle Etra Oy:lle. Helsingissä Lemminkäinen rakentaa Helsingin ympäristökeskuksen ja Helsingin yliopiston käyttöön Ympäristötalon ja Kuopiossa on aloitettu Kauppapaikka Hermanin ensimmäisen vaiheen rakennustyöt. Kuntien kiinnostus elinkaarihankkeita kohtaan lisääntyi vuoden 2010 aikana selvästi.

Suomessa korjausrakentamisen osuus on jo lähes puolet kaikesta talonrakentamisesta, ja etenkin asuntorakentamisessa korjausrakentamisen määrä on kasvanut viime vuosina nopeasti. Lemminkäinen voitti katsausvuonna useiden julkisten kohteiden, kuten koulujen ja päiväkotien peruskorjausurakoita eri puolella Suomea. Helsingissä Lemminkäinen allekirjoitti jatkosopimuksen Kauppakeskus Kluuvin peruskorjaustöistä, mikä on jatkoa vuonna 2009 saadulle tilaukselle.

Kansainvälinen toiminta:
Venäjällä asuntorakentaminen lähti vuonna 2010 huomattavaan kasvuun. Lemminkäisen asuntorakentaminen keskittyy Pietarin ympäristöön, jossa yhtiö aloitti katsausvuonna 154 uuden omaperusteisen asunnon rakentamisen. Vertailuvuonna 2009 ei aloitettu yhtään uutta asuntoa. Myös asuntokauppa kävi vilkkaana läpi vuoden, ja omaperusteisia asuntoja myytiin tilikauden aikana 276. Lisäksi Lemminkäinen sai valmiiksi 498 asunnon kohteen Aleksandrian.

LEMMINKÄISEN OMAPERUSTEINEN ASUNTOTUOTANTO, VENÄJÄ	2010	2009	2008
Asuntoaloitukset	154	0	479
Myydyt asunnot	276	133	61
Valmistuneet	498	104	0
Rakenteilla kauden lopussa,	154	479	306
joista myymättömiä	154	367	245
Valmiit myynnissä olevat kauden lopussa	122	22	0

Lemminkäinen osti huhtikuussa 2010 Pietarista tontin Vasilin saarelta, läheltä kaupungin keskustaa. Noin 540 asunnon kohteen rakennustöiden suunnitellaan alkavan keväällä 2011 ja valmistuvan vuoden 2013 lopulla.

Lemminkäinen rakentaa Kalugan teollisuuspuistoon, lähelle Moskovaa Ab Rani Plast Oy:lle muovituotetehtaan. Rani Plast on ensimmäinen asiakas Lemminkäisen noin 135 hehtaarin teollisuuspuistohankkeessa, jossa on tilat noin kahdellekymmenelle tuotantolaitokselle ja logistiikkakeskukselle. Lemminkäisen Venäjälle sitoutuneen vaihto-omaisuuden määrä tilikauden 2010 lopussa oli 46,1 milj. euroa (36,5).

Ruotsin toimintojen osuus talonrakentamisen liikevaihdosta oli vuonna 2010 lähes 10 %. Vuonna 2010 Lemminkäinen aloitti Ruotsissa 33 (0) omaperusteisen asunnon rakentamisen.

Infrarakentaminen

AVAINLUVUT, MILJ. EUROA [1]	1–12/2010	1–12/2009	1–3/10	4–6/10	7–9/10	10–12/10
Liikevaihto	**776,1**	768,0	51,3	226,0	314,6	184,2
Liikevoitto	**11,6**	22,0	–24,3	13,5	28,0	–5,6
Liikevoitto- %	**1,5**	2,9	–47,3	6,0	8,9	–3,0
Tilauskanta kauden lopussa	**386,5**	319,2	515,1	543,9	395,9	386,5

[1] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

Infrarakentamisen liikevaihto vuonna 2010 oli 776,1 milj. euroa (768,0). Liikevaihdosta 55 % (54) tuli Suomesta, 31 % (34) muista Pohjoismaista, 9 % (10) Baltian maista ja 5 % (2) muista maista.

Toimialan liikevoitto jäi selvästi edellisvuoden tasosta ja oli 11,6 milj. euroa (22,0). Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa Lemminkäisen tuotantokausi oli hyvä ja tulos tyydyttävä. Toimialan kannattavuutta heikensi poikkeuksellisen runsasluminen talvi, joka haittasi etenkin Norjan ja Baltian maiden päällystystoimintaa. Norjassa tulosta rasittivat myös yksittäiset tappiolliset tienhoitourakat. Baltian maissa markkinatilanne pysyi erittäin vaikeana, ja Lemminkäisen tulos Baltian toiminnoissa oli tappiollista. Latviassa yhtiön liiketoiminnot on ajettu alas.

Infrarakentamisen tilauskanta vuoden 2010 lopulla oli 386,5 milj. euroa (319,2), eli noin viidenneksen edellisvuotta suurempi.

Kotimaan toiminta:
Sääolosuhteista johtuen kotimaan päällystyskausi oli noin kaksi kuukautta normaalia lyhyempi, ja päällystyksen kokonaismäärät jäivät odotettua pienemmiksi. Tästä huolimatta Lemminkäisen päällystyskausi oli hyvä ja tulos tyydyttävä.

Kalliorakentamisessa vuosi oli vilkas suurten tunnelihankkeiden ja kaivostoiminnan piristymisen myötä. Myös pohjarakentamisen työt lisääntyivät talonrakentamisen elpymisen johdosta. Väylärakentamisen kysyntä pysyi vuonna 2010 kohtuullisena, mutta kilpailutilanne oli kireä.

Lemminkäisen kiviainestoiminnassa alkuvuosi oli hiljainen, mutta talonrakentamisen piristyminen kasvatti kiviaineksen kysyntää vuoden loppua kohden.

Kansainvälinen toiminta:
Pohjoismaiden infrarakentaminen on Lemminkäiselle maantieteellisesti strateginen kasvualue. Vuonna 2010 yhtiö kasvatti markkinaosuuttaan Norjan inframarkkinoilla kolmen yrityskaupan avulla. Merkittävin hankinta oli sopimus norjalaisen infrarakennusyhtiö Mesta Industri AS:n koko osakekannan ostamisesta Norjan valtion omistamalta Mesta Groupilta 14,8 milj. euron kauppahinnalla. Kauppa vaatii vielä Norjan kilpailuviranomaisten hyväksynnän, ja se arvioidaan saatavan päätökseen kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Lisäksi yhtiö osti osake-enemmistöt norjalaisesta asfaltin kylmäjyrsintää harjoittavasta Asfalt Remix AS:stä, sekä tunnelilouhintaa harjoittavasta Risa Rock AS:stä. Tehtyjen kauppojen jälkeen Lemminkäinen on Norjan toiseksi suurin päällystäjä ja yksi maan merkittävimmistä infrarakentajista.

Ruotsissa yhtiö vahvisti asemaansa kalliorakentajana, kun se voitti useita louhintaurakoita LKAB:n Kiirunan rautamalmikaivoksesta. Urakoiden yhteenlaskettu arvo on yli 55 milj. euroa, ja pisimmät louhintatyöt ovat kestoltaan 3 vuotta. Ruotsissa Lemminkäisellä on meneillään useita tunneli- ja pohjarakennustöitä, joten suotuisten näkymien arvioidaan jatkuvan myös lähivuosina.

Baltian maissa infrarakentamisen kilpailutilanne oli erittäin kireä ja tarjottujen töiden määrä väheni selvästi etenkin Latviassa ja Liettuassa. Baltian tienrakentamista ylläpitää pitkälti EU-rahoitus. Vuonna 2010 päällystystoimintaa haittasi myös poikkeuksellisen runsasluminen ja kylmä talvi. Liettuassa Lemminkäisellä oli kaksi isoa tienrakennusurakkaa.

Talotekniikka

AVAINLUVUT, MILJ. EUROA	1–12/2010	1–12/2009	1–3/10	4–6/10	7–9/10	10–12/10
Liikevaihto	228,9	233,8	54,2	55,8	55,1	63,8
Liikevoitto	2,2	12,2	1,1	0,4	1,7	–1,0
Liikevoitto- %	1,0	5,2	2,0	0,7	3,1	–1,6
Tilauskanta kauden lopussa	112,6	106,8	114,1	118,0	118,1	112,6

Talotekniikan liikevaihto laski hieman ja oli 228,9 milj. euroa (233,8). Liikevaihdosta noin puolet on huolto- ja ylläpitotoimintaa.

Toimialan liikevoitto laski selvästi ja oli 2,2 milj. euroa (12,2). Kannattavuutta heikensi alan kiristynyt kilpailutilanne ja siitä seurannut hintatason lasku. Lisäksi toimialan tulosta vähensi rakennejärjestelyistä ja sopeuttamistoimenpiteistä johtuneet kertaluonteiset erät. Taloteknisten teollisuuspalveluiden kysyntä oli katsausvuonna vähäistä teollisuuden leikattua investointejaan ja kunnossapitotoimintaansa.

Lemminkäinen on laajentanut putkiremonttimenetelmiensä valikoimaa aloittamalla vesijohtojen kunnostuksen rakenteita säästävällä pinnoitusmenetelmällä. Menetelmän etuja ovat nopeat remontointiajat ja lyhyet vesikatkot. Yhtiö on myös mukana toteuttamassa Suomen ensimmäisiä nollaenergiakerrostaloja Kuopiossa ja Järvenpäässä.

Katsausvuoden lopulla Lemminkäinen sopi Stockmannin kanssa Pietarin uuden Nevsky Centre -liikekeskuksen ja myymälätilojen kiinteistöteknisistä huolloista. Kyseessä on yksi yhtiön laajimmista huolto- ja ylläpitosopimuksista Pietarin alueella.

Rakennustuotteet

AVAINLUVUT, MILJ. EUROA [1)]	1–12/2010	1–12/2009	1–3/10	4–6/10	7–9/10	10–12/10
Liikevaihto	156,8	154,2	20,3	44,7	50,5	41,3
Liikevoitto	3,7	10,4	–3,7	3,4	3,2	0,8
Liikevoitto- %	2,4	6,8	–18,1	7,6	6,3	1,9
Tilauskanta kauden lopussa	30,2	36,8	35,7	41,2	38,7	30,2

1) Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös toimialakohtaiset vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

Rakennustuotteet-toimialan liikevaihto vuonna 2010 oli 156,8 milj. euroa (154,2). Toimialan liikevoitto laski 3,7 milj. euroon (10,4). Kannattavuutta heikensivät etenkin katto- ja ympäristörakoinnin kiristynyt kilpailutilanne ja raaka-ainehintojen nousu. Pitkäkestoinen talvi vähensi myös tuotemyynnin kysyntää ja työkausi oli normaalia lyhyempi. Pihakivien ja kattotuotteiden myynti vilkastui selvästi vuoden loppua kohden.

Asuntorakentamisen piristymisen johdosta porras- ja julkisivuelementtien kysyntä oli vilkasta. Lemminkäinen vahvisti betonielementtien tuotantoresurssejaan ostamalla Suonenjoen Sementtituote Oy:n koko osakekannan.

Katsausvuoden lopulla Lemminkäinen ilmoitti myyvänsä kattoliiketoimintansa pääomasijoitusrahasto Axcelille. Kauppahinta on noin 25 miljoonaa euroa, josta Lemminkäinen kirjaa noin 17 miljoonan euron myyntivoiton vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä. Kattoliiketoiminnan osuus Rakennustuotteet-toimialasta oli vuonna 2010 noin 40 prosenttia. Yrityskaupan jälkeen Rakennustuotteet-toimialan liiketoiminnot siirrettiin 1.1.2011 osaksi infrarakentamisen toimialaa.

Rakennustuotteiden tilauskanta vuoden 2010 lopussa oli 30,2 milj. euroa (36,8), josta noin puolet on kattoliiketoimintaan liittyvää tilauskantaa.

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osakkeen kurssi tilikauden alussa oli 24,20 euroa (13,05) ja tilikauden lopussa 26,00 (24,20) euroa. Osakekannan markkina-arvo tilikauden lopussa oli 510,8 milj. euroa (411,9). Osakkeita vaihdettiin tilikauden aikana yhteensä 4 171 666 kappaletta (1 918 039). Vaihdon arvo oli 103,2 milj. euroa (41,0). Yhtiöllä oli tilikauden lopussa 4 979 osakkeenomistajaa (5 017). Suurin yksittäinen omistajaryhmä oli Penttien suku, jotka omistivat noin 57 prosenttia yhtiön osakekannasta. Kan-

sainvälisten sijoittajien omistuksessa oli noin 8 prosenttia Lemminkäisen osakkeista.

Lemminkäinen Oyj:n 12.11.2009 kokoontunut ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja/tai osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan tai maksutta. Samalla yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti 17.3.2010 kahdesta erillisestä osakeannista. Yhtiö tarjosi osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen hallituksen hyväksymien yksityisten ja institutionaalisten sijoittajien merkittäväksi 1 700 000 yhtiön uutta osaketta. Lisäksi Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti osakeannista, jossa Lemminkäinen Oyj:n tytäryhtiöiden Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n ja Lemminkäinen Talo Oy:n vähemmistöosakkeenomistajille tarjottiin merkittäväksi osakevastiketta vastaan yhteensä 923 514 yhtiön uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta oli 23,25 euroa osakkeelta. Uudet osakkeet merkittiin kaupparekisteriin ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä 23.3.2010.

Osakeantien jälkeen hallituksella on edelleen valtuutus antaa 1 576 486 osaketta ja/tai osakkeisiin oikeuttavaa erityistä oikeutta. Valtuutus on voimassa viisi (5) vuotta sen antamisesta. Lisäksi ylimääräisen yhtiökokouksen hallitukselle 12.11.2009 antama valtuutus yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta on kokonaisuudessaan käyttämättä, ja se on voimassa 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

Lemminkäisen osakepääoma on 34 042 500 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja osakkeiden lukumäärä on osakeannin jälkeen 19 644 764 kappaletta.

INVESTOINNIT

Tilikauden bruttoinvestoinnit olivat 59,6 milj. euroa (41,5), mikä oli 3,1 % (2,1) yhtiön liikevaihdosta. Investoinnit olivat lähinnä infrarakentamisen korvausinvestointeja. Lisäksi tilikauden investointeihin sisältyvät vuonna 2010 tehdyt kaksi yritysostoa Norjassa sekä pienempiä yritysostoja Suomessa.

HENKILÖSTÖ

HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN	2010	2009	2008
Toimihenkilöt	**2 913**	3 067	3 286
Työntekijät	**5 401**	5 559	6 490
Henkilöstö yhteensä	**8 314**	8 626	9 776
josta ulkomailla työskenteleviä	**2 372**	2 607	2 836
Henkilöstö tilikauden lopussa	**7 744**	7 759	8 910

HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN, KESKIMÄÄRIN	2010	2009	2008
Talonrakentaminen	**2 264**	2 356	3 159
Infrarakentaminen [1)]	**3 165**	3 395	3 658
Talotekniikka	**1 859**	1 941	2 013
Rakennustuotteet [1)]	**835**	820	839
Emoyhtiö	**191**	114	107
Yhteensä	**8 314**	8 626	9 776

[1)] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös toimialakohtaiset vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

Konserniyhtiöiden palveluksessa oli vuonna 2010 keskimäärin 8 314 henkilöä (8 626) eli noin 4 % vähemmän kuin edellisvuonna. Henkilöstöstä 71 % työskenteli Suomessa, 12 % muissa Pohjoismaissa, 10 % Baltian maissa ja 7 % muissa maissa. Henkilöstön määrää on sopeutettu vastaamaan markkinatilanteen muutoksia. Liiketoiminnan sisäisissä tukipalveluissaan Lemminkäinen on siirtynyt strategiansa mukaisesti keskitetympään toimintamalliin.

MUUTOKSIA KONSERNIN ORGANISAATIORAKENTEESSA

Yhtenä Lemminkäisen strategian tavoitteena on muutos kohti yhtä yhtenäistä Lemminkäistä mm. yksinkertaistamalla rakennetta. Vuoden 2010 aikana konsernissa fuusioitiin yli 20 kotimaan yhtiötä. Muutokset olivat suurimpia talonrakentamisen ja talotekniikan toimialoilla. Lemminkäinen Oyj:öön fuusioitiin sen täysin omistamat tytäryhtiöt Sica Oy ja Lemcon Development Oy.

Lemminkäinen ilmoitti joulukuussa 2010 myyvänsä Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvan kattoliiketoiminnan. Rakennustuotteet-toimialaan kuuluneet betoniliiketoiminta sekä ympäristö- ja urheilurakentamisen liiketoiminnot siirretään 1.1.2011 alkaen osaksi infrakentaminen-toimialaa.

Vuonna 2011 Lemminkäisen liiketoiminta on organisoitu kolmen toimialayhtiön kautta: Talonrakentaminen, Infrarakentaminen ja Talotekniikka.

Televerkkorakentaja Lemcon Networks Oy siirtyy osaksi talotekniikka-toimialaa 1.1.2011 alkaen. Yhtiö toimi ennen osana talonrakentaminen-toimialaa.

Lemminkäisen johtoryhmän muodostavat vuoden 2011 alusta konsernin toimitusjohtaja Timo Kohtamäki, Talonrakentamisen toimialajohtaja Jukka Terhonen, Infrarakentamisen toimialajohtaja Henrik Eklund, Talotekniikan toimialajohtaja Marcus Karsten, HR- ja ICT-johtaja Tiina Mellas, kehitysjohtaja Tiina Mikander, sekä talous- ja rahoitusjohtaja Robert Öhman.

Myös tukitoimintoja – henkilöstötoimea, taloushallintoa, tietohallintoa, lakiasioita sekä viestintää ja markkinointia – kehitettiin ja keskitettiin. Tavoitteena on tarjota liiketoiminnan tavoitteita parhaalla mahdollisella tavalla tukevia yhteisiä palveluita.

Samalla haetaan kilpailuetua ja tukea kasvulle kustannustehokkaiden, laadukkaiden ja ammattimaisesti tuotettujen palveluiden kautta.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET JA HALLINTO

Lemminkäinen Oyj:n 16.4.2010 pidetty yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2009 ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden. Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Berndt Brunow, Juhani Mäkinen, Mikael Mäkinen, Kristina Pentti-von Walzel, Heikki Räty ja Teppo Taberman. Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-Yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimii Jan Holmberg, KHT.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus piti järjestäytymiskokouksen 16.4.2010. Lemminkäinen Oyj:n hallituksen puheenjohtajana jatkoi Berndt Brunow ja varapuheenjohtajana Juhani Mäkinen.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallitus valitsee keskuudestaan nimitysvaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä palkitsemisvaliokunnan. Valiokunnat avustavat hallitusta valmistelemalla sille kuuluvia asioita. Kaikki hallituksen jäsenet voivat osallistua palkitsemisvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokouksiin.

Lemminkäinen Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokouksessa 16.4.2010 päätettiin tarkastusvaliokunnan, nimitysvaliokunnan sekä palkitsemisvaliokunnan kokoonpanoista. Hallitus valitsi tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Heikki Rädyn ja jäseniksi Juhani Mäkisen ja Kristina Pentti-von Walzelin. Nimitysvaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Berndt Brunow ja jäseniksi Kristina Pentti-von Walzel ja Teppo Taberman. Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtajaksi valittiin Teppo Taberman ja jäseniksi Berndt Brunow ja Mikael Mäkinen.

OIKEUDENKÄYNNIT

Korkein hallinto-oikeus (KHO) määräsi vuonna 2009 kotimaisille asfalttialan yrityksille kilpailunlainsäädännön rikkomuksista seuraamusmaksun.

Käräjäoikeudessa oli helmikuun alussa vuonna 2011 vireillä yhteensä 34 kunnan ja Suomen valtion (Liikennevirasto) Lemminkäistä ja muita asfalttialan yhtiöitä vastaan nostamat vahingonkorvauskanteet. Kantajat katsovat, että kilpailunrajoituksilla on aiheutettu niille vahinkoa. Lemminkäistä vastaan esitettyjen kannevaatimusten pääomamäärä on tällä hetkellä yhteensä noin 81 milj. euroa. Kanteissa esitetyt vaatimukset ovat määriltään ja perusteiltaan toisistaan poikkeavia.

KHO:n vuonna 2009 antama päätös ei merkitse sellaisenaan, että Lemminkäinen tai jotkin muut asfalttialan yhtiöt olisivat aiheuttaneet asfalttiurakoiden tilaajille vahinkoa. Päätös ei koske niitä yksittäisiä urakkasopimuksia, joihin kantajat ovat ilmoittaneet vetoavansa vaatimustensa tueksi. Päätös ei koske myöskään yksittäisten urakoiden hinnoittelua, eikä KHO ole tutkinut väitettä, jonka mukaan urakoissa olisi peritty markkinahinnasta poikkeavaa ns. ylihintaa.

Lähtökohtaisesti Lemminkäinen pitää vahingonkorvauskanteita perusteettomina. Kanteet käsitellään käräjäoikeuden määräämässä järjestyksessä ja aikataulussa.

Käräjäoikeudessa vireillä olevista kuntien ja Liikenneviraston kanteista ja niiden sisältämistä vaatimuksista ei ole tehty kuluvarauksia.

Lemminkäinen tiedottaa asiasta myös jatkossa osavuosikatsausten yhteydessä tai tarvittaessa erikseen.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Lemminkäisen liiketoiminnan riskit on luokiteltu neljään ryhmään, jotka ovat strategiset riskit, operatiiviset riskit, taloudelliset riskit ja vahinkoriskit. Näiden riskien hallitsemiseksi Lemminkäinen on määritellyt ne toimenpiteet, joiden avulla pystytään ennakoimaan yhtiön toimintaa mahdollisesti uhkaavia ulkoisia ja sisäisiä tekijöitä.

Kansainvälinen taloudellinen tilanne aiheuttaa epävarmuutta toimintaympäristössämme ja vaikeuttaa siten tulevien muutosten ennakointia. Kotimaan uudisrakentamisen suhdanneherkkyys muodostaa yhtiön toiminnalle markkinariskin, jota hallitaan sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Infrarakentamisen vakaampi kysyntä tasapainottaa kotimaan uudisrakentamisen vaihtelevaa volyymiä, samoin kuin huolto- ja ylläpitotoiminta sekä korjausrakentaminen.

Omaperusteiseen asuntotuotantoon liittyy myynti- ja hintariski. Myymättömät kohteet sitovat myös pääomaa, minkä vuoksi uusia asuntokohteita aloitetaan vain, jos kohteilla on riittävän korkea varausaste. Omaperusteiset liikekohteet myydään tavallisesti kiinteistösijoittajille viimeistään rakennusprojektin alkuvaiheessa, mikä pienentää niihin liittyvää myyntiriskiä.

Myös sääolosuhteet muodostavat rakennusalalla riskin. Epätavalliset tai ankarat säät voivat heikentää liiketoimintamme kannattavuutta keskeyttämällä tai viivästyttämällä projektien etenemistä.

Lemminkäinen käyttää runsaasti öljypohjaisia tuotteita asfalttituotannossa. Bitumin hinta määräytyy öljyn maailmanmarkkinahinnan perusteella, ja Lemminkäinen hallinnoi bitumin hintariskiä öljyjohdannaisilla ja sopimusteknisillä toimenpiteillä.

Yksittäisen riskin muodostavat edellä mainitut eräiden kuntien ja Tiehallinnon käräjäoikeuteen jättämät haastehakemukset.

Lemminkäisen merkittävimmistä riskeistä ja riskienhallintapolitiikasta kerrotaan tarkemmin yhtiön vuosikertomuksessa ja verkkosivuilla. Taloudellisista riskeistä on lisäksi annettu tarkempi selvitys vuoden 2010 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Lemminkäisen tutkimus- ja kehitystoiminta suuntautuu yhtiön toimintaedellytysten kehittämiseen sekä palveluiden ja tuotteiden kehittämiseen ja niiden laadun varmistamiseen. Turvallisuusasioiden ja ympäristövaikutusten huomioon ottaminen ovat

Lemminkäisen kehitystyön tärkeät perusteet. Tuotteita ja palveluja kehitetään pitkäjänteisesti yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Konsernin toimialat vastaavat omasta tutkimus- ja kehitystoiminnastaan. Lemminkäisen Keskuslaboratorio tekee keskitetysti konsernin tutkimus- ja kehitystyötä. Vuonna 2010 konsernin tutkimus- ja kehitysmenot olivat noin 0,7 % liikevaihdosta.

YMPÄRISTÖ

Konserni kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan elinkaari- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Konsernin ympäristöasioiden hoitoa ja toiminnan ympäristövaikutuksia seurataan sisäisillä seuranta- ja tarkkailuohjelmilla. Konsernissa on aloitettu vuonna 2010 koko strategiakauden kestävä kehityshanke, jonka tavoitteena on määritellä ympäristövastuulle yhteiset tavoitteet ja luoda niitä tukevat toimintamallit ja suoritusmittarit. Lemminkäisen ympäristöasioista kerrotaan tarkemmin yhtiön vuosikertomuksessa ja verkkosivuilla.

LÄHIAJAN NÄKYMÄT

Kotimaassa rakentamisen määrän odotetaan jatkavan maltillista kasvuaan vuonna 2011. Asuntorakentamista vauhdittavat edelleen matalat korot ja kuluttajien luottamus omaan talouteensa. Vuonna 2010 Lemminkäisen omaperusteinen asuntotuotanto yli kolminkertaistui edellisvuodesta, kun yhtiö aloitti kaikkiaan 1 191 uuden asunnon rakentamisen. Mikäli asuntomarkkinat pysyvät suotuisana, arvioidaan aloitusmäärien olevan samalla tasolla myös tulevana vuonna. Toimitilarakentamisessa vuosittainen aloitusmäärien pohja lienee saavutettu, mutta suurta kasvua alalle ei ole vielä odotettavissa.

Venäjällä asuntorakentamisen arvioidaan jatkuvan vilkkaana, vaikka asuntoja valmistuu vuonna 2011 jonkin verran edellisvuotta vähemmän. Notkahdus johtuu pääosin taantumavuosien vähäisistä aloitusmääristä. Lemminkäisellä on Pietarissa käynnissä noin 150 asunnon rakentaminen, ja tulevana keväänä yhtiön tavoitteena on aloittaa lisäksi yli 500 asunnon rakennustyöt.

Kaikissa Pohjoismaissa infrarakentamisen kokonaismäärän odotetaan pysyvän vuonna 2011 edellisvuoden tasolla tai kasvavan jonkin verran. Lemminkäisen vahva markkina-asema infrarakentamisessa kaikilla sen liiketoiminta-alueilla antaa hyvän lähtökohdan tasaiseen kasvuun tulevalle vuodelle. Yhtiön panostukset etenkin Ruotsin kalliorakentamisessa ovat tuottaneet hyvää tulosta ja suotuisan kehityksen odotetaan jatkuvan myös lähitulevaisuudessa. Norjassa infrarakentamisen työkaudesta odotetaan viimevuotista parempaa. Kotimaassa infrarakentamisen kysyntää saattaa heikentää valtion rahoituksen niukkuus ja vähentyneet investoinnit kuntasektorilla.

Talotekniikan markkinatilanteen odotetaan vähitellen normalisoituvan talonrakentamisen vilkastumisen myötä. Korjausrakentamisessa painopisteen arvioidaan lähivuosina olevan linjasaneerauksissa ja energiatehokkuutta parantavissa korjaustöissä.

Lemminkäinen arvioi, että vuonna 2011 yhtiön liikevaihto kasvaa ja tulos ennen veroja on selvästi parempi kuin vuonna 2010. Arvio perustuu parantuneeseen markkinatilanteeseen ja edellisvuoden loppua vahvempaan tilauskantaan.

