

LUJAN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2013

## Lujalle hyvä tulos alavireisillä markkinoilla

**Luja paransi tulostaa ja kasvatti liikevoittoaan jo toisena perättäisenä vuotena. Liikevoitto oli 16,4 miljoonaa euroa (14,4 miljoonaa euroa) eli 3,6 % (3,3 %) liikevaihdosta. Konsernin liikevaihto kasvoi 5,1 % edellisestä vuodesta ja oli 456,1 miljoonaa euroa (433,9 miljoonaa euroa).**

### TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuonna 2013 jatkui rakentamisen alavire kaikilla rakentamisen osa-alueilla Suomessa. Uudisrakentaminen jatkoi laskuaan jo toista perättäistä vuotta ja yksityiset investoinnit vähenivät selvästi, mikä näkyi etenkin kaupan ja teollisuuden rakentamisessa. Myös alan työttömyys kasvoi ja työllisyys heikkeni entisestään. Ruotsissa asuntorakentamisen määrä oli edelleen hyvin vähäinen. Tästä poiketen Tukholmassa valmishetkimarkkina pysyi kohtuullisella tasolla. Pietarissa rakentaminen jatkui hyvin vilkkaana.

### KONSERNIRAKENNE

Lujatalo-konserni koostuu emoyhtiö Lujatalo Oy:stä, Lujabetoni-alakonsernista sekä tytäryhtiöistä Luja-Kivi Oy ja Lujakiinteistöt Oy. Lujakiinteistöt Oy perustettiin 20.12.2013 jatkamaan Lujatalo Oy:n aikaisemmin itse harjoittamaa betoniteollisuuskiinteistötoimintaa. Lujatalo Oy myi 23.8.2013 osuutensa tytäryhtiöstään Lujatalo Salpausselän Rakentajat Oy:stä.

Lujabetoni-alakonserniin kuuluvat emoyhtiönä Lujabetoni Oy ja sen tytäryhtiöt Lujabetong AB (Ruotsi), OOO Lujabeton (Venäjä), Reikäbetoni Oy sekä osakkuusyhtiöt MH-Betoni Oy, Scandinavian Cement Oy, Northern Cement Oy, Skandinaviska Prefab Ab (Ruotsi) sekä Prefabmästarna Sverige Ab (Ruotsi). Lujabetong AB:hen kuuluu myös Lujabetong Fastighets AB –kiinteistöhallintayhtiö tytäryhtiönä.

Luja-yhtiöiden pääliiketoiminta-alueet ovat talonrakentaminen ja betoniteollisuus. Talonrakentaminen on keskittynyt Lujatalo Oy:hyn ja Lujatalo Salpausselän Rakentajat Oy:hyn (22.8.2013 asti). Betoniteollisuus on keskittynyt Lujabetoni-alakonserniin.

Luja-yhtiöihin kuuluu lisäksi lähipiiriyhtiönä Fescon Oy (sisaryhtiö). Vaikka Fescon ei juridisesti kuulu konserniin, toimii se yhteisen Luja-brändin alla ja monia toimintoja hoidetaan yhteisesti.

### KONSERNIN LIIKEVAIHTO JA TULOS VUONNA 2013

Lujatalo-konsernin (ei sisällä Fesconia) liikevaihto kasvoi 5,1 % edellisestä vuodesta ja oli 456,1 miljoonaa euroa (433,9 miljoonaa euroa).

Konsernin liikevoitto oli 16,4 miljoonaa euroa (14,4 miljoonaa euroa) eli 3,6 % (3,3 %) liikevaihdosta. Konsernin kirjanpidollinen tulos oli 10,7 miljoonaa euroa, kun se edellisessä vuonna oli 7,6 miljoonaa euroa. Konsernin oman pääoman tuotto oli 17,1 % (13,8 %) ja omavaraisuusaste 43,6 % (36,7 %).

Konsernin korollinen vieras pääoma laski 39,8 miljoonasta eurosta 26,7 miljoonaan euroon vuonna 2013. Myynnissä olevaan valmiiseen asuntokantaan oli sitoutunut vuoden 2013 lopussa yhteensä 13,9 miljoonaa euroa (19,0 miljoonaa euroa) velattomin myyntihinnoin laskettuna. Konsernin maksuvalmius pysyi koko vuoden hyvänä.

