

Lujan tilinpäätöstiedote 2018

Luja tulos ja lähes sata uutta työpaikkaa

Lujatalo-konsernin liikevaihto nousi yli puolen miljardin ja oli 544,7 miljoonaa euroa (496,8 miljoonaa euroa vuonna 2017). Liikevaihdon kasvuprosentti oli 9,7 %. Liikevoitto kasvoi 27,7 miljoonaa euroon (25,5 miljoonaa euroa) ja liikevoittoprosentti oli viimevuotisella 5,1 %:n tasolla. Omavaraisuusaste kasvoi edelleen edellisvuodesta ja oli 46,7 % (43,8 %). Luja-yhtiöiden henkilöstömäärä nousi 1456:een (1364), kasvua oli 6,7 %. Tutkimus- ja kehitystyöhön panostettiin edellisvuosien tapaan, nyt yhteensä 16 henkilötyövuotta.

Lujatalo-konsernin ”lähipiiriyhtiö” on sisaryhtiö Fescon Oy. Vaikka Fescon ei kuulu juridiseen konserniin, toimii se yhteisen Luja-brändin alla. Fesconin liikevaihto oli 23,3 miljoonaa euroa (21,6 miljoonaa euroa). Kaikkien Luja-yhtiöiden yhteenlaskettu liikevaihto oli 575 miljoonaa euroa (537 miljoonaa euroa).

Hallituksen puheenjohtaja Hannu Isotalon kommentti:

– Olemme erittäin tyytyväisiä viime vuoden tulokseen. Viikkaassa suhdanteessa pystyimme kehittämään toimintojamme ja vahvistamaan niitä investoinneilla. Lujatalon maine hyvänä asuntorakentajana näkyi siinä, että viime vuonna myimme ennätyselliset 583 Lujakotia ja urakoimme yli 1400 asuntoa. Luja on perheyhtiö ja se herättää luottamusta asiakkaisamme. Vahvaa rahoitusasemaamme kuvaa hyvin se, että kaikki vuoden 2017 investoinnit rahoitettiin tulorahoituksella.

Toimintaympäristö

Rakentaminen jatkoi vuonna 2017 edellisenä vuonna alkanutta kasvuaan ja sai lisävauhtia myös muun talouden piristymisestä. Kasvua oli etenkin uudisasuntotuotannossa, jossa päästiin poikkeuksellisen korkeisiin asuntomääriin. Kuutiomäärissä jäätin hieman keskimääräisen tason alapuolelle, mikä johtui asuntojen keskikoon pienenemisestä. Korjausrakentamisen kasvu jatkui myös vuonna 2017, vaikkakin työvoimapulan vuoksi kasvuvauhti hieman hidastui. Kuluttajien kasvanut luottamus näkyi edelleen asuntokaupassa. Samoin asuntosijoittajat olivat Suomessa edelleen aktiivisia ja erityisesti kasvukeskusten pienten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla. Rakentamisen kasvun seurauksena työllisyys vahvistui ja toi mukanaan akuutin työvoimapulan työnjohtotasolle.

Lujatalo myi ennätysmäärän Lujakoteja

Toimintoja yhtenäistämällä, uusia moderneja työtapoja hyväksikäyttäen tuotettiin asiakkaille entistäkin laadukkaampia palveluita ja tuotteita. Uusimaan alueyksikkö järjesteltiin kahdeksi erilliseksi tulosyksiköksi: *Asuntorakentaminen Uusimaa* sekä *Toimitila- ja korjausrakentaminen Uusimaa*. Järjestelyllä haetaan entistä suurempaa kasvua päämarkkina-alueellamme. Vuoden aikana voitettiin ja aloitettiin useita suuria hankkeita sekä solmittiin satojen asuntojen urakkasopimuksia eri asuntorahastojen ja –rakennuttajien kanssa. Kehitimme ja otimme vuoden 2017 aikana käyttöön Lujariihi-yhteistoimintamallin, jonka avulla kaikki rakennushankkeen osapuolet osallistetaan hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen niin että lopputulos on paras mahdollinen. Vuonna 2017 voitimme Lujariihi-yhteistyömallia hyödyntäen kaksi isoa allianssihanketta, Helsingin Taideyliopiston ja Tikkurilan kirkon projektit.

Lujatalo Oy:n liikevaihto oli 396,2 miljoonaa euroa (365,3 miljoonaa euroa) ja se kasvoi 8,5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Korjausrakentamisen liikevaihto oli 84,1 miljoonaa euroa (78,3 miljoonaa euroa) eli 21 % (22 %) koko Lujatalon liikevaihdosta.

