

CONSTI

CONSTI OYJ VUOSIKERTOMUS

2022

ASTETTA KESTÄVÄMPI

# 2022

## Sisältö

Consti lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	7
Strategia	8
Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	29
Konsernin laaja tuloslaskelma	30
Konsernitase	31
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	32
Konsernin rahavirtalaskelma	33
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	34
Emoyhtiö	61
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	62
Emoyhtiön tase, FAS	63
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	65
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	66
Hallituksen voitonjakoehdotus	74
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	75
Tilintarkastuskertomus	76
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	78
Hallitus	83
Johtoryhmä	84
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	87
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	88
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Consti sijoituskohteena	94

# CONSTI LYHYESTI

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä.

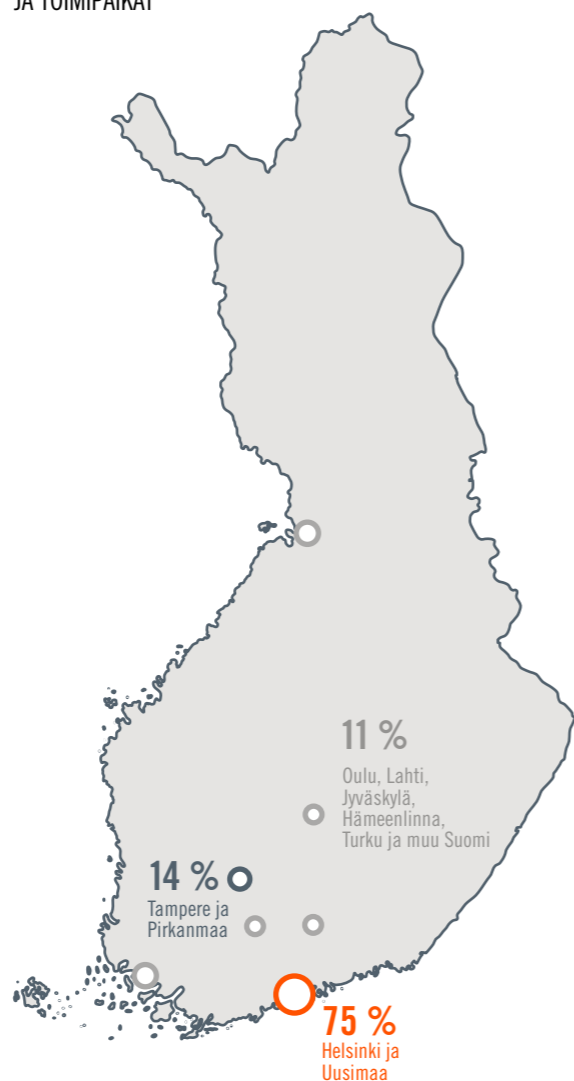
Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille. Lisäksi tarjontaan kuuluvat palvelu-urakointi sekä huolto- ja ylläpitopalvelut. Toiminta on keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin.

**Liiketoiminta on jaettu neljään toimialaan:**

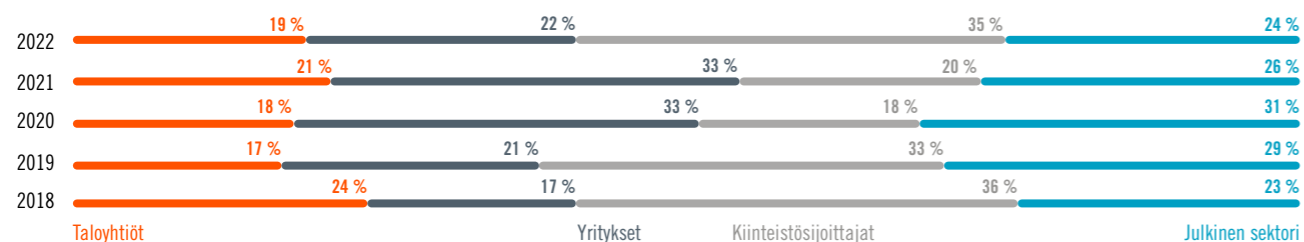
- Taloyhtiöt
- Yritykset
- Julkiset
- Talotekniikka

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Konserniin kuuluvat vuoden 2022 lopussa emoyhtiön kokonaan omistamina tytäryhtiöinä Consti Korjausrakentaminen Oy, Consti Talotekniikka Oy ja RA-Urakointi Oy. Liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä, minkä lisäksi liikevaihto raportoidaan toimialoittain.