### **Lujatalo – vastavirtaan haastavassa markkinatilanteessa**

Lujatalon vuosi 2013 oli kaikilta osiltaan positiivinen ja hyvää tulosta tehtiin sitoutumalla tiukasti Palveluista Ratkaisuihin –strategian toteuttamiseen. Myös muut kuin taloudelliset mittarit osoittavat oikeaan suuntaan; työturvallisuus, henkilöstön tyytyväisyys ja maine kehittyivät hyvään suuntaan.

Lujatalon tulos ylitti asetetut tavoitteet. Liikevaihto oli 331,7 miljoonaa euroa (312,7 miljoonaa euroa) ja se kasvoi 6,1 % edelliseen vuoteen verrattuna. Korjausrakentamisen liikevaihto oli 126,2 miljoonaa euroa (83,8 miljoonaa euroa) eli 41 % koko Lujatalon liikevaihdosta.

Perustajaurakoituja Lujakoteja myytiin 363 (193) kappaletta. Valmiita myynnissä olevia asuntoja oli vuoden vaihteessa 57 (71) kappaletta. Asuntomyynnin merkittävä kasvu johtui pääosin yhteistyöstä erilaisten asuntorahastojen kanssa.

Työmaitten johtamisen kolme tärkeintä painopistettä: aikataulu-, laatu- ja kustannusohjaus, tuottivat jälleen tulosta. Hyvä ennakkosuunnittelu ja osallistuva johtaminen varmistivat suorituskykyisen tuotannon.

Lujatalon vuoden 2013 investoinnit olivat 1,5 miljoonaa euroa. Investoinnit koostuivat työmaiden ja toimitilojen käyttöomaisuushankinnoista sekä tietojärjestelmiin tehdyistä investoinneista.

### **Lujabetoni – rohkeasti uudistaen ja kehittäen**

Lujabetonin liikevaihto oli 129,4 miljoonaa euroa (125,6 miljoonaa euroa) ja se kasvoi 3,0 % edelliseen vuoteen verrattuna. Liikevaihdon kasvusta huolimatta Lujabetonin kannattavuus oli asetettuja tavoitteita huonompi Suomen tuloksen jäädessä selvästi tavoitetasostaan. Lujabetong AB:n tulos oli hyvä ja Prefabmästarna Sverige AB:n tulos suhdanteeseen nähden kohtuullinen. Venäjän valmisbetonitoiminta jatkoi kasvuaan, vaikkakin OOO Lujabeton jäi vielä lievästi tappiolle.

Lujabetonilla investoitiin vuonna 2013 uusiin tehtaisiin sekä tehtiin korvausinvestointeja. Nokialle rakennettiin valmisbetonitehdas, jonka myötä taataan betonitoimitukset vilkkaalle Pirkanmaan talousalueelle. Merkittävä tehdaskauppa tehtiin Kärämäeltä, josta Lujabetoni osti 18.000 m<sup>2</sup> tehdaskiinteistön elementtiliiketoiminnan laajennusta varten. Tehtaaseen siirretään osa Haapajärven tehtaan tuotannosta ja Kärämäen tehdas käynnistetään syksyllä 2014. Loimaan tehtaalla laajennettiin seinäelementtituotantoa vuoden 2013 lopulla, mikä kaksinkertaisti tehtaan kapasiteetin. Lisäksi Taavetin tehtaalle investoitiin systemaattisen kehitysohjelman osana uusi betonivalukone ja valmisteltiin tehtaan raudoittamorakennuksen laajennusta.

Investointipäätöksiä tehtiin edellistä vuotta enemmän. Betoniteollisuuden kokonaisinvestoinnit olivat 3,6 miljoonaa euroa.

### **Fescon säilytti asemansa vaikeassa markkinassa**

Rakentamisen yleinen hiipuminen vaikutti Fesconin tuotteiden myyntiin ja markkinat hiljenivät erityisesti perustuotteissa, betoneissa ja muurauslaasteissa. Korjausrakentamisessa käytettävät tuotteet myivät kuitenkin hyvin ja Fescon sai kasvua uusissa tuoteryhmissä kuten lattiapinnoitteissa ja hiekkatuotteissa. Vaikka Fesconin liikevaihto supistui 16,9 miljoonaan euroon (18,4 miljoonaa euroa), päästiin toiminnan tehostamisen avulla hyvään tulokseen. Liikevoitto oli 1,4 miljoonaa euroa (1,5 miljoonaa euroa).

Fesconin vuoden 2013 investoinnit olivat lähes 0,6 miljoonaa euroa. Investointien pääkohteita olivat Hausjärven ja Haukiputaan tehtaiden korvausinvestoinnit sekä työmaakaluston lisäys.