HALLITUKSEN EHDOTUS EMOYHTIÖN VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n jakokelpoinen oma pääoma on 153 788 918,81 euroa, josta voittovarat edellisiltä tilikausilta ovat 75 205 562,38 euroa ja tilikauden voitto 17 586 655,93 euroa.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 31.12.2010 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa 0,50 euroa (0,00) osaketta kohti eli yhteensä 9 822 382,00 euroa, jolloin voittovaroihin jää 82 969 836,31 euroa.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

31.1.2011 Lemminkäinen saattoi päätökseen kattoliiketoimintansa myynnin.

Helsingissä 9. päivänä helmikuuta 2011

LEMMINKÄINEN OYJ,

Hallitus

Konsernin tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUROA	Liite	1.1.2010–31.12.2010	1.1.2009–31.12.2009
Liikevaihto	2,3	**1 892 498**	1 965 500
Liiketoiminnan muut tuotot	6	**26 824**	7 091
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		**–4 770**	–50 829
Valmistus omaan käyttöön		**396**	213
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		**1 185 887**	1 156 607
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	9	**415 766**	406 850
Poistot	8	**35 580**	34 258
Liiketoiminnan muut kulut	7	**249 468**	302 601
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	10	**743**	1 499
Liikevoitto		**28 990**	23 157
Rahoituskulut	11	**41 998**	54 095
Rahoitustuotot	11	**19 765**	20 744
Tulos ennen veroja		**6 758**	–10 194
Tuloverot	12	**–5 602**	–13 628
Tilikauden tulos		**1 155**	–23 822
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		**299**	–26 192
Määräysvallattomille omistajille		**857**	2 370
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, (euroa)			
Laimentamaton ja laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos		**0,02**	–1,54

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUROA	Liite	1.1.2010–31.12.2010	1.1.2009–31.12.2009
Tilikauden tulos		**1 155**	–23 822
Muuntoerot	22	**3 894**	3 381
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	12, 22		–368
Käyvän arvon muutos	12, 22	**12**	
Rahavirran suojaus	12, 22	**460**	–240
Muut laajan tuloksen erät yhteensä		**4 366**	2 773
Tilikauden laaja tulos		**5 522**	–21 048
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		**4 665**	–23 419
Määräysvallattomille omistajille		**857**	2 370

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUROA	Liite	31.12.2010	31.12.2009	1.1.2009
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	14	175 259	184 613	186 954
Liikearvo	15	84 847	78 265	74 945
Muut aineettomat hyödykkeet	15	14 407	2 698	2 545
Osuudet osakkuusyrityksissä	10	7 605	6 251	4 626
Myytävissä olevat sijoitukset	18	6 410	6 582	6 038
Laskennallinen verosaaminen	12	16 275	14 569	8 929
Muut pitkäaikaiset saamiset	20	7 175	7 481	6 345
		311 979	300 458	290 382
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	19	369 763	374 721	418 788
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	343 064	305 139	476 333
Rahavarat	21	26 348	74 400	250 090
		739 175	754 260	1 145 211
Myytävänä oleviksi luokitellut pitkäaikaiset omaisuuserät	16	14 097		
Varat yhteensä		1 065 252	1 054 718	1 435 593

1 000 EUROA	Liite	31.12.2010	31.12.2009	1.1.2009
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	22	34 043	34 043	34 043
Ylikurssirahasto	22	5 750	5 750	5 750
Suojausrahasto	22	–1 510	–1 970	–1 730
Arvonmuutosrahasto	22	12		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	63 144		
Muuntoerot	22	2 196	–1 698	–4 711
Edellisten tilikausien voitto	22	224 488	260 704	276 023
Tilikauden tulos	22	299	–26 192	
		328 422	270 637	309 375
Määräysvallattomien omistajien osuus		5 086	23 213	27 315
Oma pääoma yhteensä		333 509	293 849	336 690
Velat				
Pitkäaikaiset velat				
Lainat	25	214 134	290 749	118 810
Laskennalliset verovelat	12	17 577	18 975	18 693
Eläkevelvoitteet	23	508	749	192
Varaukset	24	2 283	1 762	2 181
Muut pitkäaikaiset velat	26	3 882	2 390	1 293
		238 385	314 626	141 169
Lyhytaikaiset velat				
Lainat	25	161 381	108 397	467 728
Varaukset	24	6 437	8 271	7 092
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat	26	321 158	329 575	482 915
		488 976	446 243	957 734
Myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat	16	4 383		
Velat yhteensä		731 743	760 869	1 098 903
Oma pääoma ja velat yhteensä		1 065 252	1 054 718	1 435 593

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUROA	Liite	1.1.2010–31.12.2010	1.1.2009–31.12.2009
Liiketoiminnan rahavirta			
Tulos ennen veroja		6 758	–10 194
Oikaisut	29		
Poistot		35 580	34 258
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		–743	–1 499
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		7	5 246
Rahoitustuotot ja -kulut		22 232	33 351
Muut oikaisut		–20 521	–3 163
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta		43 313	57 999
Käyttöpääoman muutos			
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys(–)/vähennys(+)		–36 596	166 512
Vaihto-omaisuuden lisäys(–)/vähennys(+)		771	44 433
Lyhytaikaisten velkojen lisäys(+)/vähennys(–)		–9 668	–158 540
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		–2 181	110 404
Maksetut korot		–16 102	–29 418
Maksetut muut rahoituskulut		–25 379	–21 992
Saadut osingot		540	197
Saadut korot		2 290	4 223
Saadut muut rahoitustuotot		15 036	16 788
Maksetut välittömät verot		–11 376	–16 040
Liiketoiminnan rahavirta		–37 172	64 162

1 000 EUROA	Liite	1.1.2010–31.12.2010	1.1.2009–31.12.2009
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		–32 876	–21 720
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		34 112	11 744
Investoinnit muihin sijoituksiin		–1	–288
Luovutustulot muista sijoituksista		315	45
Ostetut tytäryhtiöosakkeet vähennettynä ostohetken rahavaroilla	4	–11 419	–8 464
Myydyt tytäryhtiöosakkeet vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	4		45
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet		–622	
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet			100
Investointien rahavirta		–10 491	–18 538
Rahoituksen rahavirta			
Maksullinen osakeanti		39 525	
Pitkäaikaisten saamisten lisäys (–)/vähennys (+)		307	35
Lyhytaikaisten lainojen nostot		244 374	341 776
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		–185 988	–716 954
Pitkäaikaisten lainojen nostot		83 127	220 568
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		–169 789	–34 226
Rahoitusleasingvelkojen takaisinmaksut		–8 693	–13 447
Maksetut osingot		–2 077	–17 991
Rahoituksen rahavirta		787	–220 238
Rahavarojen lisäys (+)/vähennys(–)		–46 877	–174 614
Rahavarat tilikauden alussa	21	74 400	250 090
Rahavarojen muuntoero		–1 176	–1 076
Rahavarat tilikauden lopussa		26 348	74 400

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

1 000 EUROA	Liite	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Suojaus-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysval-lattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2009		34 043	5 750	–1 730			–4 711	280 695	314 046	27 751	341 796
IFRIC 15 -tulkinnan vaikutus								–3 767	–3 767	–435	–4 203
Muu muutos								–904	–904		–904
Oikaistu oma pääoma 1.1.2009		34 043	5 750	–1 730			–4 711	276 023	309 375	27 315	336 690
Tilikauden tulos								–26 192	–26 192	2 370	–23 822
Muuntoerot							3 381		3 381		3 381
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus							–368		–368		–368
Rahavirran suojaus				–240					–240		–240
Tilikauden laaja tulos yhteensä				–240			3 013	–26 192	–23 419	2 370	–21 048
Osingonjako	22							–15 319	–15 319	–1 999	–17 318
Määräysvallattomien omistajien omistuksen muutos										–4 474	–4 474
Liiketoiminta omistajien kanssa yhteensä								–15 319	–15 319	–6 473	–21 792
Oma pääoma 31.12.2009		34 043	5 750	–1 970			–1 698	234 512	270 637	23 213	293 849

1 000 EUROA	Liite	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Suojaus-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysval-lattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2010		34 043	5 750	–1 970			–1 698	234 512	270 637	23 213	293 849
Tilikauden tulos								299	299	857	1 155
Muuntoerot							3 894		3 894		3 894
Rahavirran suojaus				460					460		460
Käyvän arvon muutos					12				12		12
Tilikauden laaja tulos yhteensä				460	12		3 894	299	4 665	857	5 522
Maksullinen osakeanti sijoittajille						39 525			39 525		39 525
Maksullinen osakeanti määräysvallattomille omistajille						24 335			24 335		24 335
Osakeantien transaktiokulut						–716			–716		–716
Suorat kirjaukset, vähemmistöhankinta								–10 105	–10 105		–10 105
Osinkovelan peruutus								82	82		82
Osingonjako	22									–1 915	–1 915
Määräysvallattomien omistajien omistuksen muutos										–17 068	–17 068
Liiketoiminta omistajien kanssa yhteensä						63 144		–10 024	53 121	–18 983	34 137
Oma pääoma 31.12.2010		34 043	5 750	–1 510	12	63 144	2 196	224 787	328 422	5 086	333 509

IFRS-konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet 31.12.2010

YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Lemminkäinen Oyj on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Rekisteröity osoite on Salmisaarenaukio 2, 00180 Helsinki. Lemminkäinen Oyj on konsernin emoyritys. Konserni toimii kaikilla rakentamisen osa-alueilla.

Konserni muodostuu seuraavista liiketoimintasegmenteistä: Talonrakentaminen, Infrarakentaminen, Talotekniikka ja Rakennustuotteet. Näistä ryhmistä Infrarakentaminen toimii Pohjois- ja Itä-Euroopassa ja Talonrakentaminen maailmanlaajuisesti. Muut ryhmät toimivat pääasiallisesti kotimaassa ja lähialueilla.

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2010 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 hyväksyttyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön mukaiset. Konsernitilinpäätös on saatavilla internet-sivuilta www.lemminkainen.fi viikosta 11/2011 alkaen. Painetun konsernitilinpäätöksen voi tilata yhtiön Konserniviestinnästä, puh. 02071 58067, tai sähköpostiosoitteesta info@lemminkainen.fi viikosta 14/2011 alkaen.

Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina. Liiketapahtumat on käsitelty alkuperäisten hankintamenojen perusteella lukuun ottamatta rahoitusinstrumentteja. Hallitus hyväksyi konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi 9.2.2011.

KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätös sisältää Lemminkäinen Oyj:n sekä sellaiset tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli 50 prosentin osuus osakkeiden äänimääristä tai muutoin oikeus määrätä yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista. Konserniyritysten keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenetelmää. Kauppahinta muodostuu luovutetusta vastikkeesta, määräysvallattomien omistajien osuudesta hankinnan kohteessa ja aiemmin omistetun osuuden käyvästä arvosta. Luovutettu vastike määritetään luovutettujen varojen, vastattavaksi otettujen velkojen ja konsernin liikkeeseen laskemien oman pääoman ehtoisten instrumenttien käypänä arvona. Mahdollinen ehdollinen lisäkauppahinta on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä ja se sisältyy luovutettuun vastikkeeseen. Se on luokiteltu joko velaksi tai omaksi pääomaksi. Velaksi luokiteltu lisäkauppahinta arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä ja tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Omaksi pääomaksi luokiteltua lisäkauppahintaa ei arvosteta uudelleen. Määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa kirjataan hankintakohtaisesti joko käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta hankinnan kohteen nettovarallisuudesta. Määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistetun osuuden käypä arvo yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon, merkitään taseeseen liikearvoksi.

Ennen 31.12.2009 tehtyjen yrityshankintojen hankintamenoon sisällytetään kaikki hankinnasta välittömästi aiheutuvat menot, kuten laki- ja tilintarkastuspalveluista aiheutuvat menot. Vuoden 2010 alusta hankinnasta aiheutuneet muut välittömät menot on kirjattu kuluiksi.

Liiketoimissa määräysvallattomien omistajien kanssa noudatetaan samaa käsittelytapaa kuin toimissa konsernin omistajien kanssa. Kun määräysvallattomilta omistajilta ostetaan osakkeita, maksetun vastikkeen ja tytäryrityksen nettovarallisuudesta hankitun osuuden kirjanpitoarvon välinen erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan. Kun määräysvalta tai huomattava vaikutusvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä osuus arvostetaan käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti. Tämä käypä arvo toimii alkuperäisenä kirjanpitoarvona, kun jäljelle jäävää osuutta myöhemmin käsitellään osakkuusyrityksenä, yhteisyrityksenä tai rahoitusvaroina. Lisäksi asianomaisesta yrityksestä aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään ikään kuin konserni olisi suoraan luovuttanut niihin liittyvät varat ja velat. Tämä voi tarkoittaa, että aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjatut määrät siirretään tulosvaikutteisiksi.

Konsernitilinpäätökseen sisältyvä liikearvo on merkitty taseeseen ostavan yhtiön valuutassa, ja hankinnoista syntyvä liikearvo kirjataan ulkomaisen yksikön toimintavaluutassa. Tilikauden aikana hankitut tytäryhtiöt on sisällytetty konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, jolloin konserni on saanut määräysvallan ja myydyt siihen hetkeen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, realisoitumattomat sisäiset katteet, sisäiset saamiset ja velat sekä sisäinen osingonjako on eliminoitu konsolidoinnissa. Tilikauden voiton jakautuminen emoyhtiön omistajille ja määräysvallattomille omistajille esitetään tuloslaskelman yhteydessä. Taseessa määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy konsernin oman pääoman yhteismäärään.

Osakkuus- ja yhteisyritykset

Sijoitukset osakkuusyrityksiin (yleensä 20–50 prosenttia äänimääristä tai muutoin huomattava vaikutusvalta) ja yhteisyrityksiin, joissa konserni käyttää muiden

osapuolten kanssa yhteistä määräysvaltaa, otetaan mukaan konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Tällöin konsernin tuloslaskelmaan on sisällytetty konsernin omistusosuutta vastaava osuus osakkuusyrityksen tuloksesta. Vastaavasti taseessa on esitetty osakkeiden arvona osuus osakkuusyritysten omista pääomista, mukaan lukien osakkuusyhtiön hankinnasta aiheutunut liikearvo. Mikäli Lemminkäisen osuus osakkuusyrityksen tappioista ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon ja sen ylittäviä tappio-osuuksia ei huomioida, ellei konsernilla ole velvoitteita osakkuus- tai yhteisyritykseen liittyen.

Konsernin ja osakkuus- tai yhteisyritysten välisistä liiketoimista ja käyttöomaisuuskaupoista syntyneet realisoitumattomat myyntivoitot eliminoidaan omistusosuuden suhteessa. Erät vähennetään konsernin kertyneistä voittovaroista ja pitkäaikaisista varoista. Eliminoitu myyntivoitto tuloutetaan sen realisoituessa.

Osuus osakkuusyritysten tuloksista esitetään liikevoitossa, koska osakkuusyritysten tulososuudet ovat osa raportoitavien liiketoimintasegmenttien toimintaa.

TOIMINTASEGMENTIT

Esitettävät toimialatiedot perustuvat sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin. Lemminkäinen-konsernissa standardin mukaisella johdolla tarkoitetaan Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajaa, joka on ylin operatiivinen päätöksentekijä. Segmenttiraportoinnissa esitetään liikevaihto, poistot, liikevoitto sekä varoina käyttöomaisuus, vaihto-omaisuus ja myyntisaamiset. Luvut raportoidaan johdolle tuhannen euron tarkkuudella.

Raportoitavat segmenttitiedot on pääsääntöisesti laadittu samoilla laskentaperiaatteilla kuin konsernitilinpäätös. Segmenttiraportoinnissa ei huomioida laskennallisia eriä. Tällaisia eriä ovat muun muassa rahoitusleasingillä hankittujen hyödykkeiden poistot ja maksuista erotetut korot sekä takuuvaraukset ja realisoitumattomat johdannaisvoitot tai -tappiot. Rahoitusleasingjärjestelyt on käsitelty johdon segmenttiraportoinnissa tavallisina vuokrasopimuksina, mikä poikkeaa IFRS-tilinpäätöksen laadintaperiaatteista. Osakkuusyritykset yhdistellään segmenttiraportoinnissa omistusosuuden suhteessa rivi-riviltä -menetelmällä. IFRS-tilinpäätöksessä osakkuusyritykset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Segmenttiraportoinnissa segmenttien välistä myyntiä ei kohdisteta segmenteille sen vähäisyyden vuoksi eikä sitä raportoida johdolle.

Segmenttien välinen liiketoiminta hinnoitellaan markkinaehtoperiaatteen mukaisesti. Siirtohinnoittelumenetelmänä käytetään pääasiassa kustannusvoittolisämenetelmää, jossa tuotteen tai palvelun siirtohinta määritellään lisäämällä aiheutuviin kustannuksiin tarkoituksenmukainen voittolisä.

Lemminkäisen Infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta Rakennustuotteet toimialaan. Vertailutiedot on oikaistu uuden konsernirakenteen mukaisiksi.

TILINPÄÄTÖKSEN ESITTÄMINEN

Konserni esittää kaksi erillistä tuloslaskelmaa. Konsernin tuloslaskelma sisältää voiton tai tappion osatekijät. Konsernin laaja tuloslaskelma lähtee voitosta tai tappiosta ja siinä esitetään omistajiin liittymättömät oman pääoman muutokset. Oman pääoman muutoslaskelmassa eritellään liiketoimet omistajien kanssa.

ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

Konsernitilinpäätös esitetään euroina, joka on myös konsernin emoyrityksen toiminta- ja esittämisvaluutta. Konserniyhtiöiden omassa kirjanpidossa ulkomaanrahan määräiset tapahtumat on muunnettu toimintavaluutaksi tapahtumapäivän kurssiin. Tilinpäätöshetkellä taseessa olevat saamiset ja velat on muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Myynteihin ja ostoihin liittyvistä liiketapahtumista aiheutuvat kurssierot on kirjattu vastaavien erien oikaisuksi liikevoiton yläpuolelle. Rahoituksen kurssivoitot ja -tappiot on kirjattu rahoitustuottoihin ja –kuluihin.

Tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi tilikauden keskikursseja käyttäen. Kaikki tase-erät tilikauden tulosta lukuun ottamatta muunnetaan esittämisvaluuttaan käyttäen tilinpäätöspäivän valuuttakursseja. Muuntoero, joka syntyy tuloslaskelman ja taseen muuntamisesta eri kursseilla, sekä ulkomaisten tytäryhtiöiden omien pääomien eliminoinnissa syntynyt muuntoero, on kirjattu muihin laajan tuloslaskelman eriin ja esitetään omassa pääomassa.

Ulkomaisten tytäryhtiöiden hankinnasta syntyvä liikearvo ja kyseisten ulkomaisten tytäryhtiöiden varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin hankinnan yhteydessä tehtävät käypien arvojen oikaisut on käsitelty kyseisten ulkomaisten tytäryhtiöiden varoina ja velkoina ja muunnettu euroiksi tilinpäätöspäivän kursseja käyttäen.

Konsernitilinpäätöstä laadittaessa on kurssimuutoksista aiheutuva muuntoero tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden osalta kirjattu laajan tuloslaskelman kautta konsernin oman pääoman muuntoeroon. Kun ulkomaisesta tytär- tai osakkuusyhtiöstä luovutaan, kertynyt muuntoero peruutetaan laajan tuloslaskelmaan erien kautta ja kirjataan konsernin tuloslaskelmaan oikaisemaan myyntivoittoa tai -tappiota.

RAHOITUSVARAT

Rahoitusvarat kirjataan alun perin käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään alkuperäiseen käypään arvoon silloin kuin kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tuloksen kautta. Konserni kirjaa rahoitusvarat kirjanpitoon selvityspäivänä lukuun ottamatta johdannaisia, jotka merkitään kirjanpitoon kaupantekopäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä konserni luokittelee rahoitusvarat seuraaviin ryhmiin: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat, myytävissä olevat sijoitukset sekä muut lainat ja saamiset.

KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT RAHOITUSVARAT

Ryhmään kuuluvat johdannaissopimukset, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja. Johdannaisten käypien arvojen muutokset kirjataan tilikauden tulokseen. Taseeseen kirjattavat saamis- tai velkaerät sisältyvät lyhytaikaisiin saamisiin tai velkoihin.

Johdannaisten käyvät arvot perustuvat markkinahintoihin. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot perustuvat diskontattuihin kassavirtoihin, ja valuutta- ja korkooptioiden käyvät arvot perustuvat yleisesti hyväksyttyihin arvostusmalleihin. Valuuttatermiinien käyvät arvot perustuvat tilinpäätöshetken termiinikursseihin.

MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIJOITUKSET

Myytävissä olevat sijoitukset ovat muita kuin johdannaissopimuksia, mitkä eivät kuulu muihin luokkiin ja mistä voidaan luopua tarvittaessa. Myytävissä olevat sijoitukset arvostetaan käypään arvoon. Mikäli käypää arvoa ei voi luotettavasti määrittää, sijoitus merkitään kirjanpitoon hankintamenoonsa vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät kiinteistö- ja asunto-osakkeita sekä muita osakkeita. Noteeraamattomien osakkeiden käypää arvoa ei ole voitu luotettavasti määrittää, koska niillä ei ole toimivia markkinoita. Myytävissä olevien sijoitusten käypien arvojen muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin siihen asti, kunnes sijoituksesta luovutaan tai niistä kirjataan arvonalentuminen, jolloin omaan pääomaan kirjattu kumulatiivinen käyvän arvon muutos kirjataan pois omasta pääomasta tulosvaikutteisesti. Omaan pääomaan kirjattu kumulatiivinen käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan myös silloin, kun myytävissä olevan sijoituksen arvo on alentunut.

LAINAT JA MUUT SAAMISET

Lainat ja muut saamiset arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Lainat ja muut saamiset ovat eriä, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä ja määritettävissä olevia. Ne sisältyvät taseen lyhyt- ja pitkäaikaisiin varoihin. Laina- ja muihin saamisiin kirjataan arvonalentuminen, jos kirjanpitoon merkitty arvo on korkeampi kuin niistä tulevaisuudessa kertyväksi arvioitu rahamäärä.

RAHAVARAT

Rahavarat koostuvat pankkitilien saldoista ja likvideistä sijoituksista, joiden maturiteetti on alle kolme kuukautta. Rahavarat merkitään kirjanpitoon hankintamenoon. Koska rahavaroihin kuuluvien sijoitusten maturiteetti on lyhyt, katsotaan niiden hankintamenon vastaavan niiden käypää arvoa.

RAHOITUSVELAT

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon saadun vastikkeen perusteella. Lainan noston yhteydessä lainasitoumuksiin liittyvä järjestelypalkkio merkitään osaksi transaktiokuluja. Siltä osin kuin on todennäköistä, että lainasitoumusta ei tulla nostamaan, järjestelypalkkio kirjataan ennakkomaksuksi maksuvalmiuteen liittyvästä palvelusta ja jaksotetaan kuluksi lainasitoumuksen ajanjaksolle. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin lainoihin, ja ne voivat olla korollisia tai korottomia.

VIERAAN PÄÄOMAN MENOJEN AKTIVOINTI

Konserni aktivoi 1.1.2010 alkaen vieraan pääoman menot osaksi hyödykkeen hankintamenoa ehdot täyttävissä hankkeissa ja osatuloutusprojekteissa.

Ehdot täyttävä omaisuuserä

Ehdot täyttävä omaisuuserä on kyseessä silloin, kun sen valmiiksi saattaminen aiottuun käyttötarkoitukseen vie enemmän kuin yhden vuoden. Ehdot täyttävä omaisuuserä voi olla kiinteää tai irtainta käyttöomaisuutta, vaihto-omaisuutta tai aineeton hyödyke.

Omaisuuserän hankintaa varten otetun velan menot

Kun velka on erityisesti otettu ehdot täyttävän omaisuuserän rahoitusta varten, aktivoitavat vieraan pääoman menot ovat todellisesta velasta aiheutuvat allokoidut rahoitusmenot vähennettyinä kyseisten varojen tilapäisestä sijoittamisesta saaduilla rahoitustuloilla. Omaisuuserän valmistumisen jälkeen hanketta varten otetun velan maksamaton osuus siirtyy yleisvelkoihin.

Yleisvelkojen menot

Konsernin velkojen katsotaan aina olevan ensisijainen rahoitusmuoto siitä huolimatta, että kassavirta riittäisi kattamaan ehdot täyttävän omaisuuserän hankintamenon. Kun ehdot täyttävän omaisuuserän rahoitukseen on käytetty yleisesti lainaksi otettuja varoja, aktivoitavien vieraan pääoman menojen määrä määritetään kertomalla kyseisen omaisuuserän menot rahoitusmenokertoimella. Rahoitusmenokertoimella tarkoitetaan kaikkien niiden vieraan pääoman menojen painotettua keskiarvoa, jotka johtuvat yrityksellä kauden aikana olevista lainoista, pois lukien lainat, jotka on otettu nimenomaisesti jonkin ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimista varten.

Ennakkomaksut

Hankkeen vieraan pääoman menojen määrää laskettaessa asiakkaalta saadut hankkeeseen liittyvät ennakkomaksut huomioidaan sopimuksesta aiheutuvassa nettopositiossa. Mikäli ennakkomaksujen huomioiminen johtaa siihen, että hankkeen nettotilanne on positiivinen koko rakentamisen ajan, vieraan pääoman menoja ei aktivoida ollenkaan. Mikäli hankkeen rahoituksen nettotilanne muuttuu toteutusaika-

na positiivisesta negatiiviseksi, aktivointi tehdään niiltä ajanjaksoilta, jolloin nettotilanne oli negatiivinen.

Aktivoinnin aloittaminen ja lopettaminen
Aktivointi aloitetaan, kun omaisuuserästä syntyy kustannuksia, joista aiheutuu vieraan pääoman menoja, ja kun toimenpiteet, joilla omaisuuserä saatetaan aiottuun käyttöönsä tai myyntiin, ovat käynnissä. Aktivointi keskeytetään silloin, kun tehokas tuotanto on pysähdyksissä. Aktivointi lopetetaan, kun kaikki olennaiset toimenpiteet, jotka liittyvät omaisuuserän saattamiseen aiottuun käyttöön tai myyntiin, on loppuun suoritettu.

JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Konserni soveltaa suojauslaskentaa joihinkin korkojohdannaisiin, jotka täyttävät kansainvälisten tilinpäätösstandardien määrittelemät suojauslaskennan ehdot. Konserni dokumentoi suojauslaskentaa aloittaessaan suojattavan kohteen ja suojausinstrumenttien välisen suhteen sekä konsernin riskienhallinnan tavoitteet ja suojaukseen ryhtymisen strategian. Suojaussuhteen tehokkuus testataan laskemalla suojaavan instrumentin kyky kumota suojattavan erän rahavirran muutokset.

Valuutta- ja korkojohdannaiset, jotka eivät täytä tilinpäätösstandardien mukaisia suojauslaskennan ehtoja luokitellaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin. Operatiivista toimintaa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin, ja rahoitustapahtumia suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Näillä johdannaisilla toteutetaan hallituksen hyväksymiä valuutta- ja korkoriskien hallinnan periaatteita. Suojauslaskennan ulkopuolisista johdannaisista on kerrottu tarkemmin liitetietojen kappaleessa Rahoitusriskien hallinta.

Vuonna 2010 konserni on soveltanut suojauslaskentaa koronvaihtosopimuksiin, joilla on suojattu kahta vaihtuvakorkoista lainaa. Sopimukset on määritetty rahavirran suojauksiksi, ja ne suojaavat markkinakorkojen muutoksista aiheutuvilta heilahteluilta lainojen koronmaksuissa. Suojaavien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutos kirjataan suoraan muihin laajan tuloksen eriin siltä osin kuin suojaussuhde on tehokas. Tehoton osuus muutoksesta kirjataan tuloslaskelmaan korkokuluihin. Omaan pääomaan kertyneet käyvän arvon muutokset siirretään tuloslaskelmaan korkokuluiksi sillä kaudella, kun suojauskohteesta syntyy tulosvaikutusta.

Mikäli tilinpäätösstandardien mukaiset suojauslaskennan kriteerit eivät täyty, tai suojausinstrumentti erääntyy tai se myydään, suojaussuhde lopetetaan. Tällöin suojausinstrumentista kertynyt kumulatiivinen voitto tai tappio jää omaan pääomaan siihen asti, kunnes ennustettu liiketapahtuma toteutuu ja kirjataan tuloslaskelmaan. Jos ennustetun liiketapahtuman ei enää odoteta toteutuvan, omaan pääomaan kertynyt voitto tai tappio siirretään välittömästi tuloslaskelmaan rahoituseriin.

TULOUTUSPERIAATTEET

Valmisteiden myynnin tuloutus
Konserni tulouttaa valmistamiensa tuotteiden myynnin sillä hetkellä, kun tuotteen omistukseen liittyvät merkittävät riskit ja edut siirtyvät ostajalle eikä konsernilla ole enää valvonta- eikä määräysvaltaa tuotteeseen. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa hetkeä, jolloin tuote on luovutettu sovittujen toimitusehtojen mukaisesti asiakkaalle. Liikevaihtona esitetään saadut tuotot käypään arvoon arvostettuina oikaistuina välillisillä veroilla, myönnetyillä alennuksilla ja valuuttamääräisen myynnin kurssierolla.

Palveluiden tuloutus
Palveluista saatavat tuotot kirjataan, kun liiketoimen lopputulos on luotettavasti arvioitavissa. Kirjaaminen tapahtuu tilinpäätöspäivän valmistumisasteen perusteella, ja siihen sovelletaan samoja sääntöjä kuin osatuloutusperiaatteella käsiteltävien rakennusprojektien kirjaamiseen. Liiketoimen valmistumisaste on arvioitavissa luotettavasti, kun tuotot ovat luotettavasti määritettävissä, taloudellisen hyödyn koituminen yritykselle on todennäköistä, valmistumisaste on luotettavasti määritettävissä ja syntyneet menot ja valmiiksi saattamisesta aiheutuvat menot ovat luotettavasti määritettävissä.

Rakennusprojektien tuloutus
Osatuloutus
Pitkäaikaiset rakennusprojektit tuloutetaan osatuloutusperiaatteella valmistusasteen mukaisesti, jos hanke täyttää erityisesti neuvotellun sopimuksen ominaisuudet. Näissä sopimuksissa ostaja pystyy vaikuttamaan hankkeen pääasiallisiin rakenteellisiin tai toiminnallisiin ominaisuuksiin ennen rakentamisen aloittamista tai sen aikana.

Projektien valmistusaste on laskettu toteutuneiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Mikäli on todennäköistä, että tilauskantaan sisältyvän projektin valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Kun syntyneet menot ja kertyneet voitot ovat suuremmat kuin projektin edistymiseen perustuva laskutus, esitetään erotus taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset -erässä. Jos syntyneet menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin projektin edistymiseen perustuva laskutus, esitetään erotus taseen Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat -erässä.

Vuokravastuuvelvoitteen sisältävien projektien tuloutuksessa otetaan huomioon hankkeeseen sisältyvän vuokravastuun arvioidun toteutuman vaikutus.

Luovutuksen mukainen tuloutus
Myydyt perustajaurakointikohteet tuloutetaan projektin valmistumisen jälkeen luovutuksen mukaisesti, koska ne eivät täytä pitkäaikaiselle rakennusprojektille asetettuja tunnusmerkkejä. Näitä tunnusmerkkejä ovat muun muassa omistamiseen

liittyvät riskit ja edut sekä omistajan kontrolli, jotka eivät siirry ostajalle työn ollessa keskeneräinen.

Elinkaarihankkeiden tuloutus
Elinkaarihankkeissa operaattori, eli palvelun tuottaja, rakentaa palvelujen tuottamisessa käytettävän infrastruktuurin tai parantaa sitä sekä ylläpitää kyseistä infrastruktuuria. Rakentamis- ja parantamispalvelusta saamansa tuotot konserni tulouttaa osatuloutusperiaatteella.

PITKÄAIKAISTEN VAROJEN ARVOSTUS JA JAKSOTUS

Aineelliset hyödykkeet
Konserniyhtiöiden aineelliset hyödykkeet on arvostettu taseessa poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenoon. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Aineellisista hyödykkeistä tehdään poistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Aineellisten hyödykkeiden arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

- Rakennukset ja rakennelmat 10–40 vuotta
- Koneet ja kalusto 4–10 vuotta
- Kiviainesalueet poistetaan käytön mukaan (substanssipoisto)
- Muut aineelliset hyödykkeet 10 vuotta

Hyödykkeestä kirjataan poistoja siitä lähtien, kun se on valmis käytettäväksi. Poistoja kirjataan käyttöönottohetkestä alkaen niiden taloudellisen vaikutusajan loppuun asti. Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Kun poistosuunnitelman mukaiset poistot on tehty, hyödykkeen jäännösarvo on nolla.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistot lopetetaan silloin, kun aineellinen käyttöomaisuushyödyke luokitellaan myytävänä olevaksi IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot -standardin mukaisesti.

Normaalit kunnossapito- ja korjauskustannukset kirjataan kuluksi niiden syntymishetkellä. Merkittävät parannus- tai lisäinvestoinnit aktivoidaan ja poistetaan päähyödykkeen jäljellä olevana taloudellisena vaikutusaikana, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu yrityksen hyväksi. Myyntivoitot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja tappiot liiketoiminnan muissa kuluissa. Konserni kirjaa aineellisten hyödykkeiden hankintojen korkomenot kuluksi, ellei kyseessä ole vieraan pääoman aktivoinnin ehdot täyttävä hanke, jolloin ne aktivoidaan hankintamenoksi.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo
Liikearvo vastaa sitä osaa hankintamenosta, joka ylittää konsernin osuuden 1.1.2004 jälkeen hankitun yrityksen yksilöitävissä olevien varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen nettomääräisestä käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Ennen vuotta 2004 tapahtuneiden liiketoimintojen yhdistämisestä syntynyt liikearvo vastaa aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa, jota käytetään IFRS:n mukaisena oletushankintamenona. Liikearvoa ei poisteta. Liikearvo testataan säännöllisesti arvonalentumisen varalta. Liikearvot on arvonalentumistestauksessa kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo kirjataan tilinpäätökseen alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä mahdollisella arvonalentumisella, joka merkitään tuloslaskelmaan kuluksi. Mahdollinen määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa arvostetaan joko käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien osuuden suhteellista osuutta hankinnan kohteen yksilöitävissä olevasta nettovarallisuudesta. Arvostamisperiaate määritetään erikseen kullekin yrityshankinnalle.