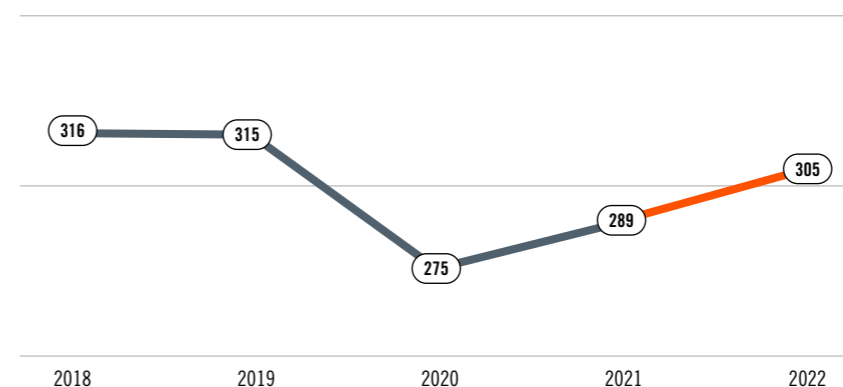
LIIVEVAIHDON MAANTIEELLINEN JAKAUMA JA TOIMIPAIKAT



LIIVEVAIHTO ASIAKASRYHMITTÄIN



LIIVEVAIHTO (milj. €)



AVAINLUVUT (milj. €)	2018	2019	2020	2021	2022
Liikevaihto	315,8	314,8	274,6	288,8	305,2
Käyttökate	-0,5	8,1	11,4	9,2	14,9
Käyttökateprosentti, %	-0,1	2,6	4,2	3,2	4,9
Oikaistu liike-tulos	-2,1	5,4	9,5	9,5	11,4
Oikaistu liike-tulosprosentti, %	-0,7	1,7	3,5	3,3	3,7
Liike-tulos	-2,1	4,6	8,2	5,7	11,4
Liike-tulosprosentti, %	-0,7	1,5	3,0	2,0	3,7
Katsauskauden tulos	-2,3	2,7	5,7	3,7	8,5
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,30	0,30	0,70	0,47	1,10
Osinko / osake (€)	-	0,16	0,40	0,45	0,60*
Tilaukanta	225,1	185,8	177,9	218,6	246,7
Uudet tilaukset	228,5	214,8	214,3	275,1	283,7
Vapaa kassavirta	-7,1	4,0	18,3	5,5	18,0
Kassavirtasuhde, %	-	48,9	160,3	59,3	120,6
Korollinen nettovelka	19,6	18,9	4,7	14,3	3,9
Omavaraisuusaste, %	25,4	29,8	32,7	29,8	32,9
Velkaantumisaste, %	83,6	64,4	14,1	44,7	10,7
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	-4,5	8,9	13,6	9,2	18,3
Henkilöstö kauden lopussa	1 046	990	927	961	975

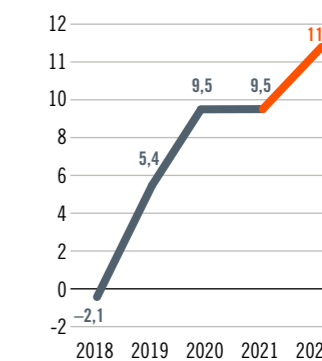
\* hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle

LIIVEVAIHTO  
**305,2**  
MILJ. €

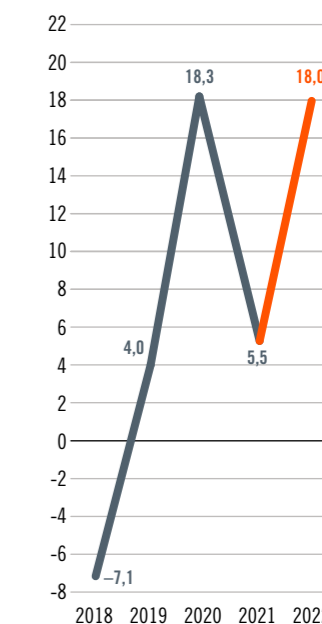
TULOS PER OSAKE  
**1,10 €**

Henkilöstö  
**975**

OIKAISTU LIIKETULOS (milj. €)