Perustajaurakoituja Lujakoteja myytiin vuoden 2017 aikana ennätyselliset 583 (249) kappaletta. Myyntimäärä osoittaa, että kuluttajat arvostavat Lujakoti-tuotetta, joka on Suomen vanhimpia asuntotuotemerkkejä. Valmiita myynnissä olevia asuntoja oli vuoden vaihteessa 45 (79) kappaletta. Kaikkiaan tilikauden aikana valmistui 1 419 asuntoa (1 171 asuntoa).

Lujabetonin supervuosi

Betoniteollisuudessa kysynnän veturina toimi edelleen vilkas pääkaupunkiseudun asuntorakentaminen. Lujabetoni teki kaikkien aikojen suurimman tuotekehitys- ja investointiprojektinsa ja toi markkinoille Luja-Superlaatan välipohjarakentamiseen. Vuoden aikana tehtiin useita merkittäviä investointeja, kuten tehdasinvestointi Varkauteen sekä Kärämäen ja Prefabmästarna Sverige Ab:n tehtaiden merkittävät laajennukset. Helmikuun alussa vuonna 2018 hankittiin Järvenpäästä tiloiltaan Suomen ylivoimaisesti suurin elementtitehdas. Tehdas tulee toimimaan ensisijaisesti Superlaatan tuotannon ykköspaikkana ja pääkaupunkiseudun kerrostaloelementtejä valmistavana tehtaana.

Lujabetonin liikevaihto oli 156 miljoonaa euroa (150 miljoonaa euroa) ja kasvua oli 3,7 % edelliseen vuoteen verrattuna. Lujabetonin tulos oli erittäin hyvä.

Fescon investoi tulevaisuuteen

Suomen yleinen talouskehitys, asiakaskeskeinen yrityskulttuuri ja joustavuus siivittivät myös Fesconin hyvään tulokseen vuonna 2017. Liikevaihtoa kertyi 23,3 miljoonaa euroa (21,6 miljoonaa euroa). Fesconin liiketoiminta kasvoi rakennustuote liiketoiminnan puolella erityisesti tasoite- sekä laatoitustuotesektorilla ja myös hiekkaliiketoiminnan kasvu lämpövoimalateollisuuden polttokattiloiden petimateriaaleissa ja urheilukenttähiekoissa oli merkittävä. Uusi Hausjärvelle rakennettu hiekkakuivauslaitos varmistaa yrityksen kilpailukyvyn myös tulevaisuudessa.

Investoinnit

Luja investoi tänä vuonna lähes 40 miljoonaa euroa uuteen kasvuun tuotantokapasiteetin kasvattamisen kautta. Koko konsernin merkittävimpiä investointeja olivat Luja-Superlaatan tuotannon aloittaminen ja Kärsämäen seinäelementtitehtaan kapasiteetin kasvattaminen kaksinkertaiseksi. Lujatalon vuoden 2017 investoinnit koostuivat erityisesti työmaiden ja toimitilojen käyttömaisuushankinnoista sekä tietojärjestelmiin tehdyistä investoinneista. Fesconin merkittävin investointi oli uuden hiekkakuivauslaitoksen rakentaminen Hausjärvelle.

Tutkimus- ja kehitystyö

Konsernin kehitystyön laajuus oli yhteensä 16 henkilötyövuotta. Lujatalon kehitystoiminta painottui vuonna 2017 strategisten kehitysohjelmien toteuttamiseen. Lujabetonin kehitystyön tuloksena syntyi uusia innovaatiotuotteita kuten Luja-Superlaatta, itsetasoittuva betoni LujaFlow 20/60 sekä Luja SmartConcrete eli pilvipohjainen mittauspalvelu reaaliaikaiseen betonirakenteiden kosteuden mittaamiseen. Fescon keskittyi uusien tuotteiden kehittämiseen ja uuden hiekkatehtaan ylösajoon.

Henkilöstö

Luja-yhtiöiden yhteenlaskettu henkilömäärä nousi 1456:een (1364), kasvua oli 6,7 %. Konsernin henkilöstö on ollut sangen pysyvää ja keskimääräinen työsuhteen pituus on 10,5 vuotta. Lujatalon henkilöstömäärä laski edellisestä vuodesta hieman ja oli 701 henkilöä (736). Lujabetonin henkilöstömäärä kasvoi yli sadalla hengellä ja oli 678 henkilöä (573). Osa kasvusta johtuu konsernilaskennan muutetusta periaatteesta. Fesconin henkilöstömäärä nousi edellisestä vuodesta ja oli 77 henkilöä (55 henkilöä).