Tutkimus- ja kehitysmenot
Tutkimus- ja kehitysmenot kirjataan kuluksi sen tilikauden aikana, jolloin ne syntyvät, lukuun ottamatta IAS 38:n perusteella taseeseen merkittäviä kehittämismenoja, jotka merkitään taseeseen ja kirjataan poistoina kuluksi taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Muut jaksotetut menot
Aineettomiin hyödykkeisiin lasketaan jaksotetut menot, jotka eivät kohdistu aineellisiin hyödykkeisiin ja joiden vaikutusaika on pidempi kuin vuosi. Tällaisia jaksotettuja menoja ovat mm. vuokratiloihin kohdistuvat peruskorjauskustannukset, jotka poistetaan tilojen vuokra-aikana.

Muut aineettomat oikeudet
Aineettomiin hyödykkeisiin kuuluvat myös käyttöoikeusmaksut ATK-ohjelmista sekä mm. patentit ja lisenssit sekä näihin kohdistuvat ennakkomaksut. Muut aineettomat hyödykkeet on kirjattu taseessa alkuperäiseen hankintamenoon ja poistetaan niiden taloudellisena vaikutusaikana. Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

- ATK-ohjelmistojen käyttöoikeusmaksut 5 vuotta
- Muut aineettomat oikeudet 5–10 vuotta

Hyödykkeestä kirjataan poistoja siitä lähtien, kun se on valmis käytettäväksi. Poistoja kirjataan käyttöönottohetkestä alkaen niiden taloudellisen vaikutusajan loppuun asti. Kun poistosuunnitelman mukaiset poistot on tehty, hyödykkeen jäännösarvo on nolla.

Saadut avustukset
Valtiolta tai muulta julkiselta taholta saadut avustukset tuloutetaan tuloslaskelmaan samaan aikaan kulujen kirjauksen kanssa. Investointiavustukset vähennetään asianomaisen käyttöomaisuushyödykkeen arvosta.

Arvonalentumiset
Omaisuuserän tasearvoa arvioidaan jokaisena tilinpäätöspäivänä mahdollisen arvonalentumisen selvittämiseksi. Jos arvonalentumiseen viittaavia tekijöitä ilmenee, arvioidaan omaisuuserän kerrytettävissä oleva rahamäärä. Liikearvolle tehdään vuosittain arvonalentumistestit. Omaisuuserän kerrytettävissä oleva rahamäärä on joko käypä arvo, josta on vähennetty luovutuksesta aiheutuvat menot, tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvoa määritettäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa diskonttokoroilla, jotka kuvastavat sijaintimaan keskimääräisiä pääomakustannuksia ennen veroja. Diskonttokorkokannassa otetaan huomioon pääoman markkinariski- ja epälikvidisyyspreemiot. Mikäli kerrytettäviä vastaisia rahavirtoja ei kyetä laskemaan yksittäisen omaisuuserän osalta, määritetään kerrytettävissä oleva rahamäärä sille rahavirtaa tuottavalle yksikölle, johon kyseinen omaisuuserä kuuluu. Arvonalennus kirjataan, jos tasearvo ylittää kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentuminen kirjataan tuloslaskelmaan.

Omaisuuserien kirjanpitoarvo tarkistetaan arvonalentumisten varalta testeillä, jotka tehdään kerran vuodessa ja aina silloin, kun voidaan päätellä siihen olevan tarvetta. Liikearvot kohdistetaan järkevällä ja johdonmukaisella tavalla rahavirtaa tuottaville yksiköille. Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu arvonalennustesteissä käyttöarvolaskelmiin, joissa käytettyjen ennustettujen rahavirtojen perustana ovat yritysjohdon vahvistamat tietyn aikajakson kattavat tulossuunnitelmat sekä muut perusteltavissa olevat arviot toimialan ja rahavirtaa tuottavan yksikön tulevaisuudennäkymistä.

Aineellisiin hyödykkeisiin sekä muihin aineettomiin hyödykkeisiin paitsi liikearvoon liittyvät arvonalentumistappiot peruutetaan, jos on tapahtunut muutos arvioissa, joita on käytetty määritettäessä omaisuuserästä kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Peruutus tapahtuu korkeintaan siihen määrään asti, joka omaisuuserälle olisi määrätty kirjanpitoarvoksi poistoilla vähennettynä, jos siitä ei olisi aikaisempina vuosina kirjattu arvonalentumistappiota.

Sijoituskiinteistöt
Konsernilla ei ole sijoituskiinteistöksi luokiteltavaa omaisuutta.

VUOKRASOPIMUKSET, JOISSA KONSERNI ON VUOKRALLE OTTAJANA
Vuokrasopimukset, jotka koskevat aineellisia hyödykkeitä ja joissa konsernille siirtyy olennainen osa omistukselle ominaisista eduista ja riskeistä, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimukset on esitetty varoina käyttöomaisuudessa määrään, joka on yhtä suuri kuin hyödykkeen käypä arvo sopimuksen alkamisajankohtana, tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Vastaava velka on esitetty pitkäaikaisissa ja lyhytaikaisissa lainoissa.

Rahoitusleasingsopimuksilla vuokratuista omaisuuseristä tehdään poistot kyseisen hyödykeryhmän taloudellisena vaikutusaikana tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa ja kirjataan mahdolliset arvonalentumistappiot. Vuotuiset leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljellä olevalle velalle muodostuu samansuuruinen korkoprosentti.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokranantajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten mukaiset maksut käsitellään vuokrakuluina ja ne kirjataan tuloslaskelmaan tasasuuruisina eriä vuokra-ajan kuluessa.

VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTUS
Vaihto-omaisuuskiinteistöt ja -huoneistot esitetään taseessa hankintamenon tai sitä alemman nettorealisointiarvon määräisenä. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa markkinoilla saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot. Aineiden ja tarvikkeiden arvo on määritetty FIFO-menetelmää (first-in, first-out) käyttäen. Vaihto-omaisuuden arvo sisältää kaikki hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot sekä niihin kohdistuneen osuuden valmistuksen yleismenoista ja kiinteistä menoista normaalitoiminta-asteella laskettuina. Hankintamenoon ei kohdisteta myynnin kustannuksia. Myöskään rahoituksen kustannuksia ei kohdisteta hankintamenoon, ellei kyseessä ole hanke, joka täyttää vieraan pääoman menojen aktivoinnin ehdot.

MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET
Myynti- ja muut saamiset kirjataan hankintamenoon. Tilinpäätösten yhteydessä niille suoritetaan arvonalennustestaus. Kirjattuja epävarmoja saamisia arvioidaan tapauskohtaisesti. Mikäli myyntisaamisten tai muiden saamisten arvonalentumisesta on perusteltua näyttöä, kirjataan luottotappiot kuluksi tuloslaskelmaan. Velallisen merkittävät taloudelliset vaikeudet, konkurssin todennäköisyys, maksujen laiminlyönti tai maksusuorituksen viivästyminen yli 90 päivää ovat näyttöä myyntisaamisen arvonalentumisesta.

PERUSTAJAURAKOINTIKOHTEIDEN KÄSITTELY
Perustajaurakointikohteisiin sitoutuneet menot aktivoidaan taseen lyhytaikaisiin varoihin ja saamisiin. Rakenteilla oleviin yhtiöihin liittyvät velat ja ennakkomaksut sisältyvät lyhytaikaisiin velkoihin.

Keskeneräisten asuntokohteiden myymätöntä osaa vastaava osa nostetuista lainoista sekä valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet esitetään lyhytaikaisissa korollisissa veloissa.

TYÖSUHDE-ETUUDET

Eläkevelvoitteet

Eri maissa toimivien konserniyhtiöiden eläkejärjestelyt ovat pääsääntöisesti maksupohjaisia järjestelyjä. Maksupohjaisista eläkejärjestelyistä suoritettavat maksut kirjataan kuluiksi sen tilikauden tuloslaskelmaan, johon ne kohdistuvat. Siltä osin kuin etuuspohjaisesta eläkejärjestelystä aiheutuu eläkevelvoite, siitä on kirjattu eläkevastuuvelka. Jos etuuspohjaisesta eläkejärjestelystä aiheutuu saaminen, se kirjataan taseen siirtosaamisiin.

Etuuspohjaisissa järjestelyissä eläkekustannukset määritetään käyttäen ennakoituun etuoikeusyksikköön perustuvaa menetelmää. Eläkevelan määrä on laskettu siten, että tulevien eläkevelvoitteiden tilinpäätöspäivän nykyarvosta on vähennetty eläkejärjestelyyn kuuluvien varojen tilinpäätöspäivän käypä arvo. Eläkevelvoitteet kirjataan kuluksi henkilöiden työssäoloajalle vakuutusmatemaatikoiden suorittamien laskelmien perusteella. Näistä eläkevelvoitteista aiheutuvat vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan järjestelyn piiriin kuuluvien työntekijöiden keskimääräisen jäljellä olevan työajan aikana, siltä osin kuin se ylittää 10 % järjestelyn etuuspohjaisten eläkevelvoitteiden nykyarvosta tai tätä suuremmasta järjestelyyn kuuluvien varojen käyvästä arvosta. Diskonttauskorkona on käytetty juoksuajaltaan eläkevastuuta lähinnä vastaavien, vähäiseen riskiluokkaan kuuluvien rahoitusarvopapereiden korkoa.

Johdon palkitsemisohjelmat

Johdon palkitsemisohjelma koostuu kolmesta kokonaisuudesta, rahapalkasta ja luontoiseduista, lyhyen aikavälin palkitsemisesta sekä pitkän aikavälin palkitsemisesta. Lyhyen aikavälin palkitseminen on vuosittaista tulospalkitsemista perustuen etukäteen asetettuihin tulospalkkiotekijöihin ja niiden arvoihin, Pitkän aikavälin palkitsemista on eläkepalkitsemisen lisäksi osakepalkitseminen. Osakepalkitsemisen palkkiotekijät ja niiden arvot määritetään aina vuodeksi eteenpäin. Sekä mahdolliset tulospalkkiot että osakepalkkiot maksetaan henkilöille seuraavana vuonna tulosten selvittyä.

Johdon muiden palkitsemisohjelmien kulut kirjataan tuloslaskelmaan henkilöstökuluiksi sinä ajankohtana, jolloin kulut ovat muodostuneet.

VARAUKSET

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisempaan tapahtumaan perustuva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite ja on todennäköistä, että vastuusta vapautuminen edellyttää taloudellista suoritusta tai aiheuttaa taloudellisen menetyksen ja vastuun määrä pystytään arvioimaan luotettavasti. Varaukset liittyvät takuuvarauksiin, tappiollisiin sopimuksiin, maisemointi- ja muihin ympäristövastuisiin, jotka pääsääntöisesti realisoituvat alkavalla tai sitä seuraavalla tilikaudella, ja joiden diskonttaamisella ei ole olennaista vaikutusta tilinpäätöksen oikeellisuuteen.

Rakentamisessa takuuvaraukset lasketaan takuukulujen aikaisempina tilikausina toteutuneen tason perusteella ja kirjataan, kun valmis projekti tuloutetaan tuloslaskelmaan. Mikäli konserni saa hyvityksen kuluista, joihin on varauduttu, sopimuksen perusteella aliurakoitsijalta tai materiaalin toimittajalta, kirjataan tulevasta korvauksesta saaminen, kun se on käytännöllisesti katsoen varma.

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

Maisemointivaraus kirjataan maa-ainesten käytön mukaisesti maisemointivelvoitteen realisoitumisperusteella niistä kohteista, joissa sopimuksiin sisältyy kyseinen velvoite.

Perustajaurakoinnin kymmenvuotisvastuut on esitetty varauksina tilinpäätöksessä siltä osin kuin niiden toteutumista pidetään todennäköisenä.

Vuokravastuuvelvoitteen sisältävien projektien tuloutuksessa huomioidaan hankkeeseen sisältyvien vuokravastuiden arvioitu toteutuma.

TULOVEROT

Konsernituloslaskelman verokuluihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut 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 välisestä väliaikaisesta eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa, mutta tiedossa olevaa verokantaa. Laskennallista verovelkaa ei kuitenkaan kirjata, kun kyseessä on alun perin kirjanpitoon merkittävä omaisuuserä tai velka, joka ei ole syntynyt liiketoimintojen yhdistämisestä, eikä sen kirjaaminen vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon liiketoimen toteutumisajankohtana. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät jaksotuserot syntyvät tilinpäätössiirroista, rakennusprojektien tuloutuskäytännöstä, käyttöomaisuuden sisäisistä myyntivoitoista, rahoitusleasingjärjestelyistä, varauksista, käyttämättömistä verotuksellisista tappioista, yrityshankintojen yhteydessä tapahtuneista käypiin arvoihin arvostamisesta ja eläkevelvoitteista.

Verotuksessa vähennyskelpoiset vahvistetut tappiot on otettu huomioon verosaamisena siinä määrin kuin yhtiö pystyy niitä todennäköisesti hyödyntämään lähitulevaisuudessa. Verotuksessa vähennyskelvottomasta liikearvosta ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kuin ero ei todennäköisesti purkaudu ennakoitavissa olevassa

tulevaisuudessa. Tytäryritysten jakamattomista voittovaroista kirjataan laskennallinen verovelka vain silloin, jos veronmaksun voidaan katsoa realisoituvan ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa.

OSINGONJAKO
Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonmaksu kirjataan jakokelpoisen oman pääoman vähennykseksi vasta yhtiökokouksen hyväksynnän jälkeen.

OSAKEKOHTAINEN TULOS
Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto kauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla. Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

OMAT OSAKKEET
Jos yhtiö tai sen tytäryhtiöt hankkivat yhtiön omia osakkeita, vähennetään yhtiön omaa pääomaa määrällä, joka muodostuu maksetusta vastikkeesta lisättynä transaktiomenoilla verojen jälkeen, kunnes omat osakkeet mitätöidään. Jos ostetut omat osakkeet myydään edelleen tai lasketaan uudelleen liikkeelle, saatu vastike merkitään omaan pääomaan. Yhtiön omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien ostosta, myynnistä, liikkeeseenlaskusta tai mitätöinnistä ei kirjata voittoa tai tappiota.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT
Harkinnan ja arvioiden käyttö
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 tilinpäätökseen merkittyjä eriä on arvioitu. Alla on esitetty tietoa keskeisistä johdon harkintaa ja arvioita vaativista tilinpäätöksen osa-alueista.

Johto on joutunut käyttämään harkintaa määrittäessään aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden taloudellisia vaikutusaikoja ja luokitellessaan vuokrasopimuksia rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin. Tilinpäätöspäivän arviot ja tulevaisuutta koskevat oletukset liittyvät pääosin valmistusasteen mukaiseen osatuloutukseen, varausten kirjaamiseen, hankittujen yritysten omaisuuserien arvostukseen ja niiden realisoitavuuteen, työsuhde-etuuksissa käytettäviin laskentatekijöihin, arvonalentumisten testauksessa käytettäviin ennusteisiin ja oletuksiin sekä laskennallisten verosaamisten hyödyntämiseen tulevaisuudessa syntyvää verotettavaa tuloa vastaan.

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden taloudelliset vaikutusajat
Johto käyttää harkintaa määritellessään ja tarkistaessaan tuotantohyödykkeiden taloudellisia vaikutusaikoja ja poistomenetelmiä. Taloudellista vaikutusaikaa määritettäessä huomioidaan tuotannollisen hyödykkeen käyttötarkoitus, hyödykkeen käytöstä johtuva kuluminen, korjaus- ja huoltotöiden vaikutukset, hyödykkeen teknisen käytettävyyden aika, sekä mahdollisista sopimuksista, esimerkiksi vuokrasopimuksista, aiheutuvat rajoitteet, velvoitteet ja jäännösarvo.

Vuokrasopimukset, joissa konserni on vuokralle ottajana
Johto on joutunut käyttämään harkintaa luokitellessaan vuokrasopimukset rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin. Vuokrasopimusten luokittelu tehdään rahoitusleasingsopimusten määrittelyssä käytettyjen ja yleisesti hyväksyttyjen normien mukaan, ja se perustuu sopimuksen tosiasialliseen sisältöön. Rahoitusleasingsopimuksen määritelmän mukaan sopimuksella siirretään hyödykkeen taloudelliset tuotot ja riskit olennaisilta osin hyödykkeen käyttäjälle. Tarkastelu tehdään aina sopimuksen alkamisajankohtana. Sopimusehtojen muuttamisesta voidaan sopia vuokralle antajan kanssa, jolloin sopimus voidaan joutua luokittelemaan uudelleen. Arvioissa mahdollisesti tapahtunut muutos, esimerkiksi vähimmäisvuokrien nykyarvon suhteellinen muutos käypään arvon verrattuna, ei johda uudelleenluokitteluun.

Rakennushankkeiden osatuloutus
Pitkäaikaiset rakennusprojektit tuloutetaan osatuloutusperiaatteella valmistusasteen mukaisesti, jos hanke täyttää erityisesti neuvotellun sopimuksen ominaisuudet. Näissä sopimuksissa ostaja pystyy vaikuttamaan hankkeen pääasiallisiin rakenteellisiin tai toiminnallisiin ominaisuuksiin ennen rakentamisen aloittamista tai sen aikana. Hankkeen toteutuneisiin kustannuksiin sisältyvät vain ne menot, jotka vastaavat suoritettua työtä. Hankkeen valmiiksi saattamisesta syntyvien kokonaiskustannusten luotettava määrittäminen edellyttää johdon arviota. Kaikki hankkeen kustannukset ovat yksilöityjä ja mahdollisimman luotettavasti määriteltyjä, jotta niiden vertaaminen aiempiin arvioihin on mahdollista. Mikäli johto ei kykene arvioimaan kokonaistulosta luotettavasti, rakennushanketta tuloutetaan tilikaudella ilman katetta. Tuottoja voidaan kirjata vain siihen määrään asti kuin hankkeen toteutuneita kustannuksia vastaavan määrän arvioidaan olevan kerrytettävissä. Mikäli johdon arvion mukaan rakennushanke on tappiollinen eli kokonaismenot ylittävät kokonaistulot, tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Varausten kirjaaminen tilinpäätökseen
Johto arvioi käytettävissä olevan historiatiedon perusteella, onko todennäköistä, että olemassa olevan velvoitteen täyttäminen aiheuttaa taloudellista hyötyä ilmentävien voimavarojen siirtymisen pois yrityksestä. Jos edellä mainittu ehto täyttyy ja jos velvoitteen toteutumisajankohta ja lopullinen määrä on luotettavasti arvioitavissa, velvoite kirjataan tilinpäätökseen varauksena.

Hankintamenon kohdistaminen
Ostetun tytäryrityksen osakkeiden hankintameno kohdistetaan yksilöitävissä oleville varoille ja veloille niiden käyvän arvon perusteella. Käyvän arvon määrityksessä johto käyttää omaan kokemukseensa perustuvien arvioiden lisäksi tarvittaessa apunaan kyseessä olevien tase-erien erityisasiantuntijoita. Johdon käsityksen mukaan tehdyt arviot ja oletukset ovat riittävän tarkkoja tase-eriin liittyvien rahavirtojen oikeellisuuden takaamiseksi.

Työsuhde-etuudet
Johdon arviota edellyttäviä työsuhde-etuuksiin liittyvien velvoitteiden laskennassa käytettäviä tekijöitä kytkeytyy mm. etuuspohjaisiin eläkejärjestelyihin kuuluvien varojen odotetun tuoton arviointiin, tilikauden eläkekulun ja eläkevelvoitteen laskennassa käytetyn diskonttokoron määrittämiseen, palkkatason tulevan kehityksen ennustamiseen, eläkkeiden korotusoletukseen, oletuksiin henkilöstön palvelusaikojen pituuksista ja inflaatiokehitykseen.

Arvonalentumisen testaaminen
Omaisuuserien kirjanpitoarvo tarkistetaan arvonalentumisten varalta testeillä, jotka tehdään kerran vuodessa ja aina silloin, kun voidaan päätellä siihen olevan tarvetta. Liikearvot kohdistetaan järkevällä ja johdonmukaisella tavalla rahavirtaa tuottaville yksiköille. Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu arvonalennustesteissä käyttöarvolaskelmiin, joissa käytettyjen ennustettujen rahavirtojen perustana ovat yritysjohdon vahvistamat tietyn aikajakson kattavat tulossuunnitelmat sekä muut perusteltavissa olevat arviot toimialan ja rahavirtaa tuottavan yksikön tulevaisuudennäkymistä. Arvonalentumisen testauksiin liittyen johto joutuu arvioimaan, onko omaisuuserän markkina-arvo pienentynyt tilikauden aikana, onko toimintaympäristössä tapahtunut merkittäviä haitallisia muutoksia, joudutaanko käyttöarvolaskelmissa sovellettavaa diskonttokorkokantaa muuttamaan, tai onko yrityksen nettovarallisuuden kirjanpitoarvo korkeampi kuin sen markkina-arvo. Näiden ja muiden mahdollisten yrityksen sisä- ja ulkopuolisten indikaattorien pohjalta johdon tulee jatkuvasti arvioida, onko tarvetta suorittaa omaisuuserille ylimääräisiä arvonalennustestauksia vuotuisten testien välillä. Liikearvon alentumistestaukseen liittyvistä arvioista ja oletuksista kerrotaan tarkemmin tilinpäätöksen liitetietiedoissa.

Verot
Johdon olennaisin arvio kohdistuu laskennallisten verosaamisten kirjaamisperusteisiin. Verotuksessa vähennyskelpoisen väliaikaisen eron purkautuminen aiheuttaa verotettavan tulon pienenemisen tulevilla tilikausilla. Yleisin vähennyskelpoinen väliaikainen ero verotuksen ja kirjanpidon välillä on verotuksessa vahvistettu tappio. Johto joutuu arvioimaan, kertyykö tulevaisuudessa riittävästi verotettavaa tuloa, jota vastaan käyttämättömiä verotustappioita voidaan käyttää. Laskennallinen verosaaminen kirjataan tappioista vain siihen määrään asti kuin tulevina tilikausina on arvioitu syntyvän tuloja, joita vastaan yhtiö kykenee vähentämään verotustappionsa.

Arviot perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen, mutta on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

UUDET STANDARDIT JA TULKINNAT

Vuonna 2010 voimaan tulleet standardit ja tulkinnat

- IFRIC 15, Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Tulkinta selventää käsitelläänkö kiinteistöjen rakennussopimuksia IAS 11 Pitkäaikaishankkeet -standardin vai IAS 18 Tuotot -standardin mukaisesti ja milloin tällaisia rakennusprojekteja voidaan osatulouttaa. Lemminkäinen-konsernissa uuden tulkinnan vaikutus kohdistuu erityisesti asuntorakentamisen perustajaurakoinnin tuloutuskäytäntöön, joka muuttui 1.1.2010 osatuloutuksesta luovutuksen mukaiseksi. Tulkinnan käyttöönoton vuoksi myös vertailutiedot 1.1.2009 alkaen laskettiin uuden tulkinnan määräysten mukaisesti. Tulkintaohjeen käyttöönotto pienensi vuoden 2009 avaavan taseen omaa pääomaa 4,2 milj. eurolla. IFRIC 15 -tulkinta vaikutti Lemminkäisen konsernilukujen lisäksi Talonrakentamisen toimialakohtaisiin lukuihin. Lisäksi myös vertailukauden 2009 konserni- ja toimialakohtaiset luvut on uudelleen laskettu.
- IFRS 3 (uudistettu), Liiketoimintojen yhdistäminen. Uudistettu standardi edellyttää edelleen hankintamenetelmän käyttöä yritysten yhteenliittymien käsittelyssä, kuitenkin eräillä merkittävillä muutoksilla. Esimerkiksi kaikki hankintaan liittyvät välittömät kustannukset tulee kirjata kuluksi syntyhetkellä. Ehdollinen lisäkauppahinta on arvostettava käypään arvoon, vaikka sen toteutumisen ei hankinta-ajankohtana oletettaisi olevan todennäköistä. Hankintahetken jälkeen tapahtuneet muutokset ehdollisessa kauppahintavelassa kirjataan tulosvaikutteisesti, eikä liikearvoon kuten ennen uudistuksen voimaantuloa. Vaiheittaisessa hankinnassa aikaisemmin hankitut omistusosuudet arvostetaan käypään arvoon hankinta-ajankohtana.
- IFRIC 12, Palvelutoimilupajärjestelyt. Tulkinta koskee sopimusjärjestelyjä, joissa yksityinen taho osallistuu julkisten palveluiden kehittämiseen, rahoittamiseen, toteuttamiseen tai infrastruktuurin ylläpitoon.
- IAS 27 (uudistettu), Konsernitilinpäätös ja erillistilinpäätös. Uudistettu standardi edellyttää kaikkien määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneiden

liiketoimien kirjaamista omaan pääomaan, jos hankinnalla tai luovutuksella ei ole vaikutusta määräysvaltaan. Näin ollen kyseiset transaktiot määräysvallattomien omistajien kanssa eivät enää johda liikearvon eivätkä tulosvaikutteisen voiton tai tappion kirjaamiseen. Standardi määrittelee transaktioiden käsittelyn myös silloin, kun määräysvalta siirtyy. Mahdollisesti jäljelle jäävä osuus hankinnan kohteessa arvostetaan käypään arvoon ja syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

– IAS 17 (muutos), Vuokrasopimukset. Uudistettu standardi edellyttää maa-alueiden luokittelua rahoitusleasing- tai muuksi vuokrasopimukseksi noudattaen yleistä IAS 17 -standardin luokittelukriteeriä. Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta katsauskauden tietoihin.

Tehdyn selvityksen perusteella seuraavilla tulkinnoilla ja standardeilla ei ole olennaista vaikutusta Lemminkäinen-konsernin osavuosikatsaukseen: IAS 1 (muutos), IAS 7 (muutos), IAS 18 (muutos), IAS 36 (muutos), IAS 38 (muutos), IAS 39 (muutos), IFRS 2 (muutos), IFRS 5 (muutos), IFRS 8 (muutos), IFRIC 9 (muutos), IFRIC 16 (muutos), IFRIC 17 ja IFRIC 18.

Uudet julkaistut standardit ja tulkinnat, jotka eivät ole voimassa 1.1.2010 alkavalla tilikaudella eikä niitä ole otettu käyttöön ennenaikaisesti

IASB on julkistanut alla luetellut standardit ja tulkinnat, jotka konserni ottaa käyttöön vuonna 2011.

– IFRIC 19 Rahoitusvelkojen kuolettaminen oman pääoman ehtoisilla instrumenteillä. Tulkinta selventää kirjanpitokäsittelyä tapauksessa, jossa rahoitusvelan ehdot neuvotellaan uudelleen ja sen tuloksena yritys laskee liikkeeseen oman pääoman ehtoisia instrumentteja velkojalleen kuolettaakseen rahoitusvelan osaksi tai kokonaan (velan vaihtaminen omaksi pääomaksi). Tulkinnan mukaan on kirjattava tulosvaikutteisesti voitto tai tappio, joka määritetään rahoitusvelan kirjanpitoarvon ja liikkeeseen laskettujen oman pääoman ehtoisten instrumenttien käyvän arvon erotuksena. Jos liikkeeseen laskettujen oman pääoman ehtoisten instrumenttien käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, niiden arvostus perustuu kuoletetun rahoitusvelan käypään arvoon. Tulkinnalla ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
– IAS 32 (muutos) Rahoitusinstrumentit: esittämistapa – Osakeantien, optioiden ja merkintäoikeuksien luokittelu (Classification of Rights Issues). Muutos koskee valuuttamääräisten osakeantien, optioiden tai merkintäoikeuksien luokittelua. Jatkossa valuuttamääräiset osakeannit, optiot tai merkintäoikeudet voidaan tietyin ehdoin luokitella omaksi pääomaksi eikä johdannaisinstrumenteiksi kuten aikaisemmin. Muutos tuli voimaan 1.2.2010 tai sen jälkeen alkavalta tilikaudelta. Tulkinnalla ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
– Seuraavilla standardien ja tulkintojen muutoksilla ei tule olemaan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen: IFRS 3 (muutos), IAS 1 (muutos), IAS 24 (uudistettu), IAS 27 (muutos), IAS 34 (muutos), IFRIC 13 (muutos) ja IFRIC 14.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot (IFRS)

1 AIKAISEMPIA TILIKAUSIA KOSKEVAT MUUTOKSET

Laadintaperiaatteen muutos

Lemminkäinen noudattaa 1.1.2010 alkaen EU:n komission heinäkuussa 2009 vahvistamaa IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Tulkintaohje selventää sitä, käsitelläänkö kiinteistöjen rakentamissopimuksia IAS 11 Pitkäaikaishankkeet -standardin vai IAS 18 Tuotot -standardin mukaisesti. Tulkinnassa ohjeistetaan, milloin kiinteistöjen rakentamisesta aiheutuvat tuotot kirjataan luovutuksen mukaan, ja milloin tuloutusperiaatteena voidaan käyttää osatuloutusta.

Tulkintaohjeen vaikutus kohdistuu erityisesti asuntorakentamisen perustajaurakoinnin tuloutukseen, joka vuoden 2010 alusta alkaen muuttui osatuloutuksesta luovutuksen mukaiseksi. Käyttöönotto vaikutti konsernin tuloslaskelman, taseen ja rahavirtalaskelman tiettyihin eriin sekä niistä laskettaviin tunnuslukuihin. Myös yhtiön raportoimat tiedot tilauskannoista muuttuivat tulkinnan käyttöönoton seurauksena. Lemminkäinen soveltaa tulkintaohjetta myös sisäiseen, johdolle toimitettavaan segmenttiraportointiin, eikä raportointikäytännön muutoksella ole siten vaikutusta segmenttitietojen täsmäytyseriin.

Avaava tase 1.1.2009 on muutettu vertailukelpoiseksi. Tulkintaohjeen käyttöönotto pienentää yhtiön vuoden 2009 avaavan taseen omaa pääomaa 4,2 milj. eurolla.

Muut muutokset

Lemminkäinen kirjaa vertailukauden taseeseen velan, joka on jäänyt huomioimatta 19.5.2008 tehdyssä työyhteenliittymän loppuselvityksessä. Joulukuussa 2010 tehdyssä lisäselvityksessä havaittiin, että Lemminkäinen on sopimusoikeudellisen tulkinnan nojalla velvollinen maksamaan työyhteenliittymän sopimusosapuolelle 1,5 miljoonaa euroa. Kirjaus vaikuttaa vertailukauden laskennallisiin verosaamisiin, lyhytaikaisiin velkoihin, voittovaroihin ja tunnuslukuihin. Myös avaavaan taseeseen 1.1.2009 on tehty edellä mainitut muutokset.