VAPAA KASSAVIRTA (milj. €)\*



\* Operatiivinen rahavirta ennen rahoituserää ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VAKAA KEHITYS JATKUI

Constin vakaa kehitys jatkui vuonna 2022. Liikevaihtomme kasvoi 5,7 prosenttia ja oli noin 305 miljoonaa euroa. Samaan aikaan korjausrakentaminen kasvoi Suomessa arvioiden mukaan noin prosentin. Korjausrakentamisen kasvu on ollut Suomessa pitkään tasaista ja sellaisena sen myös ennustetaan jatkuvan. Rakennuksia korjataan, kun tarvetta on.

Liikevaihtomme kasvoi kuluneena vuonna rakentamisen toimialoilla. Erityisen vahvaa kasvu oli Taloyhtiötoimialalla pääkaupunkiseudulla. Kokonaisuutena liikevaihdostamme kolme neljäsosaa muodostui pääkaupunkiseudulta.

Taloyhtiöiden korjauksissa korostuvat edelleen putkiremontit. Myönteisenä kehityksenä olemme huomanneet, että yhä useammat asunto-osakeyhtiöt ovat alkaneet huolehtia talonsa kunnosta aiempaa pitkäjänteisemmin. Se näkyy erityisesti julkisivujen ja katteiden huoltokorjauksina. Julkisivu-urakoinnin kehitys olikin vahvaa myös Constissa. Asunto-osakeyhtiöiden lisäksi olemme urakoineet asuntoja esimerkiksi erityisryhmille, parantaneet kirkkosalin valaistuksen energiatehokkuutta ja toteuttaneet uudisrakennuskohteita myös pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Monissa hankkeissa uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen täydentävät onnistuneesti toisiaan.

Talotekniikka-toimialalla onnistuimme kasvattamaan tavoitteidemme mukaisesti palveluliiketoimintaa. Lisäksi Consti Talotekniikka on ollut mukana useissa vaativissa allianssihankeissa, ja tälle osaamiselle on kysyntää muun muassa lähivuosien suurissa sairaalahankkeissa pääkaupunkiseudulla.

Kasvu talotekniikkamarkkinoille tuo myös lämmityksen kallistuminen ja vihreä siirtymä. Osana asiakkaalle tarjottavia ratkaisuja kehitimme kuluneena vuonna Consti Optimi -moniennergiajärjestelmän, jonka avulla kiinteistöjen energiankulutus voidaan jopa puolittaa. Tämä vastaa samalla vastuullisuustavoitteeseemme, jonka mukaisesti haluamme tarjota asiakkaillemme ympäristömyönteisiä palveluita, jotka auttavat asiakkaan ilmastotavoitteiden saavuttamisessa.

Hankkeemme etenivät kuluneena vuonna pääosin suunnitellusti, ja kannattavuutemme parantui pitkäjänteisen työmmen ansiosta. Kustannusten noususta huolimatta liiketuloksemme kaksinkertaistui 11,4 miljoonaan euroon ja liikevoiton osuus liikevaihdosta nousi 3,7 prosenttiin.

Uusia tilauksia saimme noin kolme prosenttia edellisvuotta enemmän. Siitä merkittävä osa saatiin vuoden viimeisellä neljänneksellä, jolloin teimme sopimukset Taivallahden peruskoulun peruskorjaamisesta, Oulunkylän ala-asteen ja päiväkodin korjaus- ja uudisrakentamishankkeesta sekä allianssihankeena



Kuva: Pasi Salmiinen

toteuttavasta Jorvin sairaalan uuden osastorakennuksen toteutusvaiheen LVI- ja sprinkleritöistä. Vahvan tilauskertymän ansiosta tilauskantamme kasvoi 12,8 prosenttia ja oli vuoden lopussa noin 247 miljoonaa euroa.

Ennusteiden mukaan korjausrakentaminen on vuonna 2023 ainoa rakentamisen osa-alue, joka kasvaa. Kasvu odotetaan sekä asuinkorjauksista että muusta korjausrakentamisesta. Korjausrakentaminen on huomattavasti vähemmän suhdanneherkkää kuin uudisrakentaminen, mutta rahoituksen ja energian nopea hinnannousu ja voimakas inflaatio voivat kuitenkin siirtää myös joitakin korjaushankkeita.