### **TUTKIMUS- JA KEHITYSTYÖ**

Luja-yhtiöissä panostettiin kehitystyöhön yhteensä 15,0 henkilötyövuotta.

**Lujatalon** kehitystoiminta painottui vuonna 2013 edelleen strategiassa määriteltyjen toimintatapojen jatkokehitykseen. Kehitystoiminta painottui toimintajärjestelmien sekä entistä asukaskeskeisempien asumisen ratkaisujen kehitystyöhön loppuasiakkaita osallistamalla. Vuoden aikana panostettiin merkittävästi myös tietojärjestelmien uudistukseen. Kehitystoiminnan laajuus oli noin 4,0 henkilötyövuotta kasvaen hieman edellisvuodesta.

**Lujabetoni** on panostanut voimakkaasti tutkimus- ja kehitystoimintaansa jo useiden vuosien ajan. Vuoden 2013 suurin kehityspanos käytettiin heinäkuussa voimaan tulleen lain vaatimien CE-merkintöjen aikaansaamiseen Lujabetonin tuotteille. Kokonaisuudessaan kehitystoiminnan laajuus oli noin 6,0 henkilötyövuotta ja se pysyi edellisen vuoden tasolla.

**Fescon** toi tuotekehityksen tuloksena markkinoille useita uusia ratkaisuja muun muassa pontti-harkkomuuraukseen, linjasaneeraukseen ja sillankorjauksen ruisku- ja valubetonointiin. Kehitystyön laajuus pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 5,0 henkilötyövuotta.

### **HENKILÖSTÖ**

Luja-yhtiöissä henkilöstö on ollut sangen pysyvää. Keskimääräinen työssäoloaika (työntekijät ja toimihenkilöt) on 9,8 vuotta. Naisten osuus Luja-yhtiöiden henkilöstöstä on pysynyt pitkään samalla tasolla ja on noin 8,7 %. Koko konsernin henkilöstömäärä oli 1448 ja se laski hieman viime vuodesta (1512). Lujabetonin henkilöstömäärä laski edellisestä vuodesta ja oli 639 (674) samoin kuin Lujatalon henkilöstömäärä laski hieman 756 (786). Fesconin henkilöstömäärä pysyi lähes samana 53 (52).

### **Työturvallisuus**

Luja jatkoi uutteraa työtään työturvallisuuden lisäämiseksi konsernin kaikissa yrityksissä. Lujatalon tapaturmataajuus laskikin vuonna 2013 aktiivisen työturvallisuustyön ansiosta jo toista vuotta peräkkäin ja oli 22,3 tapaturmaa miljoona työtuntia kohti (25,8). Lujatalo pärjasi Rakennusteollisuus ry:n järjestämissä alueellisissa työturvallisuuskilpailuissa. Lujatalon Hämeen alueyksikkö oli alueensa paras rakennusliike. Lujatalo lähti vahvasti mukaan Ouluun perustettavaan, kesällä 2014 avattavaan Pohjois-Suomen Turvapuisto –hankkeeseen.

Lujabetonin työturvallisuuden edistämisen pääpaino oli tapaturmien vähentämisessä. Tapaturmat nolleen -projektissa panostettiin ennaltaehkäisevään työhön kuten riskiarviointeihin. Lujabetonin Oulun betonituotetehdas voitti Betoniteollisuuden Työturvallisuuskilpailun 2013 betonituotesarjan ja Siilinjärven maatalouselementtitehdas voitti puolestaan elementtisarjan.

**Työhyvinvointia** edistettiin Luja-yhtiöissä entisten vuosien tapaan. Tyhy-toimintaa harjoitettiin laajasti virkistysmäärärahoihin tuetun Lujatiimi-toiminnan kautta ja konsernissa jatkettiin myös varhaisen välittämisen toimintamallin toteuttamista ja jalkauttamista henkilöstön työkyvyn ja hyvinvoinnin tueksi.

Laajempi kertomus Lujan yritysvastuusta on tuoreessa vuosikertomuksessa, joka on ladattavissa sivuiltamme [www.luja.fi](http://www.luja.fi).

## YMPÄRISTÖVASTUU

Luja-yhtiöissä ei sattunut vakavia ympäristövahinkoja vuonna 2013.

**Lujatalon** työmaiden energiankäyttö väheni sekä uudistyömailla että korjaustyömailla. Uudistyömaiden energiankäyttö oli 32,8 kWh/rm<sup>3</sup>, mikä oli 0,4 % edellisvuotta vähemmän. Korjausrakentamisen työmailla käytettiin energiaa puolestaan 22,4 kWh/rm<sup>3</sup> ja laskua edellisvuoteen oli 3,6 %.