KONSERNIN TULOSLASKELMAN MUUTOKSET

1.1.–31.12.2009 MILJ. EUROA	Tuloslaskelma ennen oikaisua	Laadinta-periaatteen muutos	Muut muutokset	Oikaistu tuloslaskelma
Liikevaihto	1 964,4	1,1		1 965,5
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	–49,6	–1,2		–50,8
Liikevoitto	23,3	–0,2		23,2
Tulos ennen veroja	–10,0	–0,2		–10,2
Tuloverot	–13,7	0,0		–13,6
Tilikauden tulos	–23,7	–0,1		–23,8
Tilikauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	–26,1	–0,1		–26,2
Määräysvallattomille omistajille	2,4	0,0		2,4

KONSERNIN LAAJAN TULOSLASKELMAN MUUTOKSET

1.1.–31.12.2009 MILJ. EUROA	Laaja tuloslaskelma ennen oikaisua	Laadinta-periaatteen muutos	Muut muutokset	Oikaistu laaja tuloslaskelma
Tilikauden tulos	–23,7	–0,1		–23,8
Muuntoerot	3,3	0,0		3,4
Tilikauden laaja tulos	–21,0	0,0		–21,0
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	–23,3	–0,1		–23,4
Määräysvallattomille omistajille	2,4	0,0		2,4

KONSERNITASEEN MUUTOKSET

31.12.2009 MILJ. EUROA	Tase ennen oikaisua	Laadinta-periaatteen muutos	Muut muutokset	Oikaistu tase
Laskennallinen verosaaminen	12,8	1,4	0,3	14,6
Vaihto-omaisuus	355,4	19,3		374,7
Varat yhteensä	1 033,7	20,7	0,3	1 054,7
Muuntoerot	–1,7	0,0		–1,7
Edellisten tilikausien voitto	265,4	–3,8	–0,9	260,7
Tilikauden tulos	–26,1	–0,1		–26,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	23,7	–0,5		23,2
Oma pääoma yhteensä	299,0	–4,3	–0,9	293,8
Ostovelat ja muut velat	303,4	25,0	1,2	329,6
Velat yhteensä	734,7	25,0	1,2	760,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 033,7	20,7	0,3	1 054,7

Vuoden 2009 liitetiedot on muutettu vertailukelpoisiksi.

2 TIETOJA TOIMIALARYHMITTÄIN

Lemminkäinen-konsernin päätoimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet. Toimialojen ulkopuoliset toiminnot on raportoitu kohdassa kohdistamattomat erät.

Talonrakentaminen (Lemminkäinen Talo Oy)
Toimintaan kuuluvat asuntorakentaminen, liike- ja toimitilarakentaminen, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen, televerkkorakentaminen sekä urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen.

Infrarakentaminen (Lemminkäinen Infra Oy)
Toimintaan kuuluvat tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja ylläpito sekä kallio-, insinööri- ja pohjarakentaminen. Yhtiöllä on oma asfaltti-, betoni- ja kiviainestuotanto.

Talotekniikka (Lemminkäinen Talotekniikka Oy)
Yhtiön toimialueet ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut. Yhtiö suorittaa asennus-, urakointi-, huolto- ja ylläpitopalveluja.

Rakennustuotteet (Lemminkäinen Rakennustuotteet Oy)
Lemminkäinen Rakennustuotteet myy ja urakoi katto- ja vedeneristystuotteita, betoni- ja luonnonkivituotteita sekä urheilu- ja ympäristörakentamisen tuotteita.

Kohdistamattomat erät
Tuloslaskelman kohdistamattomat erät sisältävät konsernin jakamattomia kuluja. Kohdistamattomat varat sisältävät pääasiassa rahoitussaamisia.

SEGMENTTIRAPORTOINTI

1.1.–31.12.2010 1 000 EUROA	Talon-rakentaminen	Infra-rakentaminen	Talotekniikka	Rakennus-tuotteet	Muut toiminnot	Eliminoinnit	Segmentit yhteensä	Täsmäytys-erät	Konserni yhteensä, IFRS
Liikevaihto	**810 416**	**776 124**	**228 888**	**156 781**	**11 383**	**–72 576**	**1 911 016**	**–18 518**	**1 892 498**
Poistot	**2 116**	**31 425**	**893**	**3 376**	**958**		**38 768**	**–3 188**	**35 580**
Liikevoitto	**27 926**	**11 588**	**2 151**	**3 689**	**–15 634**		**29 720**	**–730**	**28 990**

Liikevaihdon täsmäytyserä sisältää osakkuusyritysten pääomaosuuskäsittelyä –18,5 milj. euroa.
Liikevoiton täsmäytyserä sisältää henkilöstökulua –1,1 milj. euroa, rahoitusleasingin IFRS-käsittelyä 2,5 milj. euroa, osakkuusyritysten pääomaosuuskäsittelyä –0,7 milj. euroa ja muita tilinpäätösvientejä –1,4 milj. euroa.

1.1.–31.12.2009 1 000 EUROA	Talon-rakentaminen	Infra-rakentaminen [1)]	Talotekniikka	Rakennus-tuotteet [1)]	Muut toiminnot	Eliminoinnit	Segmentit yhteensä	Täsmäytys-erät	Konserni yhteensä, IFRS
Liikevaihto	868 719	768 013	233 805	154 188	10 341	–52 500	1 982 566	–17 066	1 965 500
Poistot	2 552	30 502	773	3 469	818		38 114	–3 856	34 258
Liikevoitto	36 409	21 968	12 226	10 438	–61 662		19 379	3 778	23 157

[1)] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

Liikevaihdon täsmäytyserä sisältää osakkuusyritysten pääomaosuuskäsittelyä –18,0 milj. euroa sekä käsittelyeroa liikevaihtoon ja muihin tuottoihin tehtyjen kirjausten välillä.
Liikevoiton täsmäytyserä sisältää henkilöstökuluja 1,3 milj. euroa, rahoitusleasingin IFRS-käsittelyä 3,4 milj. euroa, osakkuusyritysten pääomaosuuskäsittelyä –0,2 milj. euroa ja muita tilinpäätösvientejä –0,7 milj. euroa.

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Varat liiketoimintasegmenteittäin		
Talonrakentaminen	**449 839**	357 912
Infrarakentaminen [1)]	**259 910**	253 889
Talotekniikka	**34 699**	30 495
Rakennustuotteet [1)]	**57 935**	55 254
Muut toiminnot	**46 176**	43 570
Segmentit yhteensä	**848 559**	741 120
Segmenteille kohdistamattomat varat ja konsernieliminoinnit yhteensä	**216 693**	313 598
Konserni yhteensä, IFRS	**1 065 252**	1 054 718

[1)] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

3 TIETOJA MARKKINA-ALUEITTAIN

MAANTIETEELLISET SEGMENTIT

1.1.–31.12.2010 1 000 EUROA	Suomi	Muut Pohjoismaat	Itä-Eurooppa ja Baltian maat	Länsi-Eurooppa	Muut maat	Yhteensä
Liikevaihto	**1 349 033**	**327 285**	**178 351**	**361**	**37 467**	**1 892 498**
Varat	**738 781**	**153 217**	**142 509**	**2 109**	**28 635**	**1 065 252**
Investoinnit	**32 914**	**19 420**	**7 111**		**134**	**59 579**

1.1.–31.12.2009 1 000 EUROA	Suomi	Muut Pohjoismaat	Itä-Eurooppa ja Baltian maat	Länsi-Eurooppa	Muut maat	Yhteensä
Liikevaihto	1 437 993	330 767	160 417	239	36 084	1 965 500
Varat	771 812	142 581	108 859	1 341	30 124	1 054 718
Investoinnit	25 917	11 275	4 285			41 477

Segmenttien tuotot on esitetty asiakkaiden sijaintipaikan mukaan ja varat niiden maantieteellisen sijaintipaikan mukaan.

4 HANKITUT JA MYYDYT LIIKETOIMINNOT

Hankitut liiketoiminnot

2010

21.4.2010 ostettiin 75,0 % Asfalt Remix AS:n osakekannasta. Yhtiö on erikoistunut asfaltin kylmäjyrsintään.

Tästä yrityshankinnasta kirjattu liikearvo muodostuu markkinaosuuden lisäyksestä sekä kustannussäästöistä hankinta-, logistiikka- ja tuotantotoiminnoissa. Lisäksi aineettomiin hyödykkeisiin on kirjattu asiakkuuksille kohdistettua hankintamenoa. Yrityshankinta sisältää määräysvallattomien osakkeenomistajien lunastusoption, jonka arvo perustuu verojen jälkeisen tuloksen kolmen vuoden keskiarvoon ja oman pääoman muutokseen. Näiden kahden komponentin perusteella määritetään velaksi kirjattava lunastushinta, joka diskontataan nykyarvoon tilinpäätöshetkellä.

9.6.2010 ostettiin 90,1 % Risa Rock AS:n osakekannasta. Yhtiön uusi nimi on Lemminkäinen Anlegg AS ja se on erikoistunut tunnelilouhintaan.

Tästä yrityshankinnasta kirjattu liikearvo muodostuu markkinaosuuden lisäyksestä sekä kustannussäästöistä hankinta-, logistiikka- ja tuotantotoiminnoissa. Lisäksi aineettomiin hyödykkeisiin on kirjattu asiakkuuksille sekä tilauskantaan kohdistettua hankintamenoa. Yrityshankinta sisältää määräysvallattomien osakkeenomistajien lunastusoption, jonka arvo perustuu käyttöpääomalla korjattuun neljän vuoden EBITDA:n keskiarvoon. Tämän komponentin perusteella määritetään velaksi kirjattava lunastushinta, joka diskontataan nykyarvoon tilinpäätöshetkellä.

4.10.2010 ostettiin UAB Žvyrkasyba:n koko osakekanta. Yhtiön toimiala on soravarojen omistus ja myynti.

Tämän yrityshankinnan konserniaktiivasta on pääosa kohdistettu soravaroihin. Kirjattava liikearvo muodostuu hankintatoiminnoista saavutettavista kustannussäästöistä ja synergiaeduista.

26.10.2010 ostettiin Suonenjoen Sementtituote Oy:n koko osakekanta. Yhtiön toimiala on betonielementtien valmistus rakennustarkoituksiin.

Tämän yrityshankinnan konserniaktiivaa on kohdistettu kaupassa siirtyneelle rakennukselle. Hankinnasta kirjattava liikearvo muodostuu synergiaedusta, joka saadaan yhtiön hankinnan myötä.

Hankittujen liiketoimintojen kirjatut käyvät arvot yhdistämisen jälkeen on esitetty seuraavassa taulukossa.

1 000 EUROA	Kirjatut käyvät arvot yhdistämisen jälkeen 2010
Varat	
Aineelliset hyödykkeet	7 272
Aineettomat hyödykkeet	3 835
Sijoitukset	5
Vaihto-omaisuus	372
Lyhytaikaiset saamiset	2 125
Rahavarat	5 147
Varat yhteensä	18 757
Velat	
Laskennalliset verovelat	1 576
Lainat	7 019
Muut velat	2 487
Velat yhteensä	11 081
Nettovarat	7 676
Rahana maksettu hankintameno	11 384
Lunastusoption velaksi kirjattu diskontattu nykyarvo	2 071
Hankintameno yhteensä	13 455
Liikearvoon kirjattu yhteensä	5 779
Kuluksi kirjatut hankinnasta johtuvat menot	172
Lunastusoptiosta kirjattu ehdollinen velka	
Hankintahetken ehdollinen velka	2 870
Hankintahetken ehdollinen velka, jos ennuste	
olisi kymmenen prosenttiyksikköä korkeampi	3 157
olisi kymmenen prosenttiyksikköä matalampi	2 583

Hankittujen liiketoimintojen yhdistelemisestä on kirjattu liikevaihtoon 17,4 milj. euroa ja liiketulokseen 0,6 milj. euroa. Hankittujen liiketoimintojen koko vuoden liikevaihto vuonna 2010 oli noin 23,0 milj. euroa ja liiketulos noin 0,7 milj. euroa. Jos hankitut yhtiöt olisi yhdistelty konserniin vuoden alusta, olisi konsernin liikevaihto ollut 1 898,1 milj. euroa ja liiketulos 29,2 milj. euroa.

2009

1.1.2009 ostettiin ympäristörakentamiseen erikoistuneen EH-Tekno Oy:n liiketoiminta. Yhtiön toimialana ovat metalli- ja teräsrakennustyöt sekä urheilu- ja ulkoilualueiden suunnittelu, rakentaminen ja urakointi.

1.9.2009 hankittiin Lødingen Stenindustri AS:n koko osakekanta. Yhtiön toimialana on kiven louhinta ja murskaus.

16.10.2009 hankittiin OÜ Magistraalen koko osakekanta. Yhtiön toimialana ovat asfalttimassojen valmistus, teiden rakentaminen, korjaus ja huolto sekä tiemerkinnät.

Yhdistetyt tiedot näistä hankinnoista on esitetty seuraavassa taulukossa.

1 000 EUROA	Kirjanpitoarvot ennen yhdistämistä 2009	Kirjatut käyvät arvot yhdistämisen jälkeen 2009
Varat		
Aineelliset hyödykkeet	1 367	2 739
Vaihto-omaisuus	531	531
Lyhytaikaiset saamiset	334	334
Rahavarat	272	272
Varat yhteensä	2 504	3 876
Velat		
Laskennalliset verovelat		384
Lainat	479	479
Muut velat	694	694
Velat yhteensä	1 174	1 558
Nettovarat	1 330	2 318
Hankintameno yhteensä	3 191	3 191
Liikearvot yhteensä		873
Rahavirtavaikutus		
Rahana maksettu kauppahinta		3 191
Hankitun tytäryhtiön rahavarat		–272
Rahavirtavaikutus		2 919

Ostettujen yhtiöiden koko vuoden liikevaihto vuonna 2009 oli noin 1,3 milj. euroa.

Näiden hankintojen vaikutus konsernin katsauskauden liiketulokseen on noin –0,3 milj. euroa. Liiketoimintojen hankinnoilla saavutetaan synergian kautta muodostuvien kustannussäästöjen lisäksi markkinaosuuden lisäystä ja uusia asiakasyhteyksiä, joiden vaikutus on kohdistettu liikearvoon.

Myydyt liiketoiminnot
Konserni sopi kattoliiketoiminnan myymisestä pohjoismaiselle pääomasijoitusrahastolle 15.12.2010. Kauppahinta on noin 25 miljoonaa euroa. Suomen kilpailuviranomaisten hyväksyntä saatiin tammikuun 2011 lopussa ja kauppa vahvistettiin 31.1.2011. Ostajalle siirtyvät varat ja velat on esitetty myytävissä olevina pitkäaikaisina varoina sekä niihin liittyvinä velkoina. Myytävissä olevien varojen ja velkojen luokittelu on esitetty liitetiedossa 16.

5 TIETOJA RAKENNUSHANKKEISTA

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Osatuloutus		
Hankkeista valmistusasteen mukaan tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot	1 639 744	1 586 370
Keskeneräisten hankkeiden toteutuneet menot ja kirjatut voitot (vähennettynä kirjatuilla tappioilla)	1 111 954	764 945
Saadut ennakkomaksut (suorittamattomista töistä)	17 149	17 934
Hankkeita koskevat bruttosaamiset asiakkailta	52 841	34 626
Hankkeita koskevat bruttovelat asiakkaille	79 336	32 429
Luovutuksen mukainen tuloutus		
Perustajaurakointihankkeista luovutuksen mukaan tuotoiksi kirjatut tulot	170 965	256 750
Perustajaurakointihankkeista kirjattu vaihto-omaisuus	131 755	110 596
Perustajaurakointihankkeista kirjatut saadut ennakkomaksut	55 202	17 994

PALVELUTOIMILUPAJÄRJESTELYT
Konsernilla on vuonna 2010 yksi käynnissä oleva elinkaarihanke.

Kuopion elinkaarihanke
Tätä elinkaarihanketta varten perustettu yhtiö, Lemminkäinen PPP Oy (Palveluntuottaja), allekirjoitti sopimuksen 14.12.2009 Kiinteistö Oy Kuopion koulutilat (Rahoittaja) kanssa. Hankekokonaisuuteen kuuluvat neljän koulun ja yhden päiväkodin uudisrakennus- ja peruskorjaustyöt. Rakennusten hoito ja ylläpito ovat palveluntuottajan vastuulla 25 vuoden palvelujakson ajan. Hankkeen kokonaisarvo on 93,5 milj. euroa. Hankkeen kaikkien rakennustöiden tulee olla valmiina syksyyn 2013 mennessä.

Tavoitteena on toteuttaa kohteiden käyttö- ja ylläpito pitkäjänteisenä julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyössä toteutettuna tavoitteellisesti yksityisrahoitteisena elinkaarihankkeena ja turvata kohteiden jatkuva käytettävyys, toimivuus, turvallisuus, terveellisyys, ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus.

Järjestelyn merkittävät ehdot
Rahoittaja omistaa nykyiset rakennukset ja maapohjan. Palveluntuottaja uudisrakentaa ja peruskorjaa kohteet Rahoittajan kanssa tekemiensä KVR-urakkasopimusten perusteella ja Kuopion kaupunki saa kohteet hallintaansa niiden luovutuksen jälkeen. Lemminkäinen PPP Oy hallinnoi kohteita Palvelusopimukseen perustuen noin 25 vuotta. Kuopio toimii rahoittamiensa kohteiden osalta itse urakkasopimusten tilaajana ja Rahoittajan edustajana. Urakkasopimukset on sovittu kiinteähintaisina rakennuskustannusindeksiin ja viitekorkoon sidottuina ja Rahoittaja maksaa urakkahinnat urakkasopimusten maksupostien mukaisesti.

Palveluntuottajan oikeus käyttää omaisuuseriä
Palveluntuottajalla ei ole oikeutta käyttää mitään kohteita eikä mahdollisuutta järjestää oheiskäyttöä.

Velvollisuus palvelujen tuottamiseen
Palveluntuottaja vastaa siitä, että suunnittelu-, rakennuttamis- ja rakennustyöt suoritetaan urakkasopimusten mukaisesti sekä suorittaa asiantuntijana tai järjestää palvelut sopimusten mukaisesti niiden edellyttämällä ammattitaidolla.

Velvollisuus rakentaa aineellisia omaisuuseriä
Palveluntuottaja rakentaa kaksi koulurakennusta ja yhden päiväkodin sekä peruskorjaa kaksi koulurakennusta.

Kohteiden luovutus
Kuopion kaupungilla on velvollisuus vastaanottaa kohteet sopimuksen edellyttämien ehtojen täyttyessä.

Sopimuksen irtisanominen

Kuopion kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli käytettävyys- ja palvelutasovähennysten yhteenlaskettu summa tarkasteluajanjaksoa edeltävien 12 kuukauden aikana yhdessä tai useammassa kohteessa on vähintään 50 % ko. kohteen vuosittaisesta palvelumaksusta. Kuopion kaupungilla on oikeus päättää sopimus 10:nnen ja 20:nnen sopimusvuoden jälkeen eli vuosina 2021 ja 2031.

Palveluntarjoajalla on oikeus irtisanoa sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli Rahoittaja tai Kuopion kaupunki jättää maksuvelvoitteensa suorittamatta 90 päivän ajan.

Järjestelyssä kauden aikana tapahtuneet muutokset

Järjestelyssä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia kauden aikana.

6 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	21 336	2 849
Sijoitusten myyntivoitot	121	20
Vuokratuotot	385	721
Myyntien ja ostojen suojaustuotot	23	664
Muut	4 960	2 836
	26 824	7 091

7 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	527	623
Sijoitusten myyntitappiot	2	13
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	14 387	18 979
Vuokrakulut	37 608	30 605
Muut tuotannosta aiheutuneet kulut	135 598	142 263
Muut kiinteät kulut	61 346	56 119
Seuraamusmaksu		54 000
	249 468	302 601

8 POISTOT JA ARVONALENTUMISET

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Poistot aineellisista hyödykkeistä		
Rakennukset ja rakennelmat	2 368	2 408
Koneet ja kalusto	19 740	18 884
Leasingkoneet ja -kalusto	10 079	9 943
Muut aineelliset hyödykkeet	1 808	2 231
	33 995	33 466
Poistot aineettomista hyödykkeistä		
ATK-ohjelmien käyttöoikeudet	766	652
Muut aineettomat oikeudet	753	115
Muut aineettomat hyödykkeet	66	25
	1 585	791
Poistot yhteensä	35 580	34 258

Esitetyillä tilikausilla ei ole kirjattu arvonalentumistappioita.

9 TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT JA HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	336 812	329 296
Eläkekulut	51 056	51 524
Muut henkilösivukulut	27 898	26 031
	415 766	406 850
Johdon palkat ja palkkiot		
Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille maksetut palkat ja palkkiot	6 095	6 143

Eläkekuluja selvitetään tarkemmin kappaleessa 23 ja lähipiiriä sekä johdon palkitsemisjärjestelmiä kappaleessa 33.

	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Henkilöstö keskimäärin		
Toimihenkilöt	2 913	3 067
Työntekijät	5 401	5 559
	8 314	8 626
Henkilöstö liiketoimintasegmenteittäin		
Talonrakentaminen	2 264	2 356
Infrarakentaminen	3 165	3 395
Talotekniikka	1 859	1 941
Rakennustuotteet	835	820
Emoyhtiö	191	114
	8 314	8 626

Eläkesitoumukset

Lemminkäinen-konsernin johtoryhmän jäsenillä on mahdollisuus jäädä eläkkeelle 60-vuotiaina. Johtoryhmään kuuluvat Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja, talous- ja rahoitusjohtaja, HR:stä ja ICT:stä vastaava johtaja, kehitysjohtaja sekä toimialojen johtajat.

10 OSAKKUUSYRITYKSET

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		
Osuus osakkuusyritysten voitoista	884	1 541
Osuus osakkuusyritysten tappioista	–141	–42
	743	1 499

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.	6 251	4 626
Muuntoero	358	619
Lisäykset	1 381	1 399
Vähennykset	–385	–100
Siirrot erien välillä		–293
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.	7 605	6 251

MERKITTÄVIMMÄT OSAKKUUSYRITYKSET (TIEDOT ESITETTY TÄYSIMÄÄRÄISINÄ)

1 000 EUROA	Konsernin omistusosuus, %	Varat	Velat	Liikevaihto	Tilikauden tulos
2010					
Finavo Oy, Suomi	47,5	1 075	1 059	5 475	–1
Genvej A/S, Tanska	50,0	587	217	417	24
Martin Haraldstad AS, Norja	50,0	9 266	4 956	6 133	834
NHK Rakennus Oy, Suomi	35,0	2 058	1 178	6 930	364
Nordasfalt AS, Norja	50,0	12 898	8 166	24 888	487
Ullensaker Asfalt ANS, Norja	50,0	3 121	343	5 599	–283
2009					
Finavo Oy, Suomi	47,5	1 483	1 459	4 050	21
Genvej A/S, Tanska	50,0	237	11	118	–81
Martin Haraldstad AS, Norja	50,0	4 883	1 637	4 887	784
Nordasfalt AS, Norja	50,0	11 723	6 305	23 271	2 406
Ullensaker Asfalt ANS, Norja	50,0	2 946	63	7 469	457

11 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Rahoituskulut		
Korkokulut	14 965	28 171
Johdannaisten käyvän arvon muutostappiot	1 653	5 090
Valuuttakurssitappiot	16 305	16 149
Muut rahoituskulut	9 074	4 686
	41 998	54 095
Rahoitustuotot		
Korkotuotot	2 549	3 950
Johdannaisten käyvän arvon muutosvoitot	2 025	70
Osinkotuotot myytävissä olevista rahoitusvaroista	155	16
Valuuttakurssivoitot	14 918	16 618
Muut rahoitustuotot	118	90
	19 765	20 744
Rahoituskulut, netto	22 232	33 351
Nettorahoituskulut liikevaihdosta, %	1,17	1,70
Nettokorkokulut liikevaihdosta, %	0,66	1,23

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Myyntien kurssierot	1 249	–122
Ostojen kurssierot	1 185	991
Liikevoiton yläpuolella oleviin eriin sisältyy valuuttakurssivoittoja ja -tappioita yhteensä	2 434	870
Rahoituserien kurssierot	–1 387	470
	1 047	1 339

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT RYHMITTÄIN

1 000 EUROA	Korkotuotot	Korkokulut	Kurssivoitot ja -tappiot	Osinkotuotot	Muut rahoituskulut ja -tuotot	Johdannaisten käyvän arvon muutosvoitot ja -tappiot
1.1.–31.12.2010						
Käypään arvoon kirjattavat rahoitusvarat/-velat			–608			372
Lainat ja muut saamiset	2 549		994		–67	
Myytävissä olevat rahoitusvarat				155		
Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvelat		–14 965	–1 773		–8 889	

1 000 EUROA	Korkotuotot	Korkokulut	Kurssivoitot ja -tappiot	Osinkotuotot	Muut rahoituskulut ja -tuotot	Johdannaisten käyvän arvon muutosvoitot ja -tappiot
1.1.–31.12.2009						
Käypään arvoon kirjattavat rahoitusvarat/-velat			207			–5 020
Lainat ja muut saamiset	3 950		3 132		35	
Myytävissä olevat rahoitusvarat				16		
Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvelat		–28 171	–2 869		–4 630	

Vieraan pääoman menoja on aktivoitu taseeseen 0,5 milj. euroa vuonna 2010.

12 VEROT

TULOVEROT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	**–9 854**	–19 080
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	**–1 137**	–231
Laskennalliset verot	**5 388**	5 683
	–5 602	–13 628
Tuloslaskelman verojen ja kotimaan verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma		
Tulos ennen veroja	**6 758**	–10 194
Verot laskettuna Suomen verokannalla edellisestä	**–1 757**	2 650
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	**–426**	–460
Verovapaat tulot tuloslaskelmassa	**137**	455
Vähennyskelvottomat kulut tuloslaskelmassa	**–1 683**	–15 859
Vähennyskelpoiset erät tuloslaskelman ulkopuolelta	**353**	144
Veronalaiset erät tuloslaskelman ulkopuolelta	**–733**	–1 174
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	**69**	1 148
Tilikauden tappiollisten tulosten verovaikutus	**–162**	–209
Yhtiöverokannan muutoksen vaikutus		–143
Muut erät	**–265**	51
Edellisen tilikauden verot	**–1 137**	–231
Verot tuloslaskelmassa yhteensä	**–5 602**	–13 628

LASKENNALLISET VEROT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Laskennalliset verosaamiset		
Käyttöomaisuuden sisäinen kate	544	1 260
Rahoitusleasing	51	329
Maisemointivaraus	702	326
Vahvistetut tappiot	10 700	5 815
Henkilöstöön liittyvät velvoitteet		193
Käypään arvoon arvostaminen	510	1 159
Muut väliaikaiset erot	3 769	5 487
	16 275	14 569
Laskennalliset verovelat		
Kertyneet poistoerot	9 654	9 061
Arvonkorotukset	823	823
Pitkäaikaishankkeiden tuloutus	2 821	7 317
Käypään arvoon arvostaminen	2 042	1 141
Muut väliaikaiset erot	2 238	634
	17 577	18 975
Laskennallinen nettoverovelka	1 302	4 407

Ulkomaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista ei ole kirjattu laskennallista verovelkaa, koska varat on sijoitettu pysyvästi kohdemaiden toimintoihin.

MUUT LAAJAN TULOKSEN ERÄT

1 000 EUROA	Ennen veroja	Verot	Verojen jälkeen
2010			
Muuntoerot	3 894		3 894
Rahavirran suojaukset	622	–162	460
Käyvän arvon muutos	17	–4	12
	4 532	–166	4 366
2009			
Muuntoerot	3 381		3 381
Nettosijoitusten suojaus	–368		–368
Rahavirran suojaukset	–324	84	–240
	2 689	84	2 773

13 MAKSETUT JA EHDOTETUT OSINGOT

	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Maksettu osinko tilikauden aikana		
Edelliseltä vuodelta / osake, euroa	0,00	0,90
Edelliseltä vuodelta yhteensä, 1 000 euroa	0	15 319
Esitetty varsinaisen yhtiökokouksen hyväksyttäväksi		
Tilikaudelta / osake, euroa	0,50	0,00
Tilikaudelta yhteensä, 1 000 euroa	9 822	0

14 AINEELLISET HYÖDYKKEET

1 000 EUROA	Maa-alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2010	13 369	55 461	351 275	34 499	3 671	458 275
Muuntoero	59	224	2 513	302	15	3 114
Lisäykset	114	1 315	26 033	2 810	2 113	32 385
Lisäykset hankituista liiketoiminnoista	32	1 645	5 065	1 175		7 917
Vähennykset	–42	–4 858	–33 915	–392	–1 357	–40 563
Siirrot erien välillä	21	–1 242	2 720	257	–1 749	7
Hankintameno 31.12.2010	13 554	52 546	353 690	38 651	2 694	461 135
Kertyneet poistot 1.1.2010		–34 798	–219 474	–19 390		–273 661
Muuntoero		–73	–1 357	–158		–1 588
Lisäysten kertyneet poistot		–112	–397	–10		–519
Vähennysten kertyneet poistot		2 344	23 218	383		25 945
Siirrot erien välillä		3	114	–117		
Tilikauden poistot		–2 401	–29 883	–1 819		–34 104
Kertyneet poistot 31.12.2010		–35 037	–227 779	–21 110		–283 927
Siirretty myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin	–54	–707	–1 053		–136	–1 950
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	13 499	16 802	124 858	17 541	2 558	175 259
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	13 369	20 664	131 801	15 109	3 671	184 613

1 000 EUROA	Maa-alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2009	13 174	52 464	342 757	31 059	5 349	444 802
Muuntoero	143	436	4 041	446	6	5 072
Lisäykset	45	2 054	27 166	2 277	3 951	35 493
Lisäykset hankituista liiketoiminnoista	51	845	1 534	1 441		3 870
Vähennykset	–44	–456	–29 761	–375	–193	–30 829
Siirrot erien välillä		119	5 539	–349	–5 442	–133
Hankintameno 31.12.2009	13 369	55 461	351 275	34 499	3 671	458 275
Kertyneet poistot 1.1.2009		–32 110	–208 775	–16 964		–257 849
Muuntoero		–152	–2 218	–300		–2 670
Lisäysten kertyneet poistot		–210	–911	–10		–1 131
Vähennysten kertyneet poistot		90	21 287	283		21 660
Siirrot erien välillä			157	–157		
Tilikauden poistot		–2 416	–29 014	–2 242		–33 671
Kertyneet poistot 31.12.2009		–34 798	–219 474	–19 390		–273 661
Kirjanpitoarvo 31.12.2009	13 369	20 664	131 801	15 109	3 671	184 613
Kirjanpitoarvo 1.1.2009	13 174	20 354	133 981	14 095	5 349	186 954

Konsernilla ei ole käyttöomaisuuteen aktivoituja korkomenoja.