Vahva tilauskantamme, strategisten hankkeidemme edistyminen sekä tasaisesti parantunut suorituskykymme antavat meille hyvät edellytykset jatkaa positiivista ja vakaata kehitystämme vuonna 2023.

Lämpimät kiitokset kuluneesta vuodesta asiakkaillemme, henkilöstöllemme, kaikille yhteistyökumppaneillemme ja omistajillemme.

**Esa Korkeela**  
toimitusjohtaja

# CONSTI KONSERNISTRATEGIA 2021–2023

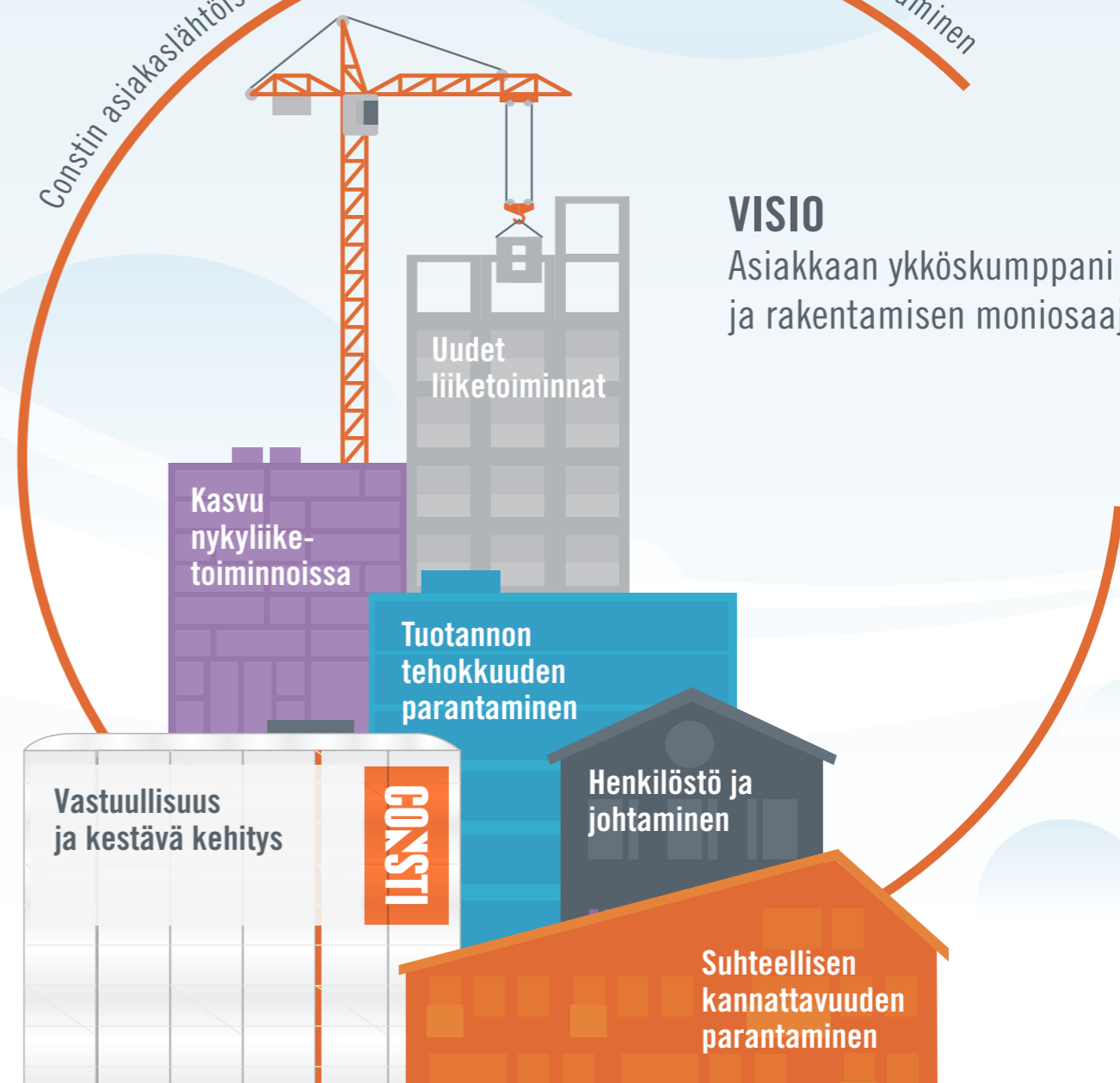
## MISSIO

Erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella parannamme rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme tyytyväisyys sekä työntekijöidemme hyvinvointi ovat toimintamme perusta.