**Lujabetonin** hiilidioksidipäästöt sekä tuotantomääriin suhteutettu energiankäyttö laskivat vuonna 2013 edellisestä vuodesta. Hiilidioksidipäästöt laskivat 8,0 % (4 443 151 CO<sub>2</sub>kg) ja energiankäyttökin 9,9 % (227 MJ/valm.betoni-m<sup>3</sup>). Tämä johtui pääasiassa kohonneista tuotantomääristä ja niiden mukanaan tuomasta tehokkuuden kasvusta. Lujabetonin tehtaiden jätekustannuksia saatiin jälleen laskemaan. Ne olivat vuonna 2013 0,69 % liikevaihdosta, mikä on 0,1 %-yksikköä edellistä vuotta vähemmän.

**Fesconin** suhteutettu energiakäyttö vuonna 2013 oli 321 MJ/tonni. Laskua edellisestä vuodesta oli noin 5 %. Vuonna 2010 toteutetun hiekan kuivaukseen tehdyn laiteinvestoinnin jälkeen energiankulutus on laskenut peräti 21,5 %. Myös tuotannon polttoainekäytöstä aiheutuneita hiilidioksidipäästöjä saatiin jälleen pienennettyä. Laskua kirjattiin peräti 15,0 %. Päästöt olivat 1 846 942 CO<sub>2</sub> kg (2 172 526 CO<sub>2</sub> kg).

## OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Lujabetoni Oy ja Rudus Oy selvittävät mahdollisuuksia Pietarissa toimivien valmisbetoniliiketoimintojensa yhdistämiseksi. Mahdollisella yhdistymisellä tavoitellaan vahvempaa asemaa ja suurempaa markkinaosuutta suuressa valmisbetonimarkkinassa. EU-komissio on antanut 10.2.2014 yhdistämisen hyväksyvän päätöksen. Tällä hetkellä Venäjän kilpailuviranomaiset käsittelevät asiaa. Osapuolet odottavat, että tarpeelliset selvitykset ja valmistelut saadaan valmiiksi kevään aikana, jonka jälkeen tytäryhtiöiden yhdistyminen olisi mahdollista toteuttaa.

## LUJA-YHTIÖIDEN TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

### Lujatalo Oy

Rakentamiseen talouden mahdollinen elpyminen tulee aina viiveellä kokonaistalouden elpymisen perässä. Vuonna 2014 kasvua ei vielä odoteta tulevan. Asuntotuotannon arvioidaan supistuvan kuten myös toimitilarakentamisen. Korjausrakentamisen sen sijaan odotetaan jatkavan vakaata kasvuaan. Talonrakentamisessa Lujatalon suhteellisen hyvää tilauskanta kannattelee yhtiötä vuonna 2014. Kilpailun ennakoidaan kuitenkin pysyvän kireänä ja katetason ennakoidaan säilyvän alhaisena. Lujatalo tulee siirtämään edelleen tuotantoaan sekä neuvottelu- että kehityshankkeisiin strategiansa mukaisesti. Asuntoaloituksia tehdään harkiten. Työturvallisuuteen panostaminen on edelleen vahvasti mukana. Ydinasioita ovat myös erilaistavien kilpailutekijöiden edelleen jalostaminen, korjausrakentamisen hallittu laajentaminen, hankekokojen kasvattaminen ja kehitysryhmien aktivointi.

### Lujabetoni Oy

Betonirakentamisen kysynnän arvioidaan Suomessa pysyvän hiljaisena vielä vuonna 2014. Vuoden 2014 betonimarkkinasta odotetaan kuitenkin kokonaisuutena jo hitaasti nousevaa. Venäjällä asuntojen kysyntää ohjaavat ruplan kurssi ja öljyn hinta sekä Venäjän yleinen taloustilanne. Ruotsissa markkinatilanne jatkunee vahvana. Lujabetonin Suomen toimintojen osalta tavoitellaan selvää liikevaihdon kasvua (5-10 %) yhdistettynä selkeään tulosparannukseen. Ruotsissa tavoitellaan pientä kasvua valmisbetonissa ja merkittävää kasvua elementtitoiminnassa. Pietarissa valmisbetonivolyymit pyritään pitämään kuluneen vuoden ennätystasolla.