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Rahoitusleasingsopimuksin hankittua omaisuutta sisältyy koneisiin ja kalustoon seuraavasti:		
Hankintameno 1.1.	**114 022**	116 935
Muuntoero	**711**	1 506
Lisäykset	**9 064**	13 809
Vähennykset	**–4 554**	–18 229
Hankintameno 31.12.	**119 243**	114 022
Kertyneet poistot 31.12.	**–65 380**	–56 199
Kirjanpitoarvo 31.12.	**53 863**	57 823

15 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

1 000 EUROA	Liikearvot	Aineettomat oikeudet	Muut jaksotetut menot	Ennakkomaksut	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2010	**78 265**	**8 035**	**2 125**	**193**	**88 618**
Muuntoero	**803**	**1**	**31**		**835**
Lisäykset		**895**	**6 453**	**5 954**	**13 302**
Lisäykset hankituista liiketoiminnoista	**5 779**	**76**			**5 856**
Vähennykset		**–380**	**–73**		**–453**
Siirrot erien välillä		**183**	**–21**	**–169**	**–7**
Hankintameno 31.12.2010	**84 847**	**8 810**	**8 515**	**5 978**	**108 151**
Kertyneet poistot 1.1.2010		**–6 233**	**–1 422**		**–7 656**
Muuntoero			**–31**		**–31**
Lisäysten kertyneet poistot		**–10**			**–10**
Vähennysten kertyneet poistot		**359**	**51**		**411**
Tilikauden poistot		**–832**	**–770**		**–1 602**
Kertyneet poistot 31.12.2010		**–6 717**	**–2 172**		**–8 888**
Siirretty myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin		**–2**	**–6**		**–8**
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	**84 847**	**2 092**	**6 338**	**5 978**	**99 255**
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	**78 265**	**1 802**	**703**	**193**	**80 963**
Hankintameno 1.1.2009	74 945	7 253	1 999	147	84 345
Muuntoero	1 278		72		1 350
Lisäykset	1 457	711	69	46	2 283
Lisäykset hankituista liiketoiminnoista	873				873
Vähennykset	–288	–62	–15		–365
Siirrot erien välillä		133			133
Hankintameno 31.12.2009	78 265	8 035	2 125	193	88 618
Kertyneet poistot 1.1.2009		–5 606	–1 249		–6 855
Muuntoero			–72		–72
Lisäysten kertyneet poistot		–1			–1
Vähennysten kertyneet poistot		60	14		74
Tilikauden poistot		–687	–115		–802
Kertyneet poistot 31.12.2009		–6 233	–1 422		–7 656
Kirjanpitoarvo 31.12.2009	78 265	1 802	703	193	80 963
Kirjanpitoarvo 1.1.2009	74 945	1 648	750	147	77 490

Liikearvon alentumistestit laaditaan vuosittain tai aina, kun ilmaantuu viitteitä liikearvon mahdollisesta arvonalennustarpeesta. Testit laaditaan käyttöarvolaskelmina liiketoimintakohtaisesti noudattaen pienimmän rahavirtaa tuottavan yksikön periaatetta. Laskelmat on laadittu johdon arvioiman liiketoiminnan kehityksen ja tulevaisuudennäkymien mukaisesti. Johdon arviot perustuvat yhtiön liiketoiminta-alueiden pitkäaikaiseen tuntemukseen sekä niistä yleisesti saatavilla oleviin kehitysennusteisiin.

Liikearvo kohdistuu toimialoille seuraavasti:

1 000 EUROA	Suomi	Muut Pohjoismaat	Itä-Eurooppa ja Baltian maat	Markkina-alueet yhteensä	Segmentin yhteinen [1]	Yhteensä
31.12.2010						
Talonrakentaminen	**6 687**		**73**	**6 760**		**6 760**
Infrarakentaminen	**888**	**16 261**	**1 322**	**18 471**	**23 903**	**42 374**
Talotekniikka	**25 503**			**25 503**		**25 503**
Rakennustuotteet	**10 210**			**10 210**		**10 210**
	43 287	**16 261**	**1 395**	**60 944**	**23 903**	**84 847**
31.12.2009						
Talonrakentaminen	6 687		73	6 760		6 760
Infrarakentaminen [2]	888	10 714	949	12 551	23 554	36 105
Talotekniikka	25 502			25 502		25 502
Rakennustuotteet [2]	9 897			9 897		9 897
	42 974	10 714	1 022	54 711	23 554	78 265

[1] Segmentin yhteinen -sarakkeessa ilmoitettu liikearvo on syntynyt Tanskan ja Norjan asfalttiliiketoimintojen hankinnasta. Se on kohdistettu koko Infrarakentamisen toimialalle, koska Lemminkäinen Infra Oy:n strategiana on toimia laajasti Itämeren alueen maissa. Tämä liikearvo on testattu koko toimialan tasolla, minkä lisäksi kullekin Infrarakentamisen liiketoiminta-alueelle kohdistettu liikearvo on testattu erikseen.

[2] Aiemmin Lemminkäisen infrarakentamisen toimialaan kuulunut Forssan Betoni Oy siirtyi vuoden 2010 alusta rakennustuotteet-toimialaan. Myös vertailuluvut vuodelta 2009 ovat uuden organisaation mukaiset.

Arvonalentumistestauksissa verrataan kunkin rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevien rahavirtojen diskontattua nykyarvoa kyseisen yksikön kirjanpitoarvoon. Mikäli nykyarvo on alhaisempi kuin kirjanpitoarvo, kirjataan erotus tulosvaikutteisesti meneillään olevan vuoden kuluksi.

Liiketoimintayksiköiden rahavirtalaskelmat laaditaan viidelle tai seitsemälle seuraavalle suunnitelmavuodelle riippuen testattavan yksikön toimialan ja liiketoimintaympäristön ennustettavuudesta. Seitsemän suunnitelmavuoden aikajännettä on käytetty Tanskan ja Norjan päällystystoimintojen sekä Infrarakentamisen toimialatason testauksissa. Infrarakentaminen on teollisuusmaissa pitkällä aikavälillä hyvin ennustettavissa oleva toimiala, koska valtiot ja kunnat joutuvat suhdannevaihtelusta riippumatta investoimaan infrastruktuurinsa ylläpitoon. Suunnitelmajakson jälkeinen rahavirtaennuste määritellään varovaisuusperiaatetta noudattaen siten, ettei liiketoiminnalle arvioida tulevan reaalista kasvua.

Diskonttaustekijänä käytetään painotettua oman ja vieraan pääoman kustannusta (WACC, Weighted Average Cost of Capital), jossa huomioidaan riskitön korkotaso, epälikvidisyyspreemio, markkinoiden tuotto-odotus, toimialakohtainen beta-arvo ja vieraan pääoman korkotaso korkomarginaali huomioiden. Näitä tekijöitä painotetaan toimialan keskimääräisen tavoitepääomarakenteen mukaan. Oman ja vieraan pääoman kustannus ennen veroja (Pre-tax WACC) määritellään testauksissa yksikkökohtaisesti. Vuoden 2010 testauksissa pitkän aikavälin riskittömät korkotasot olivat poikkeuksellisen alhaiset, mikä alensi diskonttokorkoja edellisvuoteen verrattuna. Vieraan pääoman korkomarginaali kuitenkin pysyi melko korkealla tasolla tasoittaen diskonttokoron laskua.

Käyttöarvon laskennassa käytettyjen keskeisten oletusten painotetut keskiarvot toimialoittain: [1)]

	Talonrakentaminen	Infrarakentaminen	Talotekniikka	Rakennustuotteet
2010				
Diskonttauskorko, % (ennen veroja)	**7,8**	**8,3**	**8,1**	**8,2**
Liikevaihdon keskimääräinen kasvu ennustekausina, %	**6,1**	**7,9**	**6,5**	**1,5**
Pitkän aikavälin vuotuinen kasvu, %	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**
2009 [2)]				
Diskonttauskorko, % (ennen veroja)	9,2	10,3	9,1	9,6
Liikevaihdon keskimääräinen kasvu ennustekausina, %	–0,5	2,5	6,3	4,1
Pitkän aikavälin vuotuinen kasvu, %	1,0	1,0	1,0	1,0

1) Lukuja ei tule pitää koko toimialojen ennusteina, koska keskiarvot on laskettu vain niistä rahavirtaa tuottavista yksiköistä joille on kohdistettu testattavaa liikearvoa. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden kokoerot on huomioitu painottamalla luvut yksiköiden liikevaihdon mukaan keskiarvoa laskettaessa. Ennusteissa on noudatettu varovaisia näkemyksiä luotettavien testaustulosten varmistamiseksi.

2) Vertailuvuoden luvut ovat alkuperäisistä Q3/2009 testeistä. Vertailukelpoisuuden parantamiseksi myös vertailuvuoden luvuissa on huomioitu Forssan Betoni Oy:n siirtyminen Infrarakentamisen toimialalta Rakennustuotteiden toimialalle (fuusioitu Lemminkäinen Rakennustuotteet Oy:öön). Luvut eivät ole suoraan toimialoittain vertailukelpoisia, koska toimialoille kuuluvat, liikearvoa sisältävät rahavirtaa tuottavat yksiköt voivat lisääntyä tai vähentyä mm. yrityskauppojen kautta.

Vuoden 2010 kolmannen neljänneksen aikana tehdyt liikearvojen arvonalennustestaukset osoittivat, että rahavirtojen nykyarvot ylittävät kaikissa liiketoimintayksiköissä kirjanpitoarvon. Liikearvon alentumiskirjauksille ei siten ollut tarvetta.

Arvonalennustestauksien yhteydessä laaditaan herkkyysanalyysit, joissa selvitetään yksiköittäin arvonalennustestauksien tärkeimpien oletusten mahdollisten muutosten vaikutusta testien tuloksiin. Keskeisimmät rahavirtojen nykyarvoon vaikuttavat oletukset ovat markkina- ja kilpailutilanteen kehitys, testattavan liiketoiminnan laajuus ja kannattavuus sekä diskonttaustekijä. Herkkyysanalyyseissä näihin oletuksiin vaikuttavia laskennan muuttujia vaihdellaan ja tutkitaan muutosten vaikutuksia rahavirtojen nykyarvon ja kirjanpitoarvon väliseen marginaaliin.

Herkkyysanalyysit osoittivat, että Lemminkäisen liiketoiminta-alueisiin yleisesti kuuluvat, kohtuulliset ja tavanomaiset vaihtelut keskeisissä laskentaoletuksissa eivät aiheuttaisi arvonalennustarvetta. Suurin osa Lemminkäinen-konsernin liikearvoista on kohdistettu Infrarakentamiselle liittyen sen pohjoismaisten päällystystoimintojen hankintaan sekä Talotekniikka-toimialalle. Infrarakentamisen pohjoismaisten päällystystoimintojen sekä Talotekniikka-toimialan marginaalit rahavirtojen nykyarvon ja kirjanpitoarvon välillä ovat suuret eivätkä rajutkaan näkymien muutokset riittäisi aiheuttamaan näille liikearvon alennustarpeita. Talonrakennustoiminnassa yhden testattavan yksikön marginaali oli pienehkö. Kyseiseen yksikköön liittyen alaskirjausriskiä kohdistuu alle 0,5 miljoonan euron osuudelle liikearvosta. Yksiköille suoritetaan tarvittaessa tarkistustestauksia, jos herkkyysanalyysitulokset ja mahdolliset näkymien muutokset antavat tälle aihetta. Lemminkäisen liiketoiminta-alueiden ennustettavuus on pitkällä aikavälillä kohtuullisen hyvä ja liikearvon alaskirjausriski pieni kaikissa suhdannetilanteissa.

TESTATTAVIEN YKSIKÖIDEN LIIKEARVON ALASKIRJAUSRISKIÄ KUVAAVAT LUVUT TOIMIALOITTAIN

1 000 EUROA	Talonrakentaminen	Infrarakentaminen	Talotekniikka	Rakennustuotteet
2010				
Toimialalle kohdistetut liikearvot yhteensä	**6 760**	**42 374**	**25 503**	**10 210**
Nykyarvon suhde kirjanpitoarvoon [1]	**4,67**	**3,23**	**15,76**	**3,28**
Liikearvon alennus, jos pitkän aikavälin vuotuinen				
kasvu olisi yhden prosenttiyksikön matalampi	**492**	**0**	**0**	**0**
kasvu olisi kaksi prosenttiyksikköä matalampi	**492**	**0**	**0**	**0**
Liikearvon alennus, jos vieraan pääoman kustannus				
olisi yhden prosenttiyksikön korkeampi	**492**	**0**	**0**	**0**
olisi kaksi prosenttiyksikköä korkeampi	**492**	**0**	**0**	**0**
2009 [2]				
Toimialalle kohdistetut liikearvot yhteensä	6 760	36 105	25 502	9 897
Nykyarvon suhde kirjanpitoarvoon [1]	1,76	2,17	6,18	3,65
Liikearvon alennus, jos pitkän aikavälin vuotuinen				
kasvu olisi yhden prosenttiyksikön matalampi	684	0	0	0
kasvu olisi kaksi prosenttiyksikköä matalampi	684	0	0	0
Liikearvon alennus, jos vieraan pääoman kustannus				
olisi yhden prosenttiyksikön korkeampi	0	0	0	0
olisi kaksi prosenttiyksikköä korkeampi	684	0	0	0

[1] Toimialoille kuuluvien testattavien, rahavirtaa tuottavien yksiköiden liikevaihdon mukaan painotettu keskiarvo. Alle yhden suhdeluku johtaisi arvonalennukseen.

[2] Vertailuvuoden herkkyysluvut laskettu alkuperäisistä Q3/2009 testituloksista. Toimialojen liikearvot on laskettu vuoden 2009 lopun tilanteen mukaan, huomioiden vertailukelpoisuuden vuoksi Forssan Betoni Oy:n siirtyminen Infrarakentamisen toimialalta Rakennustuotteiden toimialalle.

16 MYYTÄVÄNÄ OLEVIKSI LUOKITELLUT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT

Kattoliiketoimintaan liittyvät varat ja velat on esitetty myytävissä olevina, koska konserni solmi 15.12.2010 sopimuksen kattoliiketoimintansa myymisestä tanskalaiselle sijoitusyhtiö Axcelille. Kaupalle on saatu Suomen kilpailuviranomaisten hyväksyntä ja se on viety päätökseen 31.1.2011. Henkilöstö siirtyy liiketoiminnan mukana uuteen perustettavaan yhtiöön vanhoina työntekijöinä.

1 000 EUROA	31.12.10
Myytävänä oleviksi luokitellut pitkäaikaiset omaisuuserät	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 950
Aineettomat hyödykkeet	8
Vaihto-omaisus	6 242
Muut lyhytaikaiset varat	5 898
Yhteensä	14 097
Myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat	
Muut lyhytaikaiset velat	4 383

17 RAHOITUSINSTRUMENTIT RYHMITTÄIN

1 000 EUROA	Liite	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat/ -velat	Lainat ja muut saamiset	Myytävissä olevat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvelat	Suojaus-laskennan alaiset johdannaiset	Tasearvo	Käypä arvo
31.12.2010								
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Osakkeet ja osuudet	18			6 410			6 410	6 410
Muut pitkäaikaiset saamiset	20		7 175				7 175	7 175
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20		208 089				208 089	208 089
Johdannaissopimukset	20	399					399	399
Rahavarat	21		26 348				26 348	26 348
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Lainat	25				214 134		214 134	211 428
Muut pitkäaikaiset velat	26				3 882		3 882	3 882
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Lainat	25				161 381		161 381	161 381
Ostovelat	26				69 257		69 257	69 257
Johdannaissopimukset	26	1 756				2 040	3 796	3 796

1 000 EUROA	Liite	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat/ -velat	Lainat ja muut saamiset	Myytävissä olevat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvelat	Suojaus-laskennan alaiset johdannaiset	Tasearvo	Käypä arvo
31.12.2009								
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Osakkeet ja osuudet	18			6 582			6 582	6 582
Muut pitkäaikaiset saamiset	20		7 481				7 481	7 481
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Myyntisaamiset ja korolliset lainasaamiset	20		176 866				176 866	176 866
Johdannaissopimukset	20	66					66	66
Rahavarat	21		74 400				74 400	74 400
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Lainat	25				290 749		290 749	289 401
Muut pitkäaikaiset velat	26				2 390		2 390	2 390
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Lainat	25				108 397		108 397	108 397
Ostovelat	26				66 595		66 595	66 595
Johdannaissopimukset	26	2 188				2 815	5 004	5 004

Käypien arvojen määrittäminen

Tase 31.12.2010 sisältää 27 t€ noteerattuja osakkeita. Taseessa 31.12.2009 ei ollut noteerattuja osakkeita. Noteeraamattomat osakkeet ovat muita osakkeita ja osuuksia. Noteeraamattomilla osakkeilla ei ole toimivia markkinoita, eikä niiden käypää arvoa ole voitu luotettavasti määrittää, minkä vuoksi ne arvostetaan taseissa hankintamenoon.

Muut pitkäaikaiset saamiset sisältävät korollisia lainasaamisia ja niiden tasearvot vastaavat niiden käypiä arvoja.

Myyntisaamisten ja muiden saamisten kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa saamisten lyhyen maturiteetin vuoksi.

Johdannaissaamiset ja -velat on arvostettu käypiin arvoihin. Sopimusten käypä arvo on tilinpäätöspäivän markkinahinnan perusteella laskettu voitto tai tappio sopimuksen sulkemisesta. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot perustuvat diskontattuihin kassavirtoihin. Valuutta- ja korko-optioiden käyvät arvot perustuvat yleisesti hyväksyttyihin arvostusmalleihin. Valuuttatermiinien käyvät arvot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivän markkinanoteerauksia.

Rahavarat koostuvat pankkitilien saldoista ja likvideistä, vakavaraisiin yhteistyöpankkeihin tehdyistä sijoituksista, joiden maturiteetti on alle kolme kuukautta. Rahavarat merkitään kirjanpitoon hankintamenoon. Koska rahavaroihin kuuluvien sijoitusten maturiteetti on lyhyt, katsotaan niiden hankintamenon vastaavan niiden käypää arvoa.

Pitkä- ja lyhytaikaisten lainojen käyvät arvot on laskettu diskonttaamalla lainoista tulevaisuudessa aiheutuvat kassavirrat korolla, jolla konserni saisi vastaavaa lainaa tilinpäätöshetkellä. Diskonttauksessa käytettyjen korkojen painotettu keskiarvo vuonna 2010 oli 3,26 % (3,35 % vuonna 2009).

Ostovelkojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen kirjanpitoarvon oletetaan olevan lähellä niiden käypää arvoa.

KÄYVÄN ARVON HIERARKIA KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETTAVISTA RAHOITUSVAROISTA JA -VELOISTA

1 000 EUROA	31.12.10 Taso 2	31.12.10 Taso 3	31.12.10 Yhteensä	31.12.09 Taso 2	31.12.09 Taso 3	31.12.09 Yhteensä
Varat						
Valuuttatermiinit	113		113	66		66
Hyödykejohdannaiset		286	286			
	113	286	399	66		66
Velat						
Valuuttatermiinit	981		981	1 768		1 768
Hyödykejohdannaiset		169	169			
Koronvaihtosopimukset,		2 647	2 647		3 236	3 236
joista rahavirran suojauslaskennassa		2 040	2 040		2 815	2 815
	981	2 816	3 796	1 768	3 236	5 004
Nettovelat yhteensä	868	2 530	3 397	1 702	3 236	4 938

TASON 3 TÄSMÄYTYSLASKELMA 1 000 EUROA	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	Muut laajan tuloksen erien kautta käypään arvoon kirjattavat rahoitusvarat
	Kaupankäynti-johdannaiset	Suojauslaskennassa olevat johdannaiset
Käyvät arvot 1.1.2010	–421	–2 815
Voitot tai tappiot yhteensä		
tuloslaskelmassa	–67	315
laajassa tuloksessa		460
Käyvät arvot 31.12.2010	–487	–2 040
Voitot tai tappiot yhteensä rahoitustuotoissa ja -kuluissa [1]	–184	315
Voitot tai tappiot yhteensä liiketoiminnan muissa tuotoissa ja -kuluissa [1]	117	

[1] Raportointikauden lopussa hallussa olevista varoista kaudella tulosvaikutteisesti kirjatut voitot ja tappiot yhteensä.

TASON 3 TÄSMÄYTYSLASKELMA 1 000 EUROA	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	Muut laajan tuloksen erien kautta käypään arvoon kirjattavat rahoitusvarat
	Kaupankäynti-johdannaiset	Suojauslaskennassa olevat johdannaiset
Käyvät arvot 1.1.2009	–425	–2 258
Voitot tai tappiot yhteensä		
tuloslaskelmassa	4	–233
laajassa tuloksessa		–324
Käyvät arvot 31.12.2009	–421	–2 815
Voitot tai tappiot yhteensä rahoitustuotoissa ja -kuluissa [1]	4	–233

[1] Raportointikauden lopussa hallussa olevista varoista kaudella tulosvaikutteisesti kirjatut voitot ja tappiot yhteensä.

Konserni on luokitellut käypään arvoon arvostettavat rahoitusvarat ja -velat käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Jokainen käypään arvoon arvostettu rahoitusinstrumentti kuuluu joillekin tasoista 1–3 riippuen käypien arvojen suhteellisesta luotettavuudesta. Tasoon 1 kuuluvat rahoitusinstrumentit kuvaavat luotettavinta ja parasta tietoa käyvästä arvosta, joka on saatavilla toimivilta ja tehokkailta markkinoilta. Tasolle 2 on kirjattu valuuttatermiinien käypä arvo nettona oli –0,9 milj. euroa (–1,7 milj. euroa vuonna

2009), mikä perustuu todennettavissa olevaan markkinatietoon sekä yleisesti hyväksyttyihin arvostusmenetelmiin. Muut rahoitusinstrumentit, lukuun ottamatta valuuttatermiinejä, on kirjattu tasolle 3 käypään arvoon nettona –2,5 milj. euroa (–3,2 milj. euroa vuonna 2009). Tason 3 käyvät arvot perustuvat välittäjien antamiin noteerauksiin ja markkina-arvostusraportteihin. Tasolla 3 olevien käypään arvoon arvostettavien rahoitusinstrumenttien osalta on esitetty alku- ja loppusaldojen välinen täsmäytyslaskelma, jossa esitetään erikseen kauden aikana tapahtuneet muutokset.

18 MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIJOITUKSET

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Tasearvo 1.1.	6 582	6 038
Lisäykset	7	289
Käyvän arvon muutos	17	
Vähennykset	–196	–38
Siirrot erien välillä		293
Tasearvo 31.12.	6 410	6 582

Tase 31.12.2010 sisältää 27 t€ noteerattuja osakkeita. Taseessa 31.12.2009 ei ollut noteerattuja osakkeita. Noteeraamattomien osakkeiden käypää arvoa ei ole voitu luotettavasti määrittää, minkä vuoksi ne esitetään hankintahintaisina mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyinä.

19 VAIHTO-OMAISUUS

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Aineet ja tarvikkeet	39 941	37 589
Tontit ja kiinteistöt	107 346	104 050
Keskeneräiset huoneistot	68 297	28 227
Keskeneräiset liikekiinteistöt	21 698	25 337
Keskeneräiset työt	32 437	55 062
Ennakkomaksut	8 717	8 636
Valmiit huoneisto-osakkeet	44 154	67 025
Valmiit liikekiinteistöt	10 528	10 187
Valmisteet ja tavarat	42 889	38 608
	376 005	374 721
Siirretty myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin	–6 242	
	369 763	374 721

20 PITKÄ- JA LYHYTAIKAISET SAAMISET

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Pitkäaikaiset saamiset		
Korolliset		
Lainasaamiset	5 784	6 155
Muut saamiset	131	131
	5 915	6 286
Korottomat		
Myyntisaamiset	238	195
Muut saamiset	1 022	1 000
	1 260	1 195
Pitkäaikaiset myynti- ja muut saamiset yhteensä	7 175	7 481
Lyhytaikaiset saamiset		
Korolliset		
Lainasaamiset	944	1 047
Korottomat		
Myyntisaamiset	207 145	175 819
Projektitulosaamiset	74 084	64 284
Verosaamiset	12 729	13 988
Korkosaamiset	591	332
Henkilöstökulujen jaksotukset	2 892	3 723
Rahoituskulujen jaksotus	111	3 100
Muut siirtosaamiset ja menoennakot	21 690	17 502
Johdannaissaamiset	399	66
Saamiset rakenteilla olevilta yhtiöiltä	10 273	9 747
Muut saamiset	18 103	15 530
	348 017	304 091
Siirretty myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin	–5 898	
Lyhytaikaiset myynti- ja muut saamiset yhteensä	343 064	305 139

Pitkäaikaiset korolliset lainasaamiset sisältävät pääasiassa saamisia Tieyhtiö Ykköstie Oy:ltä. Pitkä- ja lyhytaikaisten korollisten lainasaamisten tasearvot vastaavat niiden käypiä arvoja. Myyntisaamisista kirjattiin tilikauden aikana luottotappioiksi 1,4 milj. euroa (3,3 milj. euroa vuonna 2009).

21 RAHAVARAT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Rahoitusarvopaperit	1 054	815
Käteinen raha ja pankkitilit	25 294	73 585
	26 348	74 400

22 OMAA PÄÄOMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Osakkeet ja osakepääoma

Lemminkäinen Oyj:llä on yksi osakelaji. Yhtiön osakkeiden lukumäärä 31.12.2010 oli 19 644 764 kappaletta. Kaikki liikkeelle lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Konsernin hallussa ei ole omia osakkeita.

12.11.2009 järjestetyn ylimääräisen yhtiökokouksen valtuuttamana Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti 17.3.2010 kahdesta erillisestä osakeannista. Yhtiö tarjosi hallituksen hyväksymien yksityisten ja institutionaalisten sijoittajien merkittäväksi 1 700 000 yhtiön uutta osaketta. Lisäksi Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti suunnatusta osakeannista, jossa Lemminkäinen Oyj:n tytäryhtiöiden Lemminkäinen Talo Oy:n ja Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n määräysvallattomille osakkeenomistajille tarjottiin merkittäväksi osakevastiketta vastaan yhteensä 923 514 yhtiön uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta oli 23,25 euroa osakkeelta. Hallituksella on 17.3.2010 päätetyn osakeannin jälkeen valtuutus päättää vielä 1 576 486 osakkeen antamisesta. Valtuutus on voimassa viisi vuotta 12.11.2009 pidetyn yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

1 000 EUROA	Osakkeiden lukumäärä (1 000 kpl)	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Yhteensä
1.1.2009	17 021	34 043	5 750		39 793
31.12.2009	17 021	34 043	5 750		39 793
Maksullinen osakeanti sijoittajille	1 700			39 525	39 525
Maksullinen osakeanti määräysvallattomille	924			24 335	24 335
Osakeantien transaktiokulut				–716	–716
31.12.2010	19 645	34 043	5 750	63 144	102 937

Ylikurssirahasto

Ylikurssirahastoon on kirjattu emissiovoitot.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan.

Muuntoerot ja suojausrahasto

Muuntoerot sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet.

Suojausrahastoon kirjataan suojauslaskennan piirissä olevien johdannaisten tehokas osuus.

1 000 EUROA	Muuntoerot	Suojaus-rahasto	Yhteensä
1.1.2009	–4 711	–1 730	–6 441
Muuntoerot	3 381		3 381
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	–368		–368
Rahavirran suojaus		–240	–240
31.12.2009	–1 698	–1 970	–3 668
Muuntoerot	3 894		3 894
Rahavirran suojaus		460	460
31.12.2010	2 196	–1 510	686

KERTYNEET VOITTOVARAT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Kertyneet voittovarat 1.1	234 512	276 023
Tilikauden tulos	299	–26 192
Osingonjako		–15 319
Suorat kirjaukset, määräysvallattomien omistajien hankinta	–10 105	
Osinkovelan peruutus	82	
Edellisten tilikausien voitto 31.12.	224 787	234 512
Voittovaroihin kirjattuja tilinpäätössiirtoja 31.12	22 170	21 515

23 ELÄKEVELVOITTEET

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Eläkevelka taseessa	508	749
Rahastoitujen eläkevelvoitteiden muutos tilikauden aikana		
Tilikauden alussa	15 941	12 419
Muuntoerot	703	1 520
Kauden työsuoritukseen perustuvat menot	1 894	1 675
Takautuvaan työsuoritukseen perustuvat menot	2 141	
Korkomenot	808	978
Vakuutusmatemaattiset tappiot ja voitot	1 461	–1 921
Voitot/tappiot etuusjärjestelyn supistuksista	–742	1 637
Maksetut etuudet	–430	–365
Tilikauden lopussa	21 776	15 941
Järjestelyyn kuuluvien varojen käyvän arvon muutokset		
Tilikauden alussa	12 553	10 164
Muuntoerot	531	1 097
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	750	657
Vakuutusmatemaattiset tappiot ja voitot	–327	–143
Työnantajan suorittamat maksut	2 641	931
Maksetut etuudet	–185	–153
Tilikauden lopussa	15 961	12 553

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo		
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	21 776	15 941
Varojen käypä arvo	–15 961	–12 553
	5 815	3 388
Kirjaamattomat vakuutusmatemaattiset voitot tai tappiot	–5 822	–2 526
Kirjaamattomat takautuvaan työsuoritukseen perustuvat menot	–474	–658
Etuuspohjainen eläkejärjestelyvelvoite (+) / -saaminen (–)	–481	205
Etuuspohjaisiin eläkkeisiin liittyvät tuloslaskelman kulut		
Tilikauden työsuoritukseen perustuvat eläkemenot	1 894	1 675
Etuuksista johtuva velvoitteen korkomeno	808	701
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	–750	–645
Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot	910	278
Takautuvaan työsuoritukseen perustuvat menot	–317	
	2 545	2 009
Taseen eläkevelvoitteen muutos		
Velvoite tilikauden alussa	205	–843
Muuntoerot	48	33
Työnantajasuoritukset	–3 279	–995
Tuloslaskelmaan merkityt nettomääräiset erät	2 545	2 009
Velvoite (+) / saaminen (–)	–481	205
Eläkejärjestelyvelvoitteet taseessa	508	749
Eläkejärjestelysaaminen taseessa	–989	–545

Eläkejärjestelysaamiset esitetään taseessa siirtosaamisissa.

Eri maissa toimivien konserniyhtiöiden eläkejärjestelyt ovat pääsääntöisesti maksupohjaisia järjestelyjä. Maksupohjaisista eläkejärjestelyistä suoritettavat maksut kirjataan kuluiksi sen tilikauden tuloslaskelmaan, johon ne kohdistuvat. Etuuspohjaisiksi eläkejärjestelyiksi on luokiteltu konsernin ryhmäeläkkeet, joihin liittyvien velvoitteiden nykyarvo on määritetty ennakoituun etuusoikeusyksikköön perustuvalla menetelmällä, ja järjestelyyn kuuluvat varat on arvostettu käypään arvoon tilinpäätöspäivänä. Näistä eläkevelvoitteista aiheutuvat vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan järjestelyyn osallistuvien työntekijöiden keskimääräisen jäljellä olevan työajan aikana, siltä osin kuin se ylittää 10 % järjestelyn etuuspohjaisten eläkevelvoitteiden nykyarvosta tai tätä suuremmasta järjestelyyn kuuluvien varojen käyvästä arvosta.

Arvio Lemminkäinen-konsernissa vuoden 2011 aikana etuuspohjaisiin eläkejärjestelyihin maksettavista maksuista on 1,4 milj. euroa.