Constin asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen

## VISIO

Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja



<b>Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet</b>	Kasvu: Markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu	Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* yli <b>&gt;90 %</b>
	Kannattavuus: Liikevoittomarginaali <b>&gt;5 %</b>	Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökateen suhde <b>&lt;2,5x</b>
<b>Vuoden 2022 tulokset</b>	Kasvu: <b>5,7 %</b>	Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* <b>120,6 %</b>
	Kannattavuus: Liikevoittomarginaali <b>3,7 %</b>	Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökateen suhde <b>-0,04x</b>

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

# RAKENTAMISEN MONIOSAAJA

Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa. Constin visio on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”.

Constin strategia kaudelle 2021–2023 perustuu asiakaslähtöisen organisaatorakenteen hyödyntämiseen, mikä tarkoittaa erityisesti asiakkaille luotavan arvon laajentamista ja houkuttelevien kasvumahdollisuuksien hyödyntämistä yhtiön nykyisissä liiketoiminnoissa sekä laajentamista valikoidusti uudisrakentamiseen. Tavoitteena on kasvaa kannattavasti.

Keskeinen keino arvonluonnin lisäämiseksi on laajentuminen rakentamisen arvoketjussa. Consti oli vuonna 2022 mukana hankesuunnittelussa esimerkiksi Hoivatilat Oy:lle rakennettavassa Ensikodissa Helsingin Vallilassa, johon sisältyy sekä korjaus- että uudisrakentamista. Osana arvoketjun laajentamista Constin tavoitteena on vahvistaa huolto- ja ylläpitopalveluita erityisesti talotekniikassa. Vuonna 2022 kaikkien toimialojen tarjoamien huoltopalveluiden osuus konsernin liikevaihdosta kasvoi 13 prosentista 14 prosenttiin.

Arvoketjuajatteluun sisältyy myös hankemuotojen ja sopimusmallien monipuolisuus. Kuluneena vuonna allianssihankeita olivat mm. Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaali 2:n vanhan terminaalin saneeraus. Myös Vuoden putkiremontti -kilpailun voittanut As Oy Puotilantie 8:n laaja linjasaneeraus Helsingissä toteutettiin yhteistoimintamallilla. Vuoden aikana käynnistyivät sekä Laakson uuden yhteissairaalan kehitysvaiheen että Jorvin uuden osastorakennuksen kehitysvaiheen taloteknisten töiden allianssit. Vuoden lopussa allekirjoitettiin toteutusvaiheen allianssiosimus Jorvin uuden osastorakennuksen taloteknisistä töistä.

Toiminnan laajentaminen strategiakaudella uudisrakennuskohteisiin aloitettiin vuonna 2021 Järvenpään Yhteiskoulusta ja Koy Ilmalanrinne 1:lle rakennettavasta toimistorakennuksesta Helsingin Ilmalassa. Molempien kohteiden on tarkoitus valmistua vuoden 2023 alkupuolella. Toimistotilojen ja julkisten rakennusten lisäksi uudisrakentamiskohteita voivat olla esimerkiksi teollisuus- ja varastotilat. Talotekniikassa

Consti on toiminut liike-, toimisto- ja julkisen rakentamisen uudisrakentamisessa jo pitkään.

Kannattavan kasvun varmistamiseksi tavoitteena on toimialan tehokkain tuotanto ja projektien tasainen suoritustaso. Keskeistä kannattavuuden parantamisessa on ollut Constille sopivien kohteiden tunnistaminen ja tarjous- ja neuvotteluvaiheiden kehittäminen. Projektien välisiä kannattavuuseroja on onnistuttu pienentämään myös järjestelmällisellä seurannalla suorituskäytön mittareita hyödyntäen. Tuotannon tehostamiseksi jatkettiin lisäksi tahtituotannon käyttöä ja selkiytettiin talotekniikkapalveluiden organisaatiota.

Constin tavoitteena on olla alansa halutuim työntekijä. Vuonna 2022 kehitettiin erityisesti perehdytystä ja tuettiin työmaiden turvallisuusjohtamista sekä laajennettiin koulutustarjontaa.