Työturvallisuuteen panostettiin systemaattisesti vuonna 2017 kaikissa Luja-yhtiöissä, eikä yhtään vakavaa tapaturmaa tapahtunut. Tunnustuksena hyvän työturvallisuuskulttuurin rakentamisesta Lujabetonin Oulun tehdas voitti Betoniteollisuus Ry:n valtakunnallisen työturvallisuuskilpailun ja Joensuun tehdas voitti samassa kilpailussa valmisbetonitehtaiden sarjan.

Työhyvinvointia edistettiin Luja-yhtiöissä entisten vuosien tapaan. Sitä harjoitettiin laajasti virkistysmäärärahoihin tuetun *Lujatiimi-toiminnan* kautta sekä *Varhaisen välittämisen* -toimintamallin avulla. Lujatalon työhyvinvointi- ja työturvallisuustoiminta palkittiin Euroopan Työterveys- ja turvallisuusviraston *Hyvien käytäntöjen kilpailun* voitolla. Lujatalo osallistui kilpailuun *Lujatalosta terveenä eläkkeelle* -teemalla.

Ympäristövastuu

Luja kantaa vastuuta toimintansa ympäristövaikutuksista: suojelee ympäristöä, minimoi toimintansa ympäristökuormituksen ja säästää luonnonvaroja. Nämä ovat yhtiöiden ISO 14001 -sertifioiduissa ympäristöjärjestelmissä mainittuja ympäristöpäämääriä. Konsernissa ei sattunut yhtään vakavaa ympäristövahinkoa. Pienemmät vahingot ja valitukset liittyivät työmaan aiheuttamiin melu- ja pölyhaittoihin ja pieniin öljyvotoihin.

Luja-yhtiöiden tulevaisuuden näkymät

Suomessa rakentamisen kokonaismäärän odotetaan kasvavan hieman vuonna 2018. Asuntojen tuotantomäärä pysynee korkealla, vaikka asuntojen kysyntä painottuukin yhä kasvukeskusten pieniin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin. Asuntojen kuluttajakauppaa aktivoi hyvä kuluttajien luottamus, vaikka edelleen alueelliset erot ovat kysynnän osalta suuria. Toimitilarakentaminen kasvaa mm. julkisen ja yksityisen sektorin hankkeiden myötä.

Lujatalo siirtää liiketoiminnan painopistealuetta strategiansa mukaisesti entistä enemmän sekä neuvottelu- että kehityshankkeisiin. Samoin Lujatalo tulee jatkossa olemaan kaavoituksen erityisosaamisen kautta entistä aktiivisempi kaupunki- ja lähiöalueiden kehittäjä. Tulevina vuosina kehitämme liiketoimintaamme viiden erillisen strategisen kehityshankkeen kautta: Ketterimmät yhteistyömallit, Korjausrakentamisen mestari, Paras asiakaskokemus, Vetovoimaisin työnantaja ja Virtaviivainen toiminta.

Lujabetonin päämarkkinoilla odotetaan suhdanteen säilyvän edelleen hyvällä tasolla, joskin Ruotsin markkina on laskussa. Uskomme, että Lujabetoni voittaa markkinaosuutta Superlaatan ja uusien investointien avulla ja vuodesta tulee yhtiölle edelleen hyvä. Vuoden 2018 aikana aloitetaan tuotanto Järvenpään tehtaassa ja investoidaan vähintään yksi uusi tehdas.

Fescon panostaa erityisesti julkisivu, laatoitus- ja tasoitetuotteiden sekä hiekkatuotteiden tuotekehitykseen, markkinointiin ja jakeluverkoston rakentamiseen. Tuotannossa investoidaan tuotannon tehokkuuden kehittämiseen.

Lisätietoja:

- Hallituksen puheenjohtaja, vuorineuvos Hannu Isotalo, puh. 044 585 2600
- Lujatalon toimitusjohtaja Jussi Tanhuanpää, puh. 044 585 2162
- Lujabetonin toimitusjohtaja Mikko Isotalo, puh. 044 585 2305
- Fesconin toimitusjohtaja Kimmo Peltola, puh. 050 3077 413
- www.luja.fi ja facebook.com/lujayhtiot

Kuvat:

- Helsingin taideyliopisto, Lujatalon Lujariihi-yhteistyömallia hyödyntäen voitettu projekti
- Perhelän kaupunkikeskus Järvenpäässä, www.perhela.fi
- Jännevirran silta, Lujabetoni toimittaa siltaan vaativia erikoisbetoneita
- Luja-Superlaatta, tuotekuva



KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
LIKEVAIHTO	544 713 553,96	496 774 465,53
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	6 177 297,10	8 128 714,36
Valmistus omaan käyttöön	221 976,76	59 149,74
Liiketoiminnan muut tuotot	1 538 273,09	1 345 251,33
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	192 319 460,30	160 195 941,31
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	10 523 630,26	-11 511 281,53
Ulkopuoliset palvelut	<u>209 290 572,01</u>	<u>226 262 729,42</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	59 473 913,96	57 314 240,25
Eläkekulut	10 952 503,10	10 623 421,66
Muut henkilösivukulut	<u>3 762 940,06</u>	<u>5 034 929,07</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	5 745 882,50	5 527 126,71
Vaihtuvien vastaavien poikkeukselliset arvonalentumiset	0,00	209 939,10
Liiketoiminnan muut kulut	<u>32 867 394,99</u>	<u>27 164 657,80</u>
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	27 714 803,73	25 485 877,17
Osuus osakkuusyritysten voitosta	189 131,82	426 241,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	4 899,50	4 476,08
Muut korko- ja rahoitustuotot	114 249,59	164 756,88
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	11 590,79
Korkokulut ja muut rahoituskulut	<u>1 244 322,96</u>	<u>996 155,12</u>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	26 778 761,68	25 073 605,22
Tuloverot		
Tilikauden verot	4 117 994,08	4 430 234,05
Laskennalliset verot	<u>460 696,20</u>	<u>-16 193,36</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	22 200 071,40	20 659 564,53



KONSERNITASE

	31.12.2017		31.12.2016	
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet	14 000,13		14 000,13	
Muut pitkävaikutteiset menot	2 256 995,79		2 749 665,67	
Ennakkomaksut	<u>274 862,94</u>	2 545 858,86	<u>160 730,00</u>	2 924 395,80
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	6 734 812,03		3 559 854,66	
Rakennukset ja rakennelmat	12 015 749,27		11 148 617,60	
Koneet ja kalusto	13 841 876,17		13 123 719,01	
Muut aineelliset hyödykkeet	832 432,69		865 093,72	
Ennakkomaksut ja kesk.hankinnat	<u>5 192 236,44</u>	38 617 106,60	<u>1 622 737,61</u>	30 320 022,60
Sijoitukset				
Osuudet osakkuusyrityksissä	1 163 952,57		1 573 221,92	
Muut osakkeet ja osuudet	2 415 145,67		2 441 492,88	
Muut saamiset	<u>419 646,59</u>	3 998 744,83	<u>419 646,59</u>	4 434 361,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus				
Aineet ja tarvikkeet	9 303 461,25		6 873 743,69	
Keskeneräiset tuotteet	51 224 805,46		53 010 420,92	
Valmiit tuotteet	20 118 915,08		11 854 731,03	
Muu vaihto-omaisuus	42 553 036,18		54 726 697,91	
Ennakkomaksut	<u>1 888 627,93</u>	125 088 845,90	<u>852 492,00</u>	127 318 085,55
Saamiset				
Pitkäaikaiset				
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	170 000,00		1 195 500,00	
Laskennalliset verosaamiset	<u>1 034 045,51</u>	1 204 045,51	<u>1 396 100,64</u>	2 591 600,64
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset	55 259 422,98		51 569 694,27	
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	50 000,00		50 000,00	
Lainasaamiset	904 805,28		1 990 654,24	
Siirtosaamiset	<u>19 060 161,93</u>	75 274 390,19	<u>16 544 573,16</u>	70 154 921,67
Rahat ja pankkisaamiset		<u>55 522 202,89</u>		<u>19 712 144,58</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u><u>302 251 194,78</u></u>		<u><u>257 455 532,23</u></u>



VASTATTAVAA	31.12.2017	31.12.2016
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	3 330 000,00	3 330 000,00
Vararahasto	1 450,82	1 450,82
Edellisten tilikausien voitto	96 016 558,88	79 374 239,09
Tilikauden voitto	22 200 071,40	20 659 564,53
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	121 548 081,10	103 365 254,44
PAKOLLISET VARAUKSET	8 143 318,18	10 011 024,94
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Joukkovelkakirjalainat	10 000 000,00	10 000 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	4 783 472,00	6 760 000,00
Laskennalliset verovelat	1 100 684,53	872 156,63
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	39 198 779,29	36 418 216,14
Saadut ennakot	42 072 561,16	21 721 417,71
Ostovelat	30 227 362,29	25 780 799,01
Muut velat	14 539 310,61	12 136 709,13
Siirtovelat	30 637 625,62	30 389 954,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	302 251 194,78	257 455 532,23