	31.12.10 Suomi	31.12.10 Ulkomaat	31.12.09 Suomi	31.12.09 Ulkomaat
Tärkeimmät vakuutusmatemaattiset oletukset				
Diskonttauskorko, %	4,8	4,4	5,0	4,4
Varojen odotettu tuotto, %	6,0	5,6	6,5	5,6
Tuleva palkankorotusolettamus, %	3,5	4,0	3,0	4,0
Eläkkeiden korotusolettamus, %	2,1	1,3	2,1	1,3
Inflaatio, %	2,0	3,8	2,0	4,0

24 VARAUKSET

1 000 EUROA	Takuu-varaukset	Maisemointi-varaukset	Muut varaukset	Yhteensä 31.12.10	Yhteensä 31.12.09
Varaukset 1.1.	7 133	866	2 034	10 033	9 273
Muuntoerot	16	9	–1	24	29
Varausten lisäykset	1 725	1	925	2 651	3 219
Kuluksi kirjatut käytetyt varaukset	–2 011	–12	–928	–2 951	–2 243
Käyttämättömien varausten peruutukset	–763		–274	–1 037	–244
Varaukset 31.12.2010	6 100	864	1 756	8 720	
Varaukset 31.12.2009	7 133	866	2 034		10 033

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Varaukset jakautuvat		
Pitkäaikaisiin	2 283	1 762
Lyhytaikaisiin	6 437	8 271
	8 720	10 033

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisempaan tapahtumaan perustuva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite ja on todennäköistä, että vastuusta vapautuminen edellyttää taloudellista suoritusta tai aiheuttaa taloudellisen menetyksen, ja vastuun määrä pystytään arvioimaan luotettavasti.

Takuuvaraukset lasketaan takuukulujen aikaisempina tilikausina toteutuneen tason perusteella. Mikäli konserni saa hyvityksen kuluista, joihin on varauduttu sopimuksen perusteella aliurakoitsijalta tai materiaalin toimittajalta, kirjataan tulevasta korvauksesta saaminen, kun se on käytännöllisesti katsoen varma. Maisemointivastuista varaukset kirjataan maa-aineksen käytön mukaisesti.

25 LAINAT

1 000 EUROA	31.12.10 Tasearvot	31.12.10 Käyvät arvot	31.12.09 Tasearvot	31.12.09 Käyvät arvot
Pitkäaikaiset				
Lainat rahoituslaitoksilta	39 871	39 871	176 334	176 334
Eläkelainat	70 755	68 980	70 400	69 609
Rahoitusleasingvelat	42 944	42 944	43 422	43 422
Joukkovelkakirjalainat	60 000	59 070		
Muut pitkäaikaiset lainat	564	564	594	589
	214 134	211 428	290 749	289 953
Lyhytaikaiset				
Rahoituslaitoslainojen seuraavan vuoden lyhennykset	15 169	15 169	20 073	20 073
Eläkelainojen seuraavan vuoden lyhennykset	19 035	20 390	18 400	20 382
Rahoitusleasingvelkojen seuraavan vuoden lyhennykset	11 726	11 726	13 703	13 703
Shekkitililimiitit	8 663	8 663	9 266	9 266
Yritystodistukset	75 100	74 679	5 000	5 000
Rakenteilla olevien yhtiöiden velat	30 851	30 851	41 873	41 873
Muut lyhytaikaiset lainat	837	837	82	82
	161 381	162 315	108 397	110 379

Lainojen käyvät arvot on laskettu diskonttaamalla lainoista tulevaisuudessa aiheutuvat kassavirrat korolla, jolla konserni saisi vastaavaa lainaa tilinpäätöshetkellä. Diskonttaukseen käytettyjen korkojen painotettu keskiarvo on 3,26 % (3,35 % vuonna 2009).

1 000 EUROA	31.12.10 Pitkäaikaiset lainat valuutoittain	31.12.10 Lyhytaikaiset lainat valuutoittain	31.12.09 Pitkäaikaiset lainat valuutoittain	31.12.09 Lyhytaikaiset lainat valuutoittain
EUR	195 008	148 262	272 273	95 124
DKK	9 287	4 924	10 727	6 631
EEK	537	236	728	303
LTL	32	2 992	6	4 188
NOK	9 269	4 670	7 015	1 395
SEK		297		754
	214 134	161 381	290 749	108 397

Seuraava taulukko kuvaa konsernin lainojen alttiutta korkojen muutoksille sekä koron-määräytymisjaksoja. Taulukossa lainat ovat jaoteltuna lyhennyshetken tai seuraavan korontarkistushetken mukaisesti.

1 000 EUROA	Alle vuosi	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
31.12.2010				
Lainat yhteensä	**225 580**	**149 934**		**375 514**
Koronvaihtosopimusten vaikutus	**–50 020**	**50 020**		
	175 560	**199 954**		**375 514**
31.12.2009				
Lainat yhteensä	328 645	70 501		399 146
Koronvaihtosopimusten vaikutus	–51 443	45 691	5 751	
	277 202	116 193	5 751	399 146

	31.12.10	31.12.09
Korollisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot, %		
Rahoituslaitoslainat	**1,74**	3,02
Joukkovelkakirjalaina	**4,50**	
Eläkelainat	**2,97**	4,45
Rahoitusleasingvelat	**3,35**	3,75
Yritystodistukset	**1,67**	2,83
Muut lyhytaikaiset lainat	**0,79**	1,44

RAHOITUSLEASINGVELAT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Rahoitusleasingvelat ja niiden korkojen erääntyminen		
Vuoden tai sitä lyhyemmän ajan kuluessa	**13 446**	15 410
Yli vuoden, mutta enintään viiden vuoden kuluttua	**35 232**	33 748
Yli viiden vuoden kuluttua	**12 217**	16 814
	60 895	65 972
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Vuoden tai sitä lyhyemmän ajan kuluessa	**11 726**	13 703
Yli vuoden, mutta enintään viiden vuoden kuluttua	**31 516**	27 651
Yli viiden vuoden kuluttua	**11 428**	15 771
	54 670	57 125
Rahoitusleasingveloista tulevaisuudessa kertyvät rahoituskulut	**6 225**	8 846

26 OSTOVELAT JA MUUT VELAT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Pitkäaikaiset		
Muut pitkäaikaiset velat	**3 882**	2 390
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat		
Saadut ennakkomaksut	**102 777**	102 435
Velat rakenteilla oleville yhtiöille	**15 228**	2 467
Ostovelat	**69 257**	66 595
Projektikuluvelat	**17 400**	26 253
Tuloverovelat	**5 203**	7 008
Arvonlisäverovelat	**21 222**	20 147
Korkovelat	**1 275**	2 412
Henkilöstökulujen jaksotukset	**68 327**	69 713
Muut siirtovelat	**12 174**	13 696
Johdannaisvelat	**3 796**	5 004
Muut lyhytaikaiset velat	**8 881**	13 844
	325 541	329 575
Siirretty myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin	**–4 383**	
Pitkä- ja lyhytaikaiset osto- ja muut velat yhteensä	**325 040**	331 965

27 RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskit

Lemminkäinen-konserni altistuu liiketoiminnassaan rahoitusriskeille, joista pääasiallisia ovat korko-, valuuttakurssi-, rahoituksen saamis-, likviditeetti- ja luottoriski. Konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoilla tapahtuvat arvonmuutokset mahdollisesti aiheuttaisivat konsernin tulokseen, kassavirtaan ja arvoon. Rahoitusriskien hallinta perustuu hallituksen hyväksymiin periaatteisiin. Rahoituspolitiikka määrittää rahoitusriskien hallinnan ja rahoitustoimien toimintaperiaatteet ja vastuunjaot. Politiikkaa arvioidaan ja tarvittaessa päivitetään vähintään vuosittain.

Rahoituspolitiikan toteutuksesta vastaa Konsernirahoitus-yksikkö, joka pääasiallisesti vastaa rahoitusriskien hallinnasta, ja johon konsernin rahoitustoimet on keskitetty. Konsernin rahoituspolitiikka määrittelee Konsernirahoituksen ja liiketoimintayksiköiden välisen vastuunjaon osa-alueittain. Konserniyhtiöiden vastuulla on toimittaa ajantasaista ja täsmällistä informaatiota Konsernirahoitukselle liiketoimintansa rahoitukseen liittyvistä asioista. Konsernirahoitus toimii konsernin sisäisenä pankkina sekä hallinnoi, ohjeistaa ja tukee konserniyhtiöitä rahoitusasioissa siten, että konsernin rahoitustarpeet tulee tyydytettyä ja rahoitusriskejä hallinnoidaan rahoituspolitiikan mukaisesti tehokkaalla tavalla.

Korkoriski

Lemminkäinen-konsernin korkoriskin hallinnan tavoitteena on minimoida korkojen vaihtelun aiheuttamat konsernin tulokseen, kassavirtoihin ja arvoon kohdistuvat muutokset. Konsernirahoitus-yksikkö hallinnoi ja valvoo korkoriskipositiota. Konsernin korkoriski muodostuu pääasiassa liiketoiminnan rahoittamiseen liittyvistä kiinteä- ja vaihtuvakorkoisista laina- ja leasing-sopimuksista, korollisista rahoitussaamisista sekä korkojohdannaisista. Korkotason muutokset vaikuttavat tuloslaskelma- ja tase-eriin.

Konsernin korkoriski saadaan pienimmäksi asettamalla konsernin keskimääräinen korkojen kiinnitysaika samaksi kuin liiketoiminnan korkoherkkyys. Konsernin liiketoiminnan korkoherkkyysposition on arvioitu olevan noin 15 kuukautta. Rahoituspolitiikka määrittää tämän pohjalta konsernin keskimääräiseksi korkojen kiinnitysajaksi 12–18 kuukautta. Konsernin tavoitteena on myös pitää korkosuojattuna 40–65 prosenttia valuuttakohtaisesta velkamäärästä. Vuoden lopussa Lemminkäisen keskimääräinen korkojen kiinnitysaika oli 19,4 kuukautta ja suojausaste 55 prosenttia.

Konserni voi ottaa pitkäaikaista lainaa sekä vaihtuva- että kiinteäkorkoisena. Vaihtuva- ja kiinteäkorkoisten lainojen suhdetta voidaan muuttaa korkojohdannaisilla. Vuonna 2010 konserni on käyttänyt koronvaihtosopimuksia, sekä soveltanut suojauslaskentaa kahteen koronvaihtosopimukseen. Emoyhtiö toteutti syyskuussa neljän vuoden kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, josta saaduilla varoilla se maksoi vaihtuvakorkoista lainaansa.

Korkotason muutoksilla ei ole vuonna 2010 ollut tavallisuudesta poikkeavaa vaikutusta konsernin liiketoimintaan. Korkotason merkittävällä nousulla saattaa kuitenkin olla haitallista vaikutusta asuntojen kysyntään.

Herkkyys korkoriskille

Korkotason muutoksesta aiheutuvaa herkkyyttä laskettaessa on käytetty seuraavia oletuksia:

- korkotason muutokseksi oletetaan yksi prosenttiyksikkö
- positio sisältää vaihtuvakorkoiset rahoitusvelat –225,7 milj. euroa (–306,5 milj. euroa vuonna 2009), vaihtuvakorkoiset rahoitussaamiset 26,3 milj. euroa (74,4 milj. euroa vuonna 2009) sekä korkojohdannaiset 58,1 milj. euroa (59,6 milj. euroa vuonna 2009)
- vaihtuvakorkoiset rahoitusinstrumentit vaikuttavat tuloslaskelmaan. Lisäksi johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, vaikuttavat laajaan tulokseen
- kaikki muut tekijät korkotason muutosta lukuun ottamatta pysyvät vakioina
- herkkyyden laskemisessa ei ole otettu huomioon veroja

KORKOTASON MUUTOKSESTA AIHEUTUVA HERKKYYS

1 %-yksikön muutos markkinakoroissa

1 000 EUROA	Tulos-laskelma +1 %	Tulos-laskelma –1 %	Muut laajan tuloksen erät +1 %	Muut laajan tuloksen erät –1 %
31.12.2010				
Vaihtuvakorkoiset lainat	**–2 257**	**2 257**		
Saamiset	**263**	**–263**		
Korkojohdannaiset	**12**	**–318**	**–147**	**–1 437**
	–1 982	**1 676**	**–147**	**–1 437**

1 000 EUROA	Tulos-laskelma +1 %	Tulos-laskelma –1 %	Muut laajan tuloksen erät +1 %	Muut laajan tuloksen erät –1 %
31.12.2009				
Vaihtuvakorkoiset lainat	–3 065	3 065		
Saamiset	744	–744		
Korkojohdannaiset	317	526	1 407	757
	–2 004	2 847	1 407	757

Valuuttakurssiriski

Valuuttakurssiriskien hallinnan tavoitteena on vähentää epävarmuutta, jota valuuttakurssimuutokset aiheuttavat kassavirtojen, liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen sekä taseen joidenkin erien tuleviin arvoihin. Valuuttakurssiriski koostuu pääasiassa transaktioriskistä ja translaatioriskistä.

Translaatioriski käsittää ulkomaisten konserniyhtiöiden tuloslaskelmien ja taseiden muunnosta konsernin kotivaluuttaan aiheutuvat valuuttakurssierot. Käytännössä konsernissa raportoitavaa translaatioriskiä aiheuttavat ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman sijoitukset ja kertyneet voittovarat, joiden laskennalliset vaikutukset näkyvät konsernitasolle konsolidoituna oman pääoman muuntoeroissa. Lemminkäinen-konsernilla on ulkomaisia nettosijoituksia useissa eri valuutoissa. Rahoituspolitiikan mukaisesti Lemminkäinen-konserni suojautuu translaatioriskeiltä ensisijaisesti pitämällä oman pääoman sijoitukset ulkomaisissa yhtiöissä sopivan pieninä eikä siten käytä rahoitusinstrumentteja translaatioriskeiltä suojautumiseen.

Transaktioriski muodostuu liiketoiminnan ja rahoituksen valuuttamääräisistä kassavirroista. Liiketoiminnan valuuttakurssiriskejä pyritään suojaamaan ensisijaisesti operatiivisin keinoin. Jäljelle jäävä osa transaktioriskistä suojataan käyttämällä esim. valuuttalainoja tai valuuttajohdannaisia. Konserniyhtiöt vastaavat transaktioriskiasemansa tunnistamisesta, raportoinnista, ennustamisesta ja suojaamisesta konsernin sisäisesti. Konsernirahoitus-yksikkö on vastuussa konsernin riskipositioiden suojaamisesta rahoituspolitiikan mukaisesti ulkoisina transaktioina. Pääsääntö on, että merkittävät tarkasteluhetkeä seuraaville 12 kuukaudelle ennustetut nettopositiot suojataan suojausasteiden vaihdellessa välillä 25–100 prosenttia painottaen ensimmäistä 6 kuukautta.

Merkittävimmät valuutat, joissa konsernilla oli transaktioriskiä vuonna 2010, olivat Yhdysvaltain dollari ja Venäjän rupla. Nämä transaktioriskiasemat aiheutuivat pääasiassa myynti- ja ostotoimista sekä saamisista ja veloista. Konserni ei ole vuonna 2010 soveltanut suojauslaskentaa transaktioriskien suojaukseen.

Herkkyys valuuttakurssiriskille

Euron ja dollarin sekä euron ja ruplan välisten valuuttakurssien muutoksista aiheutuvaa herkkyyttä laskettaessa on käytetty seuraavia oletuksia:

- euron ja dollarin valuuttakurssimuutoksen oletetaan olevan +/–10 %
- euron ja ruplan valuuttakurssimuutoksen oletetaan olevan +/–10 %
- positio sisältää rupla- ja dollarimääräiset rahoitusvarat ja -velat
- positio ei sisällä tulevia kassavirtoja
- herkkyyden laskemisessa ei ole otettu huomioon veroja

VALUUTTAKURSSIN MUUTOKSESTA AIHEUTUVA HERKKYYS

1 000 EUROA	31.12.10 Tulos-laskelma	31.12.10 Laaja tulos-laskelma	31.12.09 Tulos-laskelma	31.12.09 Laaja tulos-laskelma
+/– 10 % euron ja dollarin välisessä valuuttakurssissa	**–332/ +406**		+3 335/ –2 586	
+/– 10 % euron ja ruplan välisessä valuuttakurssissa	**–427/ +1 572**		–3 964/ +345	

Rahoituksen hankinta- ja likviditeettiriski

Konsernin pyrkimyksenä on optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa sekä minimoida korkokulut ja muut rahoituskustannukset. Konsernirahoitus-yksikkö vastaa konsernin kokonaislikviditeetin hallinnasta sekä huolehtii, että käytettävissä on riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä rahoituslähteitä. Lisäksi se varmistaa, että konsernin lainojen ja luottolimiittien erääntymisprofiili jakautuu riittävän tasaisesti useille eri vuosille rahoituspolitiikan mukaisesti. Konsernin likviditeetinhallinta perustuu kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä päivittäiseen kassasuunnitteluun.

Finanssikriisillä on edelleen vuonna 2010 ollut hieman vaikutusta rahoituksen saantiin rahoitusmarkkinoilta. Tämä on näkynyt mm. rahoituksen tiukkoina ehtoina. Konserni järjesteli vuoden aikana velkojaan maksamalla maaliskuussa lyhytaikaista velkaansa 60 milj. euroa suunnatusta osakeannista saamillaan varoilla ja nostamallaan työeläkevakuutusmaksujen takaisinlainalla (TyEL-laina) sekä syyskuussa toteuttamallaan 60 milj. euron 4 vuoden joukkovelkakirjalainalla. Lisäksi konserni hankki vuoden lopulla yhteensä 160 milj. euroa kahdenvälisiä sitovia vakuudettomia luottolimiittejä pankeilta jälleenrahoittaakseen alunperin vuonna 2011 erääntyväksi sovitun 150 milj. euron luottolimiitin sekä järjesti n. 90 milj. euron TyEL-lainakiintiölle uudet pankkitakaukset uusin paremmin ehdoin. Nämä järjestelyt turvaavat konsernin likviditeettiä ja lisäävät yhtiön taloudellista liikkumavaraa seuraaville kolmelle vuodelle. Konsernin tavoitteena on myös vapauttaa toimintaansa sitoutuneita pääomia, ja siten alentaa velkarasitetta. Lainojen ja luottolimiittien takaisinmaksu- ja erääntymisajat ovat yhdestä viiteen vuoteen tilinpäätöshetkestä. Rahoituspolitiikan mukaisesti konsernin likviditeettireservin tulee kaikkina aikoina vastata konsernin kokonaislikviditeetti-tarvetta, ja sen tulee olla nostettavissa viiden pankkipäivän sisällä ilman lisämaksuja. Konsernin kokonaislikviditeettitarve koostuu päivittäisen operatiivisen liiketoiminnan likviditeettitarpeesta, riskilisätarpeesta ja strategisesta likviditeettitarpeesta.

Liiketoiminnan kausiluontoisuuden vuoksi kausiluototuksen merkitys on suuri. Kausivaihtelun vaikutusta lyhytaikaiseen likviditeettiin hallitaan käyttämällä yritystodistusohjelmaa ja komittoituja rahoituslimiittejä sekä luotollisia tilejä. Konsernin yritystodistusohjelman yhteismäärä on 300 milj. euroa, josta käytössä 31.12.2010

oli 75 milj. euroa (5 milj. euroa vuonna 2009). Konsernilla oli käyttämättä vuoden lopussa yhteismäärältään 160 milj. euroa sitovia luottolimiittejä.

Likviditeetin hallinnan pääperiaate on käyttää liiketoiminnan ylimääräinen likviditeetti lainojen lyhentämiseen. Konsernin likviditeettiylijäämän kokoaminen toteutetaan sisäisillä talletuksilla ja konsernitilien avulla. Kassavarojen määrä 31.12.2010 oli 26,3 milj. euroa (74,4 milj. euroa vuonna 2009).

ANALYYSI RAHOITUSVELKOJEN ERÄÄNTYMISESTÄ

1 000 EUROA	2011	2012	2013	2014	2015	2016–	Yhteensä
31.12.2010							
Lainat	147 319	39 248	38 095	87 528	7 696	395	320 281
Rahoitusleasingvelat	11 726	9 522	8 705	6 634	6 655	11 428	54 670
Korkojohdannaiset	1 577	1 090	604	122			3 393
Valuuttatermiinit							
Maksettavat rahavirrat	49 209						49 209
Saatavat rahavirrat	–48 794						–48 794
Hyödykejohdannaiset	169						169
Muut pitkäaikaiset velat	40	487	25	12			564
Ostovelat	69 257						69 257
Korot yhteensä	7 112	5 990	4 951	4 002	892	766	23 713
Yhteensä	237 614	56 337	52 380	98 299	15 243	12 588	472 461

1 000 EUROA	2010	2011	2012	2013	2014	2015-	Yhteensä
31.12.2009							
Lainat	95 246	153 859	34 226	33 705	23 048	1 938	342 021
Rahoitusleasingvelat	13 703	8 689	7 489	6 577	4 895	15 771	57 125
Korkojohdannaiset	1 733	1 321	904	481	83		4 521
Valuuttatermiinit							
Maksettavat rahavirrat	36 595						36 595
Saatavat rahavirrat	–34 893						–34 893
Muut pitkäaikaiset velat		1 721	220	229	220		2 390
Ostovelat	66 595						66 595
Korot yhteensä	10 923	5 104	3 734	2 026	1 084	1 345	24 216
Yhteensä	189 902	170 694	46 573	43 018	29 329	19 054	498 571

Luottoriski

Luottoriski syntyy tilanteessa, jossa vastapuoli ei täytä sopimuksen mukaisia velvoitteitaan aiheuttaen toiselle osapuolelle taloudellisen tappion. Lemminkäinen on määritellyt asiakassaamisten luottopolitiikan, jonka päämääränä on lisätä kannattavaa myyntiä luottoriskit ennakolta tunnistaen ja halliten. Pääosa liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakassuhteisiin sekä alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Luottopolitiikka määrittelee Lemminkäinen-konsernille luot-

tokauppaa ja perintää koskevat vähimmäisvaatimukset. Luottoriskien määrittelijänä toimii konsernin luotonvalvonta, ja luottoriskien hallinnasta vastaavat liiketoimintayksiköt. Vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa luotonvalvonnan merkitys on korostunut, ja luotonvalvonnan prosesseja on yhtiössä tehostettu.

Konserni altistuu luottoriskille kaikkien konsernin myyntisaatavien, talletusten ja johdannaisiin liittyvien saamisten kautta. Luottoriskin enimmäismäärä on edellä mainittujen erien yhteenlaskettu tasearvo. Myynti- ja lainasaamisten määrä ja erääntyminen on esitetty alla olevassa taulukossa. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, myyntisaatavat jakautuvat usean eri asiakkaan kesken usealle markkina-alueelle. Sopimuksen tehnyt liiketoimintayksikkö seuraa saatavatilannetta aktiivisesti. Mikäli liiketoimintayksiköt neuvottelevat saatavien ehdoista uudelleen, se tapahtuu konsernin luottopolitiikan vaatimusten mukaisesti. Luottotappioriskiä voidaan pienentää vakuuksilla, pääsääntöisesti pankkitakauksilla ja pankkitalletuksilla. Lemminkäisen luottotappiot ovat olleet toiminnan laajuuteen nähden vähäiset. Merkittävimmät riskit tässä suhteessa liittyvät toimintaan Venäjällä, ja pääsääntönä Venäjän projekteissa on rakentaminen ainoastaan ennakkomaksuja vastaan. Mikäli luottotappioriskiä poikkeuksellisesti otetaan, se on aina ennakolta suhteutettu kyseisen hankkeen kateodotuksiin. Alaskirjatut rahoitusvarat muodostuvat luottotappioista. Luottotappioiksi kirjataan oikeudelliseen perintään siirretyt saamiset.

Konsernirahoitus vastaa konsernin kassavaroihin, rahoitussijoituksiin ja rahoitustransaktioihin liittyvästä vastapuoli- ja luottoriskin hallinnasta. Konserni altistuu vastapuoliriskille sijoittaessaan likvidejä varojaan ja käyttäessään johdannaisinstrumentteja. Likvidit varat sijoitetaan lyhytaikaisiin pankkitalletuksiin ja vakavaraisten yhteistyöpankkien liikkeelle laskemiin sijoitustodistuksiin sekä hyvän luottoluokituksen omaavien yritysten yritystodistuksiin. Rahoituspolitiikka määrittää hyväksytyt vastapuolet ja niiden kriteerit. Vuoden 2010 lopussa vastapuoliriskiä pidettiin pienenä.

MYYNTI- JA LAINASAAMISTEN IKÄJAKAUMA

1 000 EUROA	Erääntymättömät	1–30 päivää erääntyneet	31–60 päivää erääntyneet	61–90 päivää erääntyneet	yli 90 päivää erääntyneet	Yhteensä
31.12.2010						
Pitkäaikaiset saamiset						
Myyntisaamiset	**238**					**238**
Lainasaamiset	**5 784**					**5 784**
Lyhytaikaiset saamiset						
Myyntisaamiset	**169 559**	**21 965**	**4 041**	**1 469**	**10 111**	**207 145**
Lainasaamiset	**944**					**944**
	176 526	**21 965**	**4 041**	**1 469**	**10 111**	**214 112**
31.12.2009						
Pitkäaikaiset saamiset						
Myyntisaamiset	145				50	195
Lainasaamiset	1 173					1 173
Lyhytaikaiset saamiset						
Myyntisaamiset	130 216	26 289	4 161	1 359	13 794	175 819
Lainasaamiset	1 047					1 047
	132 581	26 289	4 161	1 359	13 844	178 234

Hyödykehintariski

Konsernin päällystystoimintaan liittyy bitumin hintariski. Bitumin hinta määräytyy öljyn maailmanmarkkinahinnan mukaisesti. Bitumin hintariskiltä on suojauduttu kiintein ostohinnoin ja johdannaisin, joihin ei ole sovellettu suojauslaskentaa. Bitumihintajohdannaisia eri konserniyhtiöissä oli yhteensä sopimusmäärältään 21 350 Mt.

Pääoman hallinta

Pääomalla tarkoitetaan Lemminkäinen-konsernin taseen osoittamaa omaa pääomaa ja korollista vierasta pääomaa.

Lemminkäinen-konsernin pääoman hallinnalla pyritään varmistamaan kustannustehokkaasti konsernin liiketoiminta-alueiden toimintaedellytysten säilyminen kilpailukykyisellä tasolla kaikissa suhdannetilanteissa, riittävä riskinkantokyky muun muassa rakennusurakoinnissa sekä hyvä osingonmaksu- ja lainojenhoitokyky.

Konsernin korollisen vieraan pääoman määrään vaikuttavat muun muassa toiminnan laajentaminen, yritysostot, investoinnit tuotantokalustoon, -rakennuksiin ja rakennusmaahan tai näiden myynnit. Yhtiö seuraa jatkuvasti velan määrää, korollisen nettovelan suhdetta käyttökatteeseen sekä omavaraisuusastetta. Korollinen nettovelka muodostuu korollisista veloista vähennettynä rahavaroilla. Nettovelan määrä voi vaihdella tilikauden aikana ensisijaisesti tuotannon kausivaihteluiden, investointien ja rakennusmaan hankinnan vuoksi. Korollisen nettovelan määrä 31.12.2010 oli 349,2 milj. euroa (324,7 milj. euroa vuonna 2009).

Uudelleen neuvoteltuihin lainajärjestelyihin liittyy kaksi kvartaaleittain tarkasteltavaa taloudellista tunnuslukukovenanttia: nettovelan ja käyttökatteen suhdeluku sekä yhtiön omavaraisuusaste. Ehtojen mukaan Lemminkäinen-konsernin nettovelka/käyttökate -suhdelukua mitataan neljännesvuosittain, ja voi olla enintään 4,0. Yhtiön omavaraisuusasteen tulee olla vähintään 28 prosenttia.

Yhtiö seuraa pääoman kehitystä myös sijoitetun pääoman tuottoasteella. Hyvänä tuottona pidetään keskimäärin 18 %:n ylittävää tasoa pitkällä aikavälillä. Sijoitetun pääoman tuottoaste vuonna 2010 oli 7,0 % (5,4 % vuonna 2009). Sijoitettuun pääomaan sisältyvät sekä konsernin oma pääoma että korollinen vieras pääoma tilikauden aikana.

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Lainat	375 514	399 146
Rahavarat	26 348	74 400
Korollinen nettovelka	349 166	324 745
Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma	328 422	270 637
Oma pääoma yhteensä	333 509	293 849
Omavaraisuusaste, %	35,2	30,9
Nettovelkaantumisaste, %	104,7	110,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,0	5,4

28 JOHDANNAISET

JOHDANNAISSOPIMUKSET

1 000 EUROA	Nimellisarvo / Määrä	Käypä arvo positiivinen	Käypä arvo negatiivinen	Käypä arvo netto
31.12.2010				
Valuuttatermiinit	48 902	113	–981	–868
Koronvaihtosopimukset,				
Käypään arvoon arvostettavat	18 052		–607	–607
Suojauslaskennan johdannaiset	40 020		–2 040	–2 040
Hyödykejohdannaiset, bitumi	MT 21 350	286	–169	117
31.12.2009				
Valuuttatermiinit	36 634	66	–1 768	–1 702
Koronvaihtosopimukset,	59 585		–3 236	–3 236
joista rahavirran suojauslaskennassa	51 443		–2 815	–2 815

Johdannaisinstrumentin käypä arvo on tilinpäätöspäivän markkinahinnan perusteella laskettu voitto tai tappio sopimuksen sulkemisesta.

Konsernilla on tytäryhtiöitä euroalueen ulkopuolella, jolloin se altistuu nettoinvestoinnin aiheuttamalle translaatioriskille. Konserni on päättänyt olla käyttämättä johdannaisinstrumentteja nettoinvestointeihin kohdistuvalta translaatioriskiltä suojautumiseen eikä siten ole vuonna 2010 tehnyt ulkomaisia nettosijoituksia suojaavia valuuttatermiinejä. Toteutuneet kurssierot on kirjattu oman pääoman muuntoeroihin. Kauden aikana ei tehty johdannaisista oman pääoman muuntoeroihin vaikuttavia kirjauksia (vuonna 2009 kirjattiin 0,4 milj. euroa). Omaan pääomaan kertynyt osuus tuloutetaan vasta, kun ulkomaiseen yksikköön tehdystä nettoinvestoinnista luovutaan.

Kaikkiin johdannaisiin ei ole sovellettu IFRS-standardien tarkoittamaa suojauslaskentaa. Siitä huolimatta myös nämä johdannaissopimukset on solmittu suojaamistarkoituksessa. Valuuttatermiinit ja -optiot, koronvaihtosopimukset, korko-optiot sekä hyödykejohdannaiset on solmittu vähentämään liiketoiminnan riskejä sekä valuuttamääräisten tase-erien suojaamiseen.