Constin markkina-asema on vahva erityisesti pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Turussa ja Oulussa. Vuonna 2022 pääkaupunkiseudun osuus konsernin liikevaihdosta oli 75 prosenttia, mikä on 5 prosenttiyksikköä enemmän kuin edellisellä vuonna.

Consti näkee korjausrakentamisen kysynnän jatkavan lähivuosina tasaista kasvuaan samalla, kun kestävä kehityksen merkitys lisääntyy.

Constin vastuullisuusteemat ovat ympäristömyönteisyys, toimitusketju, työturvallisuus ja työhyvinvointi sekä asiakastyytyväisyys. Osana ympäristömyönteisiä palveluita ja asiakkaille luotavan arvon laajennusta kehitettiin mm. rakennuksen hukkalämpöä hyödyntävä talotekniikkajärjestelmä Consti Optimi, joka auttaa vähentämään merkittävästi energiankulutusta ja lämmityksestä ja jäähdytyksestä aiheutuvia päästöjä. Vastuullisuusteemoja käsitellään hallituksen toimintakertomuksessa sivulta 20 alkaen ja erillisessä yhteis-kuntavastuuraportissa, joka julkaistaan vuoden 2023 toisen vuosineljänneksen aikana.

## Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät:

- Kaupungistuminen
- Väestön ikääntyminen
- Vanheneva rakennuskanta
- Kasvava tarve joustaville ja monikäyttöisille tilaratkaisuille
- Energiatallisuus ja kestävyysvaatimukset
- Digitaaliset ratkaisut ja teknologiat tuovat mahdollisuuksia ja vaatimuksia myös rakentamiseen.

## Konsernistrategia

### Strategiset tavoitteet 2021–2023

### Strategian toteutus vuonna 2022

Asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen

#### Kasvu nykyliiketoiminnoissa

Hallittu ja kannattava kasvu houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä

- Kasvua erityisesti Taloyhtiöt-toimialalla
- Vahvistettiin markkina-asemaa rivitalokorjauksissa
- Vaativien sairaalaympäristöjen talotekniikkaurakat

#### Uudet liiketoiminnot

Kokonaisvaltainen vastaaminen asiakkaiden tarpeisiin kasvamalla houkuttelevissa uudisrakentamisen kohteissa

- Ensikodin uudis- ja korjausrakentamishanke Hoivatilat Oy:lle
- Oulunkylän ala-asteen ja päiväkodin korjaus- ja uudisrakennushanke
- Valikoitua pienet uudiskohteet alueyksiköissä

#### Suhteellisen kannattavuuden parantaminen

Asiakkaille luotavan arvon laajentaminen sekä liiketoimintaportfolion aktiivinen hallinta

- Kiinteähintaisten sopimusten osuus pienentynyt ja tavoitehintaisten sekä laskutöiden osuus kasvanut
- Selkiytettiin talotekniikan organisaatiota
- Vahvistettiin talotekniikan huoltoliiketoimintaa
- Jatkettiin hankekehityksen ja BIM-osaamisen vahvistamista

#### Tuotannon tehokkuus

Toimialan tehokkain tuotanto ja parempi kannattavuus sekä projektitoimitusten tasainen suoritustaso

- Projektien väliset erot suoritustasossa pienentyneet
- Laajennettiin tahtituotannon hyödyntämistä
- Jatkettiin projektien laadunhallinnan kehittämistä
- Jatkettiin hankintatoimen kehittämistä

#### Henkilöstö ja johtaminen

Johtamisen kehittäminen, henkilöstön osaamisen, kehittämisen ja työhyvinvoinnin kehittäminen, monimuotoisuuden vahvistaminen ja Consti Way -mallin vieminen päivittäiseen työhön

- Täsmennettiin ja yhdenmukaistettiin rekrytoinnin tukea, perehdytystä ja kehityskeskusteluja
- Koulutuspolkujen tarkempi määrittely ja koulutustarjonnan laajentaminen
- Työmaiden turvallisuusjohtamisen tuki

#### Vastuullisuus ja kestävä kehitys

Ympäristömyönteisyys, työturvallisuus ja työhyvinvointi, toimitusketju sekä asiakastyytyväisyys