### Fescon Oy

Vuoden 2014 osalta rakentamisen määrä laskenee yhä hieman. Raaka-aineiden ja energian hintojen nousu on todennäköisesti maltillista. Alkuvuoden osalta Fesconin myynti on hieman normaalia alemmalla tasolla. Yhtiön tavoitteena on kasvaa julkisivu-, laatoitus- ja tasoitetuotteiden tuotesektorilla. Investoinnit tulevat olemaan pääasiassa tuotannon korjausinvestointeja. Fesconin laatoitus- ja tasoitetuotteet ovat saatavissa asiakkaalle entistä helpommin jakelukanaviemme laajentumisen myötä. Tavoitteena on markkinoiden paras asiakaspalvelu.

Vuotta 2014 pidemmän tähtäimen kehitys vaikuttaisi varovaisen positiiviselta Suomen rakentamisen osalta, mutta riippuvuus yleisestä talouskehityksestä on suurta.

### Lisätietoja:

Hallituksen puheenjohtaja, vuorineuvos Hannu Isotalo, puh. 044 585 2600  
Lujatalon toimitusjohtaja Arto Pohjonen, puh. 044 585 2900  
Lujabetonin toimitusjohtaja Mikko Isotalo, puh. 044 585 2305  
Fesconin toimitusjohtaja Kimmo Peltola, puh. 050 3077 413

**KONSERNITASE**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet	2 004	1 718
Konserniliikearvo		412
Liikearvo	1 104	1 734
Aineelliset hyödykkeet	36 708	39 223
Sijoitukset	4 121	4 517
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>43 937</b>	<b>47 604</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Vaihto-omaisuus	76 821	74 994
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset	2 586	2 940
Lyhytaikaiset saamiset	47 636	42 981
Rahat ja pankkisaamiset	5 014	8 029
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>132 057</b>	<b>128 944</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>175 994</b>	<b>176 548</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	3 330	3 330
Vararahasto	1	1
Edellisten tilikausien voitto	51 973	47 753
Tilikauden voitto	10 653	7 558
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>65 957</b>	<b>58 642</b>
<b>PAKOLLISET VARAUKSET</b>	<b>8 349</b>	<b>7 926</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma	11 393	12 438
Lyhytaikainen vieras pääoma	90 295	97 542
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>101 688</b>	<b>109 980</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>175 994</b>	<b>176 548</b>

**KONSERNITULOSLASKELMA**

	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2012
LIKEVAIHTO	456 091	433 916
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-4 234	4 763
Valmistus omaan käyttöön	207	155
Liiketoiminnan muut tuotot	639	844
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	331 493	319 301
Henkilöstökulut	71 063	71 890
Poistot ja arvonalentumiset	7 114	7 980
Liiketoiminnan muut kulut	<u>26 670</u>	<u>26 141</u>
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	16 363	14 366
Osuus osakkuusyritysten voitosta	-142	368
Rahoitustuotot ja -kulut	<u>-1 294</u>	<u>-2 996</u>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	14 927	11 738
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	<u>14 927</u>	<u>11 738</u>
Tuloverot	4 274	4 002
Vähemmistöosuudet	<u>-</u>	<u>-178</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u><u>10 653</u></u>	<u><u>7 558</u></u>

**RAHOITUSLASKELMA**  
**(1.000 euroa)**

	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2012
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Tulorahoitus		
Liikevoitto	16 363	14 188
Poistot	7 114	7 980
Rahoituserät yhteensä	-1 293	-2 996
Verot	-4 786	-4 024
Tulorahoitus yhteensä	17 398	15 148
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuus lis.(-) väh.(+)	-1 883	-5 975
Lyhytaik. liikesaamiset lis.(-) väh.(+)	-1 405	10 952
Lyhytaik. korottomien velat lis.(+) väh.(-)	5 457	-12 064
Käyttöpääoman muutos yhteensä	2 169	-7 087
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>19 567</b>	<b>8 061</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-3 696	-5 534
Investointien rahavirta yhteensä	-3 696	-5 534
<b>Rahavirta ennen rahoitusta</b>	<b>15 871</b>	<b>2 527</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Pitkäaikaiset saamiset lis.(-) väh.(+)	354	-1 120
Lyhytaik. korolliset saamiset lis.(+) väh.(-)	-3 250	-531
Pitkäaikaiset velat lis.(+) väh.(-)	-1 045	6 621
Lyhytaik. lainat lis.(+) väh.(-)	-12 281	-4 544
Osingonjako	-2 664	-2 664
Rahoituksen rahavirta yhteensä	-18 886	-2 238
<b>Rahavirtojen muutos</b>	<b>-3 015</b>	<b>289</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>8 029</b>	<b>7 740</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>5 014</b>	<b>8 029</b>