Valuuttatermiineihin ei ole sovellettu suojauslaskentaa. Nämä avoinna olevat valuuttatermiinit, joihin ei ole sovellettu suojauslaskentaa, ovat nimellisarvoltaan 48,9 milj. euroa (36,6 milj. euroa vuonna 2009) ja niiden käypä arvo nettona on –0,9 milj. euroa (–1,7 milj. euroa vuonna 2009). Koska avoimien termiinisopimusten valuuttakurssin muutoksesta aiheutuva osuus ei ole suojauslaskennan piirissä, käyvän arvon muutoksia ei ole kirjattu omaan pääomaan vaan tulosvaikutteisesti rahoituseriin.

Suojauslaskennan alaisten koronvaihtosopimusten nimellisarvot 31.12.2010 olivat 40,0 milj. euroa (51,4 milj. euroa vuonna 2009) ja käypä arvo on –2, 0 milj. euroa (–2, 8 milj. euroa vuonna 2009). Koronvaihtosopimukset, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, ovat nimellisarvoltaan 18,1 milj. euroa (8,1 milj. euroa vuonna 2009) ja käypä arvo on –0,6 milj. euroa (–0,4 milj. euroa vuonna 2009). Koron osuus kirjataan tulosvaikutteisesti ja esitetään rahoituserissä. Korkojohdannaisiin liittyvien rahavirtojen odotetaan toteutuvan vuosittain 2014 mennessä (erääntyminen on esitetty liitetiedossa 27).

29 LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTOJEN OIKAISUT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Poistot	**35 580**	34 258
Pakollisten varausten muutos	**–1 338**	726
Eläkevelvoitteiden muutos	**–289**	1 014
Luottotappiot myyntisaamisista	**1 413**	3 256
Suoriteperusteisesti kirjatut rahoitustuotot ja -kulut	**22 232**	33 351
Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja -tappiot sekä muut tuotot ja kulut joihin ei liity maksua	**–20 707**	–1 852
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	**–743**	–1 499
Muuntoerot	**407**	–1 060
	36 555	68 193

30 MUUT VUOKRASITOUMUKSET

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Peruuttamattomien vuokrasopimusten vähimmäisvuokrat		
Vuoden tai sitä lyhyemmän ajan kuluessa	**15 152**	11 093
Yli yhden, mutta enintään viiden vuoden kuluessa	**30 357**	24 913
Yli viiden vuoden kuluttua	**17 525**	20 670
	63 035	56 675
Muut vuokrasitoumukset sisältää leasingvastuita seuraavasti		
Vuoden tai sitä lyhyemmän ajan kuluessa	**8 153**	3 306
Yli yhden, mutta enintään viiden vuoden kuluessa	**9 818**	4 909
Yli viiden vuoden kuluttua	**430**	1
	18 401	8 216

Peruuttamattomat vuokrasitoumukset ovat pääosin kiinteistöjen ja leasingkoneiden vuokrasopimuksia.

31 VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Velat ja niiden vakuudeksi annetut kiinnitykset ja pantit		
Eläkelainat		88 800
Rahalaitoslainat		189 500
		278 300
Annetut kiinteistökiinnitykset		80 000
Annetut yrityskiinnitykset		1 218 844
		1 298 844
Muut omasta puolesta annetut kiinnitykset ja pantit		
Annetut yrityskiinnitykset	420	2 460
Pantatut arvopaperit	263	578
Talletukset	61	72
	745	3 110
Muiden puolesta annetut pantit		
Pantatut arvopaperit	90	
Kiinnitykset ja pantit yhteensä		
Annetut kiinteistökiinnitykset		80 000
Annetut yrityskiinnitykset	420	1 221 304
Pantatut arvopaperit	353	578
Talletukset	61	72
	835	1 301 954
Takaukset		
Muiden puolesta	25 763	34 697
Investointien ostositoumukset	7 147	11 076

Vuoden lopulla konserni jälleenrahoitti alun perin vuonna 2011 erääntyväksi sovitun 150 milj. euron luottolimiitin uusilla yhteensä 160 milj. euron limiiteillä sekä järjesti uudet pankkitakaukset työeläkelainoilleen. Uudet kahdenväliset luottolimiitit ja uudet pankkitakaukset ovat vakuudettomia, eikä niihin siten liity yritys- tai kiinteistökiinnityksiä.

32 OIKEUDENKÄYNNIT

Korkein hallinto-oikeus (KHO) määräsi vuonna 2009 kotimaisille asfalttialan yrityksille kilpailunlainsäädännön rikkomuksista seuraamusmaksun.

Käräjäoikeudessa on tällä hetkellä vireillä yhteensä 34 kunnan ja Suomen valtion (Liikennevirasto) Lemminkäistä ja muita asfalttialan yhtiöitä vastaan nostamat vahingonkorvauskanteet. Kantajat katsovat, että kilpailunrajoituksilla on aiheutettu niille vahinkoa. Lemminkäistä vastaan esitettyjen kannevaatimusten pääomamäärä on tällä hetkellä yhteensä noin 81 milj. euroa. Kanteissa esitetyt vaatimukset ovat määriltään ja perusteiltaan toisistaan poikkeavia.

KHO:n vuonna 2009 antama päätös ei merkitse sellaisenaan, että Lemminkäinen tai jotkin muut asfalttialan yhtiöt olisivat aiheuttaneet asfalttiurakoiden tilaajille vahinkoa. Päätös ei koske niitä yksittäisiä urakkasopimuksia, joihin kantajat ovat ilmoittaneet vetoavansa vaatimustensa tueksi. Päätös ei koske myöskään yksittäisten urakoiden hinnoittelua, eikä KHO ole tutkinut väitettä, jonka mukaan urakoissa olisi peritty markkinahinnasta poikkeavaa ns. ylihintaa.

Lähtökohtaisesti Lemminkäinen pitää vahingonkorvauskanteita perusteettomina. Kanteet käsitellään käräjäoikeuden määräämässä järjestyksessä ja aikataulussa.

Käräjäoikeudessa vireillä olevista kuntien ja Liikenneviraston kanteista ja niiden sisältämistä vaatimuksista ei ole tehty kuluvarauksia.

Lemminkäinen tiedottaa asiasta myös jatkossa osavuosikatsausten yhteydessä tai tarvittaessa erikseen.

33 LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Lemminkäinen-konsernin lähipiiriin kuuluvat osakkuusyritykset ja ylin johto. Ylin johto muodostuu hallituksesta, toimitusjohtajasta, johtoryhmästä ja sisäisen tarkastuksen päälliköstä. Liiketoimet osakkuusyritysten kanssa tapahtuvat käyvin markkinahinnoin.

LIIKETOIMET LÄHIPIIRIN KANSSA

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Osakkuusyrityksille	295	539
Tavaroiden ja palveluiden osto		
Osakkuusyrityksiltä	4 051	6 378

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Tavaroiden/palveluiden ostoista/myynneistä aiheutuvat loppusaldot		
Myyntisaamiset		
Osakkuusyrityksiltä	6	28
Ostovelat		
Osakkuusyrityksille	69	8

Konsernilla oli 31.12.2010 osakkuusyhtiöille annettuja lainoja 0,1 milj. euroa. Konsernissa ei ollut lainoja lähipiirille 31.12.2009. Lähipiiritoimet osakkuusyhtiöiden kanssa ovat pääosin asfalttiurakoita ja kiviainestoimituksia. Luettelo sijoituksista tytär- ja osakkuusyrityksiin löytyy kappaleesta 35 ja osakkuusyhtiöiden lisätietoja kappaleesta 10.

LÄHIPIIRILLE MAKSETUT PALKAT, PALKKIOT JA MUUT LYHYTAIKAISET TYÖSUHDE-ETUUDET

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Hallituksen jäsenet		
Berndt Brunow	127	127
Mikael Mäkinen	43	32
Kristina Pentti-von Walzel	46	42
Heikki Räty	46	34
Teppo Taberman	45	40
Juhani Mäkinen	46	42
Johtoryhmä		
Timo Kohtamäki	646	428
Muu johtoryhmä	1 668	1 639
Lähipiirille maksetut palkat, palkkiot ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2 666	2 384

Hallituksen jäsenten palkitseminen

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous valitsee vuosittain yhtiön hallituksen jäsenet ja päättää heidän palkkionsa. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Vuoden 2010 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 10 t€ kuukaudessa (vuonna 2009 10 t€) ja hallituksen jäsenen palkkioksi 3 t€ kuukaudessa (3 t€). Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 0,5 t€ kokouspalkkio.

Tarkastusvaliokunnan jäsenille maksetaan 0,5 t€ kokouskohtainen palkkio valiokunnan kokouksista.

Lemminkäisen hallituksen jäsenet eivät kuulu osakepohjaiseen palkkiojärjestelmään, eivätkä hallituksen jäsenet ole työsuhteessa Lemminkäinen Oyj:öön.

Lemminkäisen johdon palkitseminen

Lemminkäisen hallitus päättää toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän palkoista, kannustinjärjestelmästä ja muista eduista palkitsemisvaliokunnan esityksen pohjalta.

Lemminkäisen strategiauudistuksen yhteydessä käynnistyi yhtiörakenteiden selkeyttämistyö sekä uudenlaisen johtamismallin kehittäminen. Konsernin eri osien johtamis- ja suunnittelukäytäntöjä yhtenäistetään. Osana johtamisen kehittämistä uudistettiin Lemminkäisen johdon palkka- ja palkitsemispolitiikka, jonka käyttöönotto alkoi konsernin johtoryhmän osalta vuonna 2009 ja muun johdon osalta vuonna 2010.

Johdon palkitseminen

Lemminkäinen-konsernissa noudatetaan hallituksen hyväksymää johdon palkka- ja palkitsemispolitiikkaa. Sen mukaan toimitusjohtajan, konsernin johtoryhmän ja muun johdon palkat koostuvat kiinteästä peruspalkasta, luontois- ja muista eduista sekä lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisesta.

Lemminkäisen strategian taloudelliset päätavoitteet ovat kannattava kasvu ja konsernin vakavaraisuuden vahvistaminen. Hallitus päättää vuosittain johdon lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisen mittarit, joilla pyritään tukemaan Lemminkäisen strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteällä peruspalkalla tarkoitetaan henkilön kuukausittaista rahapalkkaa, joka määräytyy tehtävän vaativuuden sekä tehtävää hoitavan henkilön kokemuksen ja suoriutumisen mukaan. Autoedun, matkapuhelinedun ja ravintoedun lisäksi johdolla on laajennetut vakuutukset vapaa-ajan tapaturmille sekä matkustamiseen.

Lyhyen aikavälin palkitseminen

Lyhyen aikavälin palkitseminen perustuu vuosittaiseen tulospalkkiomahdollisuuteen. Tulospalkkio koostuu vuoden alussa määriteltyjen tulospalkkiotekijöiden ja niille annettujen arvojen ylittämisestä. Lemminkäisen johto on jaettu viiteen tulospalkkioryhmään, joka määrittelee kunkin henkilön maksimitulospalkkioprosentin. Henkilön tulospalkkioryhmän määräytyminen perustuu organisaatiotasoon sekä tehtävän vaativuuteen ja liiketoiminnalliseen vaikuttavuuteen.

Vuoden 2010 mahdollinen tulospalkkio perustuu Lemminkäinen-konsernin tulokseen ennen veroja, korolliseen nettovelkaan sekä Lemminkäisen toimintasuunnitelman toteutumiseen. Toimialajohtajien tulospalkkio perustuu näiden lisäksi myös kunkin toimialan liiketulokseen ja toimialan toimintasuunnitelman toteutumiseen. Tulospalkkiotavoitteiden toteutumista seurataan vähintään puolivuosittain.

Lemminkäisen toimitusjohtajan maksimitulospalkkio vuonna 2010 on 80 prosenttia vuotuisesta rahapalkasta. Konsernin muiden johtoryhmän jäsenten maksimitulospalkkioprosentti vuonna 2010 vaihtelee 40 ja 60 välillä.

Pitkän aikavälin palkitseminen

Pitkän aikavälin palkitsemiseen Lemminkäisellä on käytössä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, jossa on kolme ansaintajaksoa: kalenterivuodet 2010, 2011 ja 2012. Sitouttamisjakso on kaksi vuotta. Lemminkäisen hallitus päättää ansaintajakson ansaintakriteerit ja niille asetettavat tavoitteet kunkin ansaintajakson alussa. Ansaintakriteerien toteutumista seurataan vähintään puolivuosittain. Vuonna 2010 pitkän aikavälin palkitsemisen ansaintakriteerit ovat konsernin sijoitetun pääoman tuotto ja konsernin omavaraisuusaste.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluu toimitusjohtajan ja Lemminkäisen johtoryhmän lisäksi noin 20 henkilöä. Lemminkäisen hallitus päättää osakkeiden jakautumisesta avainhenkilöille.

34 TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

1.1.2011 alkaen Lemminkäisen liiketoiminta organisoidaan uudelleen kolmeen toimialaan: Talonrakentaminen, Infrarakentaminen ja Talotekniikka. Yhtiö ilmoitti joulukuussa 2010 myyvänsä Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvan katto-liiketoiminnan pääomasijoitusrahasto Axcelille. Kattoliiketoiminnan myynti saatettiin päätökseen 31.1.2011. Rakennustuotteet-toimialaan lisäksi kuuluneet betoniliiketoiminta sekä ympäristö- ja urheilurakentamisen liiketoiminnot siirretään osaksi infrakentaminen-toimialaa.

Lemminkäinen on 15.12.2010 allekirjoittanut sopimuksen norjalaisen infrarakennusyhtiö Mesta Industri AS:n koko osakekannan ostamisesta Mesta Groupilta. Kauppahinta on 14,8 miljoonaa euroa. Solmitun kaupan voimaantulo edellyttää Norjan kilpailuviranomaisten hyväksynnän. Lemminkäinen arvioi, että kauppa saatetaan päätökseen vuoden 2011 ensimmäisen neljänneksen aikana.

Norjan valtion kokonaan omistama Mesta Group on maan suurin urakoitsija tienrakentamisen ja siihen liittyvien toimintojen kuten hoidon ja ylläpidon alalla. Ostettu yhtiö Mesta Industri toimii laajasti Norjan asfaltti- ja kiviainesliiketoimintasektoreilla. Liiketoiminnan arvioitu liikevaihto vuonna 2010 on noin 50 miljoonaa euroa, ja se työllistää keskimäärin 170 henkilöä. Mesta Industri AS muodostettiin vuonna 2010 fuusioimalla Mesta Stein AS ja Mesta Asfalt AS, molemmat Mesta Groupin tytäryhtiöitä.

35 OSAKKEET JA OSUUDET

YHTIÖ	Konsernin omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, kpl	Emoyhtiön omistusosuus, kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa	Muiden konserniyritysten omistusosuus /kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa
31.12.2010					
Konserniyritysosakkeet					
Lemminkäinen Talo Oy, Helsinki	100,0	100,0	2 183 663	73 424	
Lemminkäinen Infra Oy, Helsinki	100,0	100,0	1 223	33 577	
Lemminkäinen Talotekniikka Oy, Espoo	100,0	100,0	2 138 147	43 116	
Lemminkäinen Rakennustuotteet Oy, Helsinki	100,0	100,0	250	6 230	
Lemcon Networks Oy, Helsinki	75,0	75,0	294 000	590	
Lemcon Networks Holding Oy, Helsinki	84,5	84,5	6 760	632	
UAB Lemcon Vilnius, Liettua	100,0	100,0			
UAB Lemminkainen Lietuva, Liettua	99,6	99,6	3 737 272	3 498	
Lemminkäinen Talo Oy Forsström, Kokkola	83,3				3 802
Lemminkäinen Talo Oy International, Helsinki	100,0				5
Lemminkäinen Talo Oy Itä- ja Pohjois-Suomi, Kitee	100,0				6 515
Lemmunkäinen Talo Oy Kaakkois-Suomi, Kouvola	100,0				11 297
Lemminkäinen Talo Oy Keski- ja Lounais-Suomi, Tampere	100,0				15 737
Lemminkäinen Talo Oy Länsi-Suomi, Vaasa	100,0				3 146
Lemminkäinen Talo Oy Pääkaupunkiseutu, Helsinki	100,0				11 018
Lemminkäinen Talo Oy Russia, Helsinki	100,0				155
Lemminkäinen PPP Oy, Kuopio	100,0				3
ICM International Construction Management, Unkari	100,0				684
Lemminkäinen Co., Ltd, Kiina	100,0				72
Lemminkäinen Construction Private Limited, Intia	100,0				853
Lemcon HR Oy, Helsinki	100,0				60
OOO Lemcon Invest, Venäjä	100,0				2 284
Lemcon Polska Sp.Z O.O, Puola	100,0				1 576
Lemminkäinen Ehitus As, Viro	100,0				3
OOO Lemminkäinen Service, Venäjä	100,0				13
OOO Lemminkäinen Stroy, Venäjä	100,0				864
Rekab Entreprenad Ab, Ruotsi	100,0				243
ZAO Lemminkäinen Rus, Venäjä	100,0				14 629

YHTIÖ	Konsernin omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, kpl	Emoyhtiön omistusosuus, kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa	Muiden konserniyritysten omistusosuus /kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa
Lemcon (Philippines) Inc, Filippiinit	75,0				222
Lemcon (Thailand) Ltd, Thaimaa	75,0				51
Lemcon Argentina S.R.L, Argentiina	75,0				5
LEMCON Baumanagement GmbH, Saksa	75,0				26
Lemcon Bauprojekt-Management GmbH, Itävalta	75,0				28
Lemcon Bulgaria EOOD, Bulgaria	75,0				3
Lemcon Canada Ltd, Kanada	75,0				1
Lemcon Chile Ltda, Chile	75,0				15
Lemcon Columbia Ltda, Kolumbia	75,0				3
Lemminkäinen Construction (India) Pvt., Ltd, Intia	75,0				
Lemcon do Brasil Ltda, Brasilia	75,0				22
Lemcon Építöipari Kft, Unkari	75,0				28
Lemcon Network Services Ltd, Iso-Britannia	75,0				19
Lemcon Networks Mexico S.de R.L.De C.V, Meksiko	75,0				
Lemcon Norge As, Norja	75,0				12
Lemcon Pte Ltd, Singapore	75,0				7
Lemcon Servicos de Planejamento de Engenharia Ltda, Brasilia	75,0				20
Lemcon USA Corporation, Yhdysvallat	75,0				1
Lemcon Venezuela C.A., Venezuela	75,0				8
LEMCON ECUADOR SA, Ecuador	75,0				1
Pasila Telecom Oy, Helsinki	75,0				8
Private Company lemcon Ukraine	75,0				8
PT Lemcon Networks, Indonesia	75,0				75
Asfalt Remix AS, Norja	75,0				5 363
Fjellhamar Asfalt AS, Norja	100,0				6
ICS "Lemminkainen Infra Oy" SRL, Moldova	100,0				
Lemminkäinen A/S (LMK VEJ A/S), Tanska	100,0				18 972
Lemminkäinen Anlegg AS, Norja	90,1				3 988
Lemminkäinen Eesti AS, Viro	91,7				3 894
Lemminkäinen Norge AS, Norja	100,0				11 799
Lemminkäinen Sverige Ab, Ruotsi	100,0				12
Lohketööd Oy, Salo	85,0				3
Moelv Grus AS, Norja	100,0				122

YHTIÖ	Konsernin omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, %	Emoyhtiön omistusosuus, kpl	Emoyhtiön omistusosuus, kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa	Muiden konserniyritysten omistusosuus /kirjanpitoarvo FAS, 1 000 euroa
Oü Järva Paas, Viro	52,0				3
Oü Lõhketööd, Viro	85,0				1 192
OÜ Magistraal, Viro	100,0				1 023
SIA Lemminkainen Latvija, Latvia	100,0				1 835
Tolarock Oy, Kajaani	100,0				3 048
UAB Kelio Linija, Liettua	100,0				3
UAB Zvyrkasyba, Liettua	100,0				1 357
ZAO Lemminkäinen Dor Stroi, Venäjä	100,0				544
Lemminkäinen Kiinteistötekniikka Oy, Espoo	100,0				10 235
Tekmanni RusService Oy, Espoo	100,0				3
Tekmen SPB, Venäjä	90,0				192
Lembet Oy, Helsinki	100,0	10,0	1	1	5
Suonenjoen Sementtituote Oy, Suonenjoki	100,0				1 271
ZAO Lemruf, Venäjä	100,0				3
Yhteensä				161 067	138 391
Osakkuusyritysosakkeet					
Finavo Oy, Helsinki	47,5				476
Genvej A/S, Tanska	50,0				201
Lemcon Likusasa Africa Pty, Etelä-Afrikka	50,0				
NHK Rakennus Oy, Helsinki	35,0				622
Martin Haraldstad AS, Norja	50,0				788
Nordasfalt AS, Norja	50,0				609
Ullensaker Asfalt ANS, Norja	50,0				577
Yhteensä					3 274
Muut osakkeet ja osuudet					
Asunto-osakkeet				327	883
Kiinteistöosakkeet				793	2 413
Muut osakkeet ja osuudet				955	1 039
Yhteensä				2 075	4 335

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

1 000 EUROA	Liite	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Liikevaihto	1.1	**20 895**	15 423
Liiketoiminnan muut tuotot	1.2	**24 496**	58
Materiaalit ja palvelut	1.3	**252**	11
Henkilöstökulut	1.4	**14 851**	9 644
Poistot	1.5	**958**	817
Liiketoiminnan muut kulut		**21 346**	11 906
Liikevoitto /-tappio		**7 983**	–6 898
Rahoitustuotot ja -kulut	1.6	**–7 095**	46 207
Tulos ennen satunnaisia eriä		**889**	39 309
Satunnaiset erät	1.7	**14 000**	–36 700
Tulos ennen veroja		**14 889**	2 609
Välittömät verot	1.8	**2 698**	–121
Tilikauden tulos		**17 587**	2 488

Emoyhtiön tase (FAS)

1 000 EUROA	Liite	31.12.2010	31.12.2009
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat	2.1		
Aineettomat hyödykkeet	2.1.1	**5 313**	686
Aineelliset hyödykkeet	2.1.2	**12 772**	13 349
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2.1.3	**161 680**	164 688
Muut sijoitukset	2.1.3	**2 062**	2 108
		181 828	180 830
Vaihtuvat vastaavat	2.2		
Laskennallinen verosaaminen	2.2.1	**3 279**	
Muut pitkäaikaiset saamiset	2.2.1	**4 613**	4 982
Lyhytaikaiset saamiset	2.2.2	**323 594**	217 226
Rahat ja pankkisaamiset		**4 586**	12 186
		336 071	234 395
		517 899	415 225
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	2.3		
Osakepääoma		**34 043**	34 043
Ylikurssirahasto		**5 675**	5 675
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		**60 997**	
Muut rahastot		**–1 510**	
Edellisten tilikausien voitto		**75 206**	72 636
Tilikauden tulos		**17 587**	2 488
		191 996	114 841
Vieras pääoma	2.4		
Laskennallinen verovelka	2.4.1	**1 441**	1 441
Pitkäaikainen vieras pääoma	2.4.2	**159 598**	230 420
Lyhytaikainen vieras pääoma	2.4.3	**164 864**	68 523
		325 903	300 384
		517 899	415 225

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Liiketoiminnan rahavirta		
Tulos ennen satunnaisia eriä	889	39 309
Satunnaiset erät	14 000	–54 000
Oikaisut		
Suunnitelman mukaiset poistot	958	817
Rahoitustuotot ja -kulut	7 095	–46 207
Muut oikaisut	–24 130	223
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	–1 189	–59 858
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(–)/vähennys(+)	32 632	174 958
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(–)	2 852	201
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	34 295	115 302
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	–24 663	–23 628
Saadut osingot	1 741	13 400
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	15 092	10 824
Maksetut välittömät verot	–18	–421
Liiketoiminnan rahavirta	26 447	115 477
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	–4 750	–455
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	108	139
Investoinnit muihin sijoituksiin		–109
Luovutustulot muista sijoituksista	91	
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	–875	–14
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		56
Investointien rahavirta	–5 426	–383

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten saamisten lisäys(–)/vähennys(+)		–204
Maksullinen osakeanti	39 525	
Saadut konserniavustukset	14 000	15 000
Konsernisaamisten/-velkojen muutos	–79 140	–145 101
Lyhytaikaisten lainojen nostot	229 600	329 626
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	–158 564	–637 626
Pitkäaikaisten lainojen nostot	82 800	212 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	–156 933	–18 323
Maksetut osingot		–15 319
Rahoituksen rahavirta	–28 712	–259 946
Rahavarjoen lisäys(+)/vähennys(–)	–7 690	–144 852
Rahavarat tilikauden alussa	12 186	157 039
Yritysjärjestelyt	90	
Rahavarat tilikauden lopussa	4 586	12 186

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet 31.12.2010

Lemminkäinen Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolain mukaisesti (FAS).

ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT
Ulkomaanrahan määräiset tapahtumat on muutettu toimintavaluutaksi tapahtumapäivän kurssiin. Tilinpäätöshetkellä taseessa olevat saamiset ja velat on muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

JOHDANNAISET
Johdannaiset on arvostettu käypään arvoon.

Valuuttatermiinisopimukset arvostetaan tilinpäätöspäivänä käyttäen tilinpäätöspäivän valuuttatermiinikursseja. Valuuttatermiineillä suojaudutaan ennakoitujen valuuttamääräisten rahavirtojen muutokselta sekä valuuttamääräisten saamisten ja velkojen kurssimuutoksilta. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot lasketaan tulevien kassavirtojen nykyarvona. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan yhtiön rahalaitoslainojen vaihtuva korko kiinteäksi koroksi. Näistä varoista ja veloista tuloslaskelmaan merkityt tuotot ja kulut esitetään tuloslaskelman rahoituserissä ja ne on esitetty liitetiedon kohdassa 1.6

SUOJAUSLASKENTA
Yhtiö on soveltanut suojauslaskentaa koronvaihtosopimuksiin, joilla on suojattu vaihtuvakorkoista lainaa. Sopimukset on määritetty rahavirran suojaukseksi, ja ne suojaavat markkinakorkojen muutoksista aiheutuvilta heilahteluilta lainojen koronmaksussa. Suojaavien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutos kirjataan suoraan oman pääoman suojausrahastoon siltä osin kuin suojaus on tehokas. Tehoton osuus muutoksesta kirjataan tuloslaskelman korkokuluihin. Omaan pääomaan kertyneet käyvän arvon muutokset siirretään tuloslaskelmaan korkokuluksi sillä kaudella, kun suojauskohteesta syntyy tulosvaikutusta.

KÄYTTÖOMAISUUDEN ARVOSTUS JA JAKSOTUS
Käyttöomaisuus on esitetty taseessa alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä taloudellisen pitoajan mukaan lasketuilla suunnitelmapoistoilla. Lisäksi joidenkin maa-alueiden, rakennusten ja osakkeiden arvoon sisältyy arvonkorotuksia, joista ei ole tehty poistoja. Poistoajat ovat seuraavat:

- Rakennukset ja rakennelmat 10–40 vuotta
- Koneet ja kalusto 4–10 vuotta
- Muu käyttöomaisuus 4–10 vuotta

ELÄKEJÄRJESTELYT
Henkilöstön eläketurva lisäetuineen on vakuutettu eläkevakuutusyhtiössä.

TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT
Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu kuluksi niiden syntymisvuonna.

VÄLITTÖMÄT VEROT
Tuloslaskelman veroihin on kirjattu tilikauden tuloksen perusteella lasketut verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut sekä laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos.

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

1 TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
1.1 LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN		
Kotimaa	20 843	15 390
Pohjoismaat	33	16
Itä-Eurooppa ja Baltian maat	19	17
	20 895	15 423
1.2 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	45	54
Sulautumisvoitto	24 421	
Muut	30	4
	24 496	58
1.3 MATERIAALIT JA PALVELUT		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana		11
		11
Ulkopuolisilta ostetut palvelut	252	
	252	11

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
1.4 HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	11 249	7 157
Eläkekulut	3 005	2 251
Muut henkilösivukulut	597	237
	14 851	9 644
Johdon palkat ja palkkiot		
Hallitusten jäsenet ja toimitusjohtajat	998	739
Henkilöstö keskimäärin		
Toimihenkilöitä	191	114
	191	114
Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan eläkesitoumukset		
Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajan eläkeikä on 60 vuotta.		
1.5 POISTOT		
Aineettomat oikeudet	362	218
Muut pitkävaikutteiset menot	22	18
Rakennukset ja rakennelmat	347	405
Koneet ja kalusto	165	113
Muut aineelliset hyödykkeet	62	62
	958	817

1 000 EUROA	1.1.–31.12. 2010	1.1.–31.12. 2009
1.6 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	1 740	56 667
Muilta	1	
	1 741	56 667
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	11 604	8 733
Muilta	5 716	1 886
	17 320	10 619
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	–2 453	–763
Muille	–23 703	–20 316
	–26 156	–21 079
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	–7 095	46 207
Rahoitustuottoihin ja -kuluihin sisältyy seuraavat erät		
Kurssivoitot ja -tappiot (netto)	–387	–1 123
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon muutos (netto)	–320	
Korkojohdannaisten käyvän arvon muutos (netto)	–153	
1.7 SATUNNAISET ERÄT		
Satunnaiset tuotot, konserniavustukset	14 000	17 300
Satunnaiset kulut, markkinaseuraamusmaksu		–54 000
	14 000	–36 700
1.8 VÄLITTÖMÄT VEROT		
Tuloverot tilikaudelta	–50	–77
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	2 748	–44
	2 698	–121

2 TASEEN LIITETIEDOT

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
2.1 PYSYVÄT VASTAAVAT		
2.1.1 Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	349	333
Muut pitkävaikutteiset menot	205	159
Ennakkomaksut	4 759	193
	5 313	686
2.1.2 Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	6 278	6 278
Rakennukset ja rakennelmat	5 690	6 091
Koneet ja kalusto	346	438
Muut aineelliset hyödykkeet	459	516
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		26
	12 772	13 349
2.1.3 Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	161 680	164 688
Muut osakkeet ja osuudet	2 062	2 108
	163 742	166 796
2.1.1 Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	1 861	1 832
Lisäykset	377	32
Vähennykset	–224	–3
Hankintameno 31.12.	2 014	1 861
Kertyneet poistot 31.12.	–1 664	–1 527
Kirjanpitoarvo 31.12.	349	333

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	259	214
Lisäykset	68	45
Hankintameno 31.12.	327	259
Kertyneet poistot 31.12.	–122	–100
Kirjanpitoarvo 31.12.	205	159
Ennakkomaksut		
Hankintameno 1.1.	193	147
Lisäykset	4 735	46
Vähennykset	–169	
Hankintameno 31.12.	4 759	193
2.1.2 Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	3 191	3 214
Vähennykset		–23
Hankintameno 31.12.	3 191	3 191
Arvonkorotukset	3 087	3 087
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 278	6 278
Rakennukset		
Hankintameno 1.1.	14 900	14 969
Lisäykset	26	
Vähennykset	–254	–69
Hankintameno 31.12.	14 672	14 900
Kertyneet poistot 31.12.	–11 360	–11 188
Arvonkorotukset	2 378	2 378
Kirjanpitoarvo 31.12.	5 690	6 091

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 458	1 456
Lisäykset	106	299
Vähennykset	–512	–296
Hankintameno 31.12.	1 052	1 458
Kertyneet poistot 31.12.	–706	–1 020
Kirjanpitoarvo 31.12.	346	438
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	1 359	1 351
Lisäykset	7	7
Vähennykset	–2	
Hankintameno 31.12.	1 364	1 359
Kertyneet poistot 31.12.	–905	–843
Kirjanpitoarvo 31.12.	459	516
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Hankintameno 1.1.	26	
Lisäykset		26
Vähennykset	–26	
Hankintameno 31.12.		26
2.1.3 Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	164 688	164 725
Fuusiolisäys	32 273	
Lisäykset	22 347	14
Fuusiovähennys	–57 628	
Vähennykset		–51
Hankintameno 31.12.	161 680	164 688
Fuusioerotusta on kohdistettu saatujen tytäryhtiöosakkeiden hankintamenoon ja liiketoiminnan muihin tuottoihin.		
Osuudet osakkuusyrityksissä		
Hankintameno 1.1.		293
Vähennykset		–293
Hankintameno 31.12.		

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Muut osakkeet		
Hankintameno 1.1.	2 031	1 635
Lisäykset	5	396
Vähennykset	–50	
Hankintameno 31.12.	1 986	2 031
Arvonkorotukset	76	76
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 062	2 108
2.1.4 Arvonkorotukset		
Maa-alueet		
Arvo 1.1.	3 087	3 087
Arvo 31.12.	3 087	3 087
Rakennukset		
Arvo 1.1.	2 378	2 378
Arvo 31.12.	2 378	2 378
Osakkeet		
Arvo 1.1.	76	76
Arvo 31.12.	76	76

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
2.2 VAIHTUVAT VASTAAVAT		
2.2.1 Pitkäaikaiset saamiset		
Lainasaamiset	4 613	4 982
Laskennallinen verosaaminen	3 279	
	7 891	4 982
2.2.2 Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset konsernin ulkopuolisilta		
Myyntisaamiset	19	27
Muut saamiset	752	45
Siirtosaamiset	1 116	3 455
	1 887	3 527
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	2 076	4 077
Muut saamiset	317 669	209 622
Siirtosaamiset	1 963	
	321 707	213 699
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	323 594	217 226
Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
Korkosaamiset	590	331
Henkilöstökulujen jaksotus		22
Rahoituskulujen jaksotus	111	3 100
Muut siirtosaamiset	415	1
	1 116	3 455

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
2.3 OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma 1.1.	34 043	34 043
Osakepääoma 31.12.	34 043	34 043
Ylikurssirahasto 1.1	5 675	5 675
Ylikurssirahasto 31.12.	5 675	5 675
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		
Lisäys	60 997	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	60 997	
Suojausrahasto 1.1.		
Lisäys	–2 040	
Siirto laskennalliseen verovelkaan	530	
Suojausrahasto 31.12.	–1 510	
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	75 124	87 955
Osingonjako		–15 319
Osinkovelan peruutus	82	
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	75 206	72 636
Tilikauden tulos	17 587	2 488
Oma pääoma yhteensä	191 996	114 841
Jakokelpoiset varat 31.12.	153 789	75 124

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
2.4 VIERAS PÄÄOMA		
2.4.1 Laskennallinen verovelka		
Arvonkorotuksista	1 441	1 441
	1 441	1 441
2.4.2 Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	28 597	160 020
Eläkelainat	70 755	70 400
Joukkovelkakirjalainat	60 000	
Muut pitkäaikaiset velat	246	
	159 598	230 420
2.4.3 Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	11 423	15 123
Eläkelainat	19 035	18 400
Yritystodistukset	75 100	5 000
Ostovelat	1 269	736
Ostovelat konserniyrityksille	115	111
Muut velat konserniyrityksille	48 778	26 510
Muut velat	4 991	186
Siirtovelat	4 152	2 457
	164 864	68 523
Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
Korkosiirtovelat	1 184	923
Tuloverovelka		77
Henkilöstökulujen jaksotus	2 690	1 335
Muut siirtovelat	278	121
	4 152	2 457

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
2.5 VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET		
Velat ja niiden vakuudeksi annetut kiinnitykset ja pantit		
Rahalaitoslainat		175 143
Eläkelainat		88 800
		263 943
Annetut kiinteistökiinnitykset		80 000
Annetut yrityskiinnitykset		375 228
		455 228
Muiden puolesta annetut pantit		
Pantatut arvopaperit	90	90
	90	90
Kiinnitykset ja pantit yhteensä		
Annetut kiinteistökiinnitykset		80 000
Annetut yrityskiinnitykset		375 228
Pantatut arvopaperit	90	90
	90	455 318
Takaukset		
Konserniyritysten puolesta	254 915	235 827
Muiden puolesta	25 763	13 147
	280 679	248 974

1 000 EUROA	31.12.10	31.12.09
Vuokravastuut		
Seuraavana vuonna maksettavat	4 678	4 271
Myöhemmin maksettavat	24 794	27 366
	29 472	31 638
Johdannaissopimukset		
Valuuttatermiinit		
Nimellisarvo	48 902	15 190
Käypä arvo	–868	–295
Koronvaihtosopimukset		
Nimellisarvo	48 072	51 443
Käypä arvo	–2 193	–2 815

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut (IFRS)

MILJ. EUROA	2010	2009 [1) 2)]	2008 [2)]	2007	2006
Liikevaihto	1 892,5	1 965,5	2 481,8	2 174,1	1 795,9
Kansainvälinen liiketoiminta	543,5	527,6	676,7	581,6	530,3
% liikevaihdosta	28,7	26,8	27,3	26,8	29,5
Liikevoitto	29,0	23,2	121,9	127,2	109,2
% liikevaihdosta	1,5	1,2	4,9	5,8	6,1
Tulos ennen veroja	6,8	–10,2	89,8	111,2	94,2
% liikevaihdosta	0,4	–0,5	3,6	5,1	5,2
Tilikauden tulos [3)]	0,3	–26,2	55,0	72,9	65,8
% liikevaihdosta	0,0	–1,3	2,2	3,4	3,7
Pitkäaikaiset varat [4)]	313,9	300,5	289,0	272,1	255,9
Vaihto-omaisuus [4)]	376,0	374,7	398,2	330,9	281,9
Rahoitusomaisuus [4)]	375,3	379,5	726,4	465,9	401,4
Oma pääoma [3)]	328,4	270,6	313,1	295,5	248,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	5,1	23,2	27,8	23,7	19,7
Korollinen vieras pääoma	375,5	399,1	586,5	357,0	343,6
Koroton vieras pääoma [4)]	356,2	361,7	486,2	392,8	327,8
Taseen loppusumma	1 065,3	1 054,7	1 413,7	1 069,0	939,2
Oman pääoman tuotto, %	0,4	–7,6	19,0	27,5	30,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,0	5,4	17,5	20,7	20,6
Omavaraisuusaste, %	35,2	30,9	26,2	32,7	31,2
Gearing, %	104,7	110,5	98,7	87,2	105,7
Korollinen nettovelka	349,2	324,7	336,4	278,5	283,0
Bruttoinvestoinnit	59,6	41,5	60,2	61,4	48,7
% liikevaihdosta	3,1	2,1	2,4	2,8	2,7
Tilauskanta 31.12.	1 226,4	1 064,5	1 064,5	1 414,1	1 326,7
Henkilöstö keskimäärin	8 314	8 626	9 776	9 201	8 418

[1)] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.
[2)] Luvut sisältävät työyhteenliittymän lisäselvityksessä havaitun velan. Lisätietoja velan oikaisusta liitetiedossa 1.
[3)] Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus.
[4)] Luku sisältää myytäväksi luokitellun omaisuuserän tai niihin liittyvän velan. Myytäviksi luokitellut pitkäaikaiset omaisuuserät ja niihin liittyvät velat esitetään liitetiedossa 16.

Osakekohtaiset tunnusluvut (IFRS)

	2010	2009 [1) 2)]	2008 [2)]	2007	2006
Tulos/osake (EPS), euroa	0,02	–1,54	3,23	4,29	3,87
Oma pääoma/osake, euroa	16,72	15,90	18,40	17,36	14,57
Osinko/osake, euroa	0,50 [3)]	0,00	0,90	1,80	1,50
Osinko/tulos, %	yli sata	0,0	27,9	42,0	38,8
Efektiivinen osinkotuotto, %	1,90	0,0	6,9	5,7	4,2
Hinta/voitto-suhde (P/E)	1 664,4	–15,7	4,0	7,4	9,3
Osakkeen kurssikehitys, euroa					
keskikurssi	24,73	21,38	27,40	44,88	34,00
alin kurssi	21,21	13,30	12,53	31,03	28,38
ylin kurssi	30,00	30,30	37,55	55,61	39,34
kurssi kauden lopussa	26,00	24,20	13,05	31,50	36,10
Osakekannan markkina-arvo, milj. euroa	510,8	411,9	222,1	536,2	614,5
Osakkeiden vaihdon kehitys, 1 000 kpl	4 172	1 918	3 185	5 204	4 114
% kokonaismäärästä	21,8	11,3	18,7	30,6	24,2
Osakkeiden lukumäärä					
kaudella keskimäärin, 1 000 kpl	19 124	17 021	17 021	17 021	17 021
kauden lopussa, 1 000 kpl	19 645	17 021	17 021	17 021	17 021

[1)] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.
[2)] Luvut sisältävät työyhteenliittymän lisäselvityksessä havaitun velan.
[3)] Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Tunnuslukujen laskentakaavat

SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO-%

$$\frac{\text{Tulos ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma – korottomat velat (keskimäärin)}} \times 100$$

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO-%

$$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma yhteensä (keskimäärin)}} \times 100$$

OMAVARAISUUSASTE, %

$$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$$

TULOS/OSAKE

$$\frac{\text{Tilikauden tulos – määräysvallaton osuus}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä keskimäärin}}$$

OMA PÄÄOMA/OSAKE

$$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/OSAKE

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/TULOS, %

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Tilikauden tulos – määräysvallaton osuus}} \times 100$$

GEARING, %

$$\frac{\text{Korollinen vieras pääoma – rahavarat}}{\text{Oma pääoma yhteensä}} \times 100$$

KOROLLINEN NETTOVELKA

Korolliset velat – rahavarat

HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ

$$\frac{\text{Tilikauden kuukausittaiset henkilöstömäärät yhteensä}}{\text{Tilikauden kuukausien lukumäärä}}$$

EFEKTIIVINEN OSINKOTUOTTO, %

$$\frac{\text{Osinko/osake}}{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}} \times 100$$

PE-LUKU

$$\frac{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}}{\text{Tulos/osake}}$$

OSAKEANTIOIKAISTU KESKIKURSSI

$$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto}}{\text{Tilikauden vaihdettujen osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä}}$$

OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO

Osakkeiden lukumäärä x kurssi tilikauden lopussa

Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä

Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n jakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2010 mukaan on 153 788 918,81 euroa, josta voittovarat edellisiltä tilikausilta ovat 75 205 562,38 euroa ja tilikauden voitto 17 586 655,93 euroa.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 31.12.2010 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa 0,50 euroa osaketta kohti eli yhteensä 9 822 382,00 euroa, jolloin voittovaroihin jää 82 969 836,31 euroa.

Helsingissä 9. päivänä helmikuuta 2011

Berndt Brunow

Juhani Mäkinen

Mikael Mäkinen

Kristina Pentti-von Walzel

Heikki Räty

Teppo Taberman

Timo Kohtamäki
toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

LEMMINKÄINEN OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

Olemme tilintarkastaneet Lemminkäinen Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2010. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman 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 hyväksyttyjen 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 virheellisyyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

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

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

LAUSUNTO KONSERNITILINPÄÄTÖKSESTÄ

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

LAUSUNTO TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA TOIMINTAKERTOMUKSESTA

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

Helsingissä 2. maaliskuuta 2011

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Jan Holmberg
KHT

Osakkeet ja osakkeenomistajat

LEMMINKÄISEN OSAKE JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osake (LEM1S) noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä. Yhtiö kuuluu keskisuurten yhtiöiden markkina-arvoryhmään ja teollisuustuotteet-toimialaryhmään. Yhtiöllä on käytössä yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon. Vuoden 2010 lopussa osakkeiden lukumäärä oli 19 644 764 kappaletta. Osakkeiden lukumäärä kasvoi vuoden 2010 aikana 2 623 514 osakkeella, kun yhtiö järjesti kaksi erillistä osakeantia. Yhtiön osakepääoma on 34 042 500 euroa.

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO

Yhtiön osakkeen kurssi vuoden 2010 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 26,00 euroa (24,20). Kurssi nousi vuoden aikana 7,4 %. Osakkeen ylin noteeraus oli huhtikuussa 30,00 euroa ja alin toukokuussa 21,21 euroa. Vuoden 2010 keskikurssi oli 24,73 euroa (21,38). Yhtiön osakekannan markkina-arvo tilikauden 2010 lopussa oli 510,8 milj. euroa (411,9).

Lemminkäisen osakkeita vaihdettiin NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä vuoden 2010 aikana yhteensä 4 171 666 kappaletta (1 918 039). Vaihdon arvo oli 103,2 milj. euroa. Lemminkäisellä on Liquidity Providing (LP) markkinatakaussopimus Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa. Sopimuksen mukaan Nordea Pankki Suomi Oyj sitoutuu antamaan Lemminkäisen osakkeelle osto- ja myyntitarjouksen siten, että suurin sallittu osto- ja myyntitarjouksen välinen erotus on 4 % laskettuna ostotarjouksesta.

OSAKKEENOMISTAJAT

Lemminkäisellä oli vuoden 2010 lopussa 4 979 osakkeenomistajaa (5 017). Suurin yksittäinen omistajaryhmä on Penttien suku, jotka omistivat 57 % yhtiön osakekannasta. Kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli 8 % Lemminkäisen osakkeista.

LIPUTUKSET

Maaliskuussa 2010 Lemminkäinen vastaanotti arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 pykälän mukaiset liputusilmoitukset. Ilmoitusten mukaan Erkki Pentin kuolinpesän ja Olavi Pentin omistusosuudet yhtiössä laskivat alle 20 prosenttiin (1/5). Lisäksi Heikki Pentin kuolinpesän omistusosuus yhtiössä laski alle 10 prosenttiin (1/10).

OSAKASSOPIMUKSET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

Yhtiön tiedossa ei ole sellaisia osakkaiden välisiä sopimuksia, joilla olisi merkitystä äänivallan käyttämiselle yhtiökokouksissa.

Lemminkäinen Oyj:n 12.11.2009 kokoontunut ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 4 200 000 osakkeen osakeannista ja/tai osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan tai maksutta. Samalla yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 1 700 000 oman osakkeen hankkimisesta.

Vuoden 2010 osakeantien jälkeen hallituksella on edelleen valtuutus antaa 1 576 486 osaketta ja/tai osakkeisiin oikeuttavaa erityistä oikeutta. Valtuutus on voimassa viisi (5) vuotta sen antamisesta. Lisäksi valtuutus yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta on kokonaisuudessaan käyttämättä, ja se on voimassa 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

VUODEN 2010 OSAKEANTI

Lemminkäinen Oyj:n hallitus päätti 17.3.2010 kahdesta erillisestä osakeannista. Yhtiö tarjosi hallituksen hyväksymien institutionaalisten sijoittajien merkittäväksi 1 700 000 yhtiön uutta osaketta. Lisäksi hallitus päätti osakeannista, jossa Lemminkäinen Talotekniikka Oy:n ja Lemminkäinen Talo Oy:n vähemmistöosakkeenomistajille tarjottiin merkittäväksi osakevastiketta vastaan yhteensä 923 514 yhtiön uutta osaketta. Osakkeiden merkintähinta oli 23,25 euroa osakkeelta. Uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi 23.3.2010. Antien jälkeen Lemminkäinen Oyj:n osakkeiden lukumäärä on 19 644 764 kappaletta.

JOHDON JA HALLITUKSEN OSAKEOMISTUS

Yhtiön johtoryhmän ja hallituksen jäsenet omistivat vuoden 2010 lopussa yhteensä 747 343 Lemminkäinen Oyj:n osaketta, joka on 3,8 prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Lemminkäisen julkiseen sisäpiiriin kuuluvien henkilöiden sisäpiiriomistukset ovat nähtävillä reaaliaikaisena yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi/sijoittajat.

OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

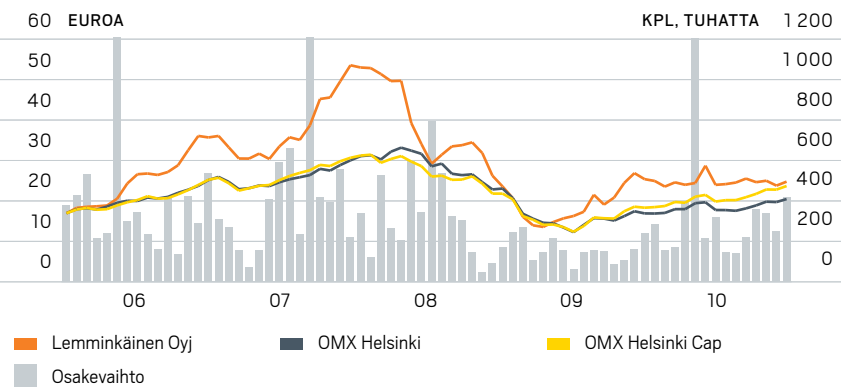
Yhtiöllä on käytössä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, jonka piiriin kuuluu noin 30 avainhenkilöä. Järjestelmässä on kolme ansaintajaksoa, jotka ovat kalenterivuodet 2010, 2011 ja 2012. Yhtiön hallitus päättää ansaintajaksojen ansaintakriteerit ja niille asetettavat tavoitteet kunkin ansaintajakson alussa. Ansaintajaksolta 2010 mahdollinen palkkio perustui Lemminkäinen-konsernin omavaraisuusasteeseen ja sijoitetun pääoman tuottoprosenttiin. Koska asetettuja tavoitteita ei saavutettu, ei vuonna 2011 luovuteta osakkeita.

Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2011 maksetaan vuonna 2012 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat laskennalliset verot ja veronluonteiset maksut. Osakkeita ei saa luovuttaa sitouttamisjakson aikana, joka päättyy kahden vuoden kuluttua ansaintajakson päättymisestä. Yhtiön toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän jäsenten on omistettava puolet järjestelmän perusteella saamistaan osakkeista kahden vuoden ajan sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2010

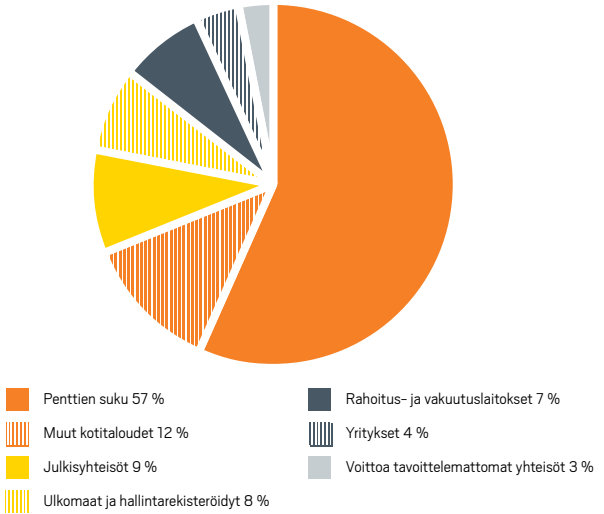
OSAKKAAN NIMI	Osakemäärä, kpl	%
Pentti Erkki Juhani kuolinpesä	3 673 956	18,70
Pentti Olavi	3 673 953	18,70
Pentti Heikki Oskari kuolinpesä	1 906 976	9,71
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Varma	823 727	4,19
Pentti-Kortman Eva Katarina	635 660	3,24
Pentti-Von Walzel Anna Eva Kristina	635 660	3,24
Pentti Timo Kaarle Kristian	635 660	3,24
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	520 000	2,65
Swedbank	315 000	1,60
Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	283 711	1,44
Maa- ja Vesitekniikan Tuki ry.	250 000	1,27
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	212 244	1,08
Odin Finland	204 266	1,04
Evli Select Sijoitusrahasto	200 000	1,02
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Eläke-Fennia	160 000	0,81
15 suurinta yhteensä	14 130 813	71,93
Hallintarekisteröidyt	1 502 357	7,65
Muut	4 011 594	20,42
Yhteensä	19 644 764	100,00

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA OSAKEVAIHTO

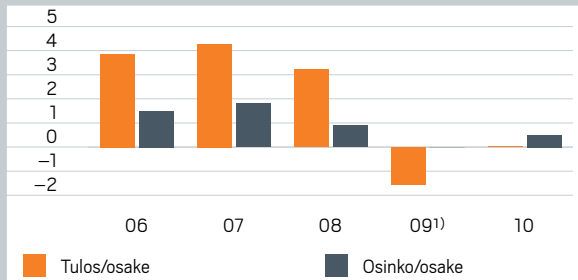


LUE LISÄÄ
www.lemminkainen.fi/sijoittajat

OMISTAJARAKENNE

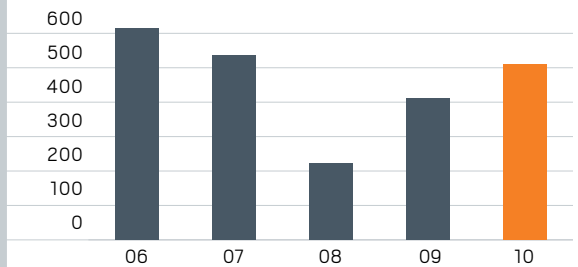


TULOS/OSAKE, OSINKO/OSAKE, EUROA



[1)] Lemminkäinen noudattaa raportoinnissaan 1.1.2010 lähtien IFRIC 15 -tulkintaohjetta Kiinteistöjen rakentamissopimukset. Myös vuoden 2009 vertailutiedot on laskettu tulkintaohjeen mukaisesti.

OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO, MILJ. EUROA



Tietoa osakkeenomistajille ja sijoittajille

YHTIÖKOKOUS

Lemminkäinen Oyj:n vuoden 2011 varsinainen yhtiökokous pidetään maanantaina 4.4.2011 klo 15.00 High Tech Center, HTC Helsingin auditoriossa osoitteessa Tammasaarenkatu 1-5, Helsinki.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on 23.3.2011 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon.

Ilmoittautuminen

Yhtiökokoukseen tulee ilmoittautua 30.3.2011 klo 16.00 mennessä joko:

- internet-sivujen kautta www.lemminkainen.fi
- sähköpostitse pirjo.favorin@lemminkainen.fi
- puhelimitse numeroon 02071 53378
- faxilla numeroon 02071 53510
- kirjeitse osoitteeseen Lemminkäinen Oyj, Pirjo Favorin, PL 169, 00181 Helsinki

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus, osoite, puhelinnumero sekä mahdollisen avustajan nimi ja henkilötunnus. Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirjat tulee toimittaa ilmoittautumisen yhteydessä. Yhtiökokouskutsu on nähtävillä kokonaisuudessaan yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi.

OSINGONMAKSU

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2010 maksetaan osinkoa 0,50 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka on täsmäytyspäivänä 7.4.2011 merkittynä Euroclear Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallituksen ehdotuksen mukainen osingonmaksupäivä olisi 14.4.2011.

TALOUDELLISET TIEDOTTEET VUONNA 2011

10.2.2011	Tilinpäätöstiedote 2010
viikko 11	Vuosikertomus 2010 (pdf internetissä)
viikko 14	Painettu vuosikertomus 2010
5.5.2011	Osavuosikatsaus 1.1.–31.3.2011
4.8.2011	Osavuosikatsaus 1.1.–30.6.2011
3.11.2011	Osavuosikatsaus 1.1.–30.9.2011

JULKAISUJEN TILAUKSET

Taloudelliset raportit ja pörssi- sekä lehdistötiedotteet julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Ne ovat luettavissa Lemminkäisen verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi, josta tiedotteet voi tilata myös omaan sähköpostiin. Painetun vuosikertomuksen voi tilata Lemminkäisen verkkosivuilta osoitteessa www.lemminkainen.fi/media/tilauspalvelu tai sähköpostitse info@lemminkainen.fi.

OSOITTEENMUUTOKSET

Osakkeenomistajien osoitteenmuutokset pyydetään ilmoittamaan arvo-osuustiliä hoitavaan pankkiiriliikkeeseen tai pankkiin.

SIJOITTAJASUHTEET

Lemminkäisen sijoittajasuhdetoiminnan tehtävänä on tukea yhtiön osakkeen oikeaa arvonmuodostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille totuudenmukaista tietoa yhtiön liiketoiminnasta, strategiasta ja taloudellisesta asemasta. Jaettavan tiedon tulee olla tasapuolista ja samanaikaista kaikille markkinaosapuolille. Sijoittajien ja analyytikoiden kysymyksiin vastataan puhelimitse, sähköpostitse sekä järjestämällä sijoittajatapaamisia. Lemminkäinen ei tapaa pääomamarkkinoiden tai talousmedian edustajia kolmeen viikkoon ennen tilinpäätöksen tai osavuosikatsausten julkaisua.

SIJOITUSTUTKIMUS

Yhtiön tietojen mukaan ainakin seuraavien pankkien ja pankkiiriliikkeiden palveluksessa olevat analyytikot ovat tehneet sijoitusanalyysejä Lemminkäisestä: Carnegie Securities, Danske Bank, Evli Pankki, FIM Pankki, Nordea Markets, Pohjola Pankki Oyj ja SEB Enskilda. Analyytikoiden yhteystiedot löytyvät Lemminkäisen verkkosivuilta osoitteesta www.lemminkainen.fi/sijoittajat.

YHTEYSTIEDOT

Lemminkäinen Oyj
Sijoittajasuhteet
PL 169, 00180 Helsinki
investor@lemminkainen.fi

Katri Sundström
Sijoittajasuhdepäällikkö
puh. 02071 54813 / 0400 976 333
katri.sundstrom@lemminkainen.fi

LEMMINKÄINEN OYJ

Salmisaarenaukio 2

PL 169

00180 Helsinki

puh. 020 715 000

www. lemminkainen.fi

Lemminkäisen viestintä
KATI RENVALL
Viestintä- ja markkinointijohtaja
kati.renvall@lemminkainen.fi

Yritysvastuuraportointi
EMILIA PELTOLA
Vastuullisuusviestinnän ja
mediasuhteiden asiantuntija
emilia.peltola@lemminkainen.fi

Yritysvastuu
VESA LIPSANEN
Yritysvastuu- ja riskienhallintajohtaja
vesa.lipsanen@lemminkainen.fi

Ympäristö
JOHANNA AARNIO
Ympäristö- ja turvallisuusjohtaja
johanna.aarnio@lemminkainen.fi

Henkilöstötoimi
TIINA MELLAS
Henkilöstöjohtaja
tiina.mellas@lemminkainen.fi

Talous
ROBERT ÖHMAN
Talous- ja rahoitusjohtaja
robert.ohman@lemminkainen.fi

Sijoittajat
KATRI SUNDSTRÖM
Sijoittajasuhdepäällikkö
katri.sundstrom@lemminkainen.fi

Konsepti, graafinen suunnittelu ja tuotanto:
Miltton Oy

Valokuvat:
Sisus: Aino Huovio ja Voitto Niemelä (sivu 3)
Kannet: Aino Huovio ja Lemminkäinen

Paperi:
Edixion 300 g
Edixion 120 g
Edixion 90 g

Paino:
Libris Oy 2011

YMPÄRISTÖMERKKI MILJÖMÄRKT
441 014
Painotuote

PEFC™
PEFC/02-31-150

Vuosikertomus on painettu mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittaen kasvisöljypohjaisilla painoväreillä, ja sen materiaalit täyttävät Joutsenmerkityn tuotteen tiukat vaatimukset. Tämän lisäksi paperit ovat PEFC-metsäsertifioituja, mikä osoittaa puuraaka-aineen olevan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti hoidetuista metsistä. Libris Oy on Joutsenmerkitty painotalo, jonka toiminta on kansainvälisten standardien mukaisesti laatu- ja ympäristösertifioitua (ISO 9001/ISO 14001).

100
1910–2010

Uusin voimin uudelle vuosituhannelle.
Lue lisää tämän päivän Lemminkäisestä
osoitteesta www.lemminkainen.fi.

Lemminkäinen





2000-LUKU

Syksyllä 2000 Lemminkäinen teki merkittävän aluevaltauksen, kun se osti Tekmanni Oy:n osake-enemmistön. Kaupan myötä yhtiön urakointitoiminta laajeni talotekniikkaan.

1990-LUKU

Lemminkäisen ja Nokian pitkäjänteinen, maailmanlaajuinen yhteistyö alkoi 1990-luvulla. Saksan Bochumiin rakennettiin Nokian tutkimus- ja tuotekehitysrakennus.





1960-LUKU

Edullisella öljysoralla päällystettiin Suomen teitä paljon 1960-luvulla. Lemminkäisen levitysryhmä Lapissa, Hetan ja Norjan rajan välisellä tiellä kesällä 1964.

1970-LUKU

Lemminkäinen kasvoi voimakkaasti 1970-luvulla mm. yritysostojen kautta. Yhtiö laajensi toimintaansa myös maan rajojen ulkopuolelle, kuten Kostamuksen ja Svetogorskin mittaviin rakennushankkeisiin.



1980-LUKU

Lemminkäinen etabloitui Liberiaan vuonna 1977. Maassa rakennettiin paljon, ja yhtiö pääsi mukaan mm. Maailmanpankin rahoittamiin hankkeisiin. Tällainen oli pääkaupungin Monrovian vesihuoltoprojekti.



1920-LUKU

Lemminkäinen laajensi tuotantoaan ja aloitti kattohuovan valmistuksen 1920. Ensimmäinen kattohuopatehdas sijaitsi Fredriksbergin-kadulla eli nykyisellä Aleksis Kiven kadulla.

1950-LUKU

Porrastuotannon teollistumisen uusin vaihe koettiin 1954, kun Lemminkäinen ensimmäisenä Suomessa ryhtyi valmistamaan porrassyöksyelementtejä. Teollisen sarjatuotannon aloittaminen kasvatti yhtiön sementtivalimon tuotantoa ja liikevaihtoa voimakkaasti.



O. Y. Lemminkäinen.
Asfalti- ja Sementtivalmu.

O. Y. Lemminkäinen.
Asfalt- och Cementgjuteri.

1910-LUKU

Asfaltti Osakeyhtiö Lemminkäinen aloitti toimintansa teollisuustontilla Helsingin Merisatamassa 1910. Alkuvuosien päätuotteita, porrasaskelmia, vaatimattoman tuotantolaitoksen pihalla.

1930-LUKU

1930-luvulla Lemminkäisessä paneuduttiin asfalttipäällysteiden kehittämiseen, ja itse suunniteltu asfaltinsekoituskone otettiin käyttöön 1934. Helsingin Simonkatua päällystetään 1930-luvun lopulla.



1940-LUKU

Sodan uskottiin joskus loppuvan ja jälleenrakennuksen alkavan. Yhtiö mainosti myös jatkosodan aikana valmiuttaan.