- Kehitettiin uusia kiinteistöjen energiatehokkuutta parantavia ratkaisuja
- Työmaajätteiden kierrätysaste parani
- Aloitettiin työmaiden energiankulutuksen järjestelmällinen seuranta
- Valmistauduttiin RALAn ympäristösertifiointiin

# TALOUDELLINEN KATSAUS

## SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	14
Tilinpäätös	29
Konsernin laaja tuloslaskelma	30
Konsernitase	31
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	32
Konsernin rahavirtalaskelma	33
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	34
Emoyhtiö	61
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	62
Emoyhtiön tase, FAS	63
Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS	65
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	66
Hallituksen voitonjakoehdotus	74
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	75
Tilintarkastuskertomus	76
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	78
Hallitus	83
Johtoryhmä	84
Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille	87
Tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat	88
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	90
Tietoa sijoittajille ja osakkeenomistajille	92
Consti sijoituskohteena	94



### Uutta ja kierrätettyä Lippulaivassa

Consti vastasi vuonna 2022 valmistuneen Kaupunkikeskus Lippulaivan ilmanvaihokonehuoneiden LVI-urakasta laitehankintoineen. Lisäksi Cityconin omistamassa, Espoonlahdessa sijaitsevassa kauppakeskuk- sessä on toteutettu pitkälti yli toistakymmentä liiketilaremonttia. Viimeisimpiin projekteihin kuuluu Ukraina Help Center, joka on erinomainen esimerkki vanhan materiaalin hyötykäytöstä.

# HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa.

Toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Kaikkiin toimialoihin sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota ei raportoida omana toimialanaan. Consti raportoi kuitenkin Service-toiminnan liikevaihdon tilikausittain. Palveluliiketoiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

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

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

Consti-konsernin vuoden 2022 liikevaihto kasvoi 5,7 prosenttia ja oli 305,2 (288,8) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Julkiset-toimialoilla, mutta supistui Talotekniikka-toimialalla. Liiketulos oli 11,4 (5,7) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 3,7 (2,0) prosenttia. Oikaistu liiketulos oli 11,4 (9,5) miljoonaa euroa. Oikaistu liiketulos liikevaihdosta oli 3,7 (3,3) prosenttia.

## Toimintaympäristö

Suomen talonrakennusmarkkina on jakaantunut viime vuosina lähes tasan uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen kesken.

Vuonna 2022 uudisrakentaminen kasvoi asuinrakentamisen vetämänä korjausrakentamista enemmän. Arviot uudisrakentamisen kasvusta asuinrakentamisessa vaihtelevat Rakennusteollisuus RT:n seitsemästä prosentista Euroconstructin noin kymmeneen prosenttiin. Muun kuin asuinrakentamisen RT arvioi kasvaneen uudisrakentamisessa 2,5 prosenttia ja Euroconstruct 3,5 prosenttia.

Korjausrakentamisen arvioidaan kasvaneen vuonna 2022 noin 0,8–1,5 prosenttia ja olleen arvoltaan noin 14 miljardia euroa.

Vuonna 2023 sekä asuinrakentamisen että muun kuin asuinrakentamisen ennustetaan supistuvan selkeästi. Korjausrakentamisen sen sijaan ennustetaan jatkavan tasaista kasvuaan.

Korjausrakentamisen kasvu on ollut viimeiset 20 vuotta suhteellisen tasaista. Kasvun ennustetaan pysyvän tasaisena vielä vuosia, sillä korjausrakentaminen on enemmän tarvelähtöistä ja vähemmän suhdanneherkkää kuin uudisrakentaminen.

Korjausrakentamisesta lähes kaksi kolmasosaa on asuintalojen korjaamista, ja siitä arviolta yli puolet ammattimaista korjausta. Muiden kuin asuinrakennusten osuus on reilu kolmannes. Vuonna 2022 muiden kuin asuinrakennusten korjaaminen kasvoi asuntokorjauksia voimakkaammin.

Asuintalojen korjauksissa korostuu edelleen talotekniikka, jonka osuus on noin 40 prosenttia korjausrakentamisen arvosta. Talotekniikkakorjausten arvioidaan lisääntyvän muuta korjausrakentamista voimakkaammin myös lähivuosina. Kasvua ylläpitää putkiremonttikään tulleiden asuinrakennusten suuri määrä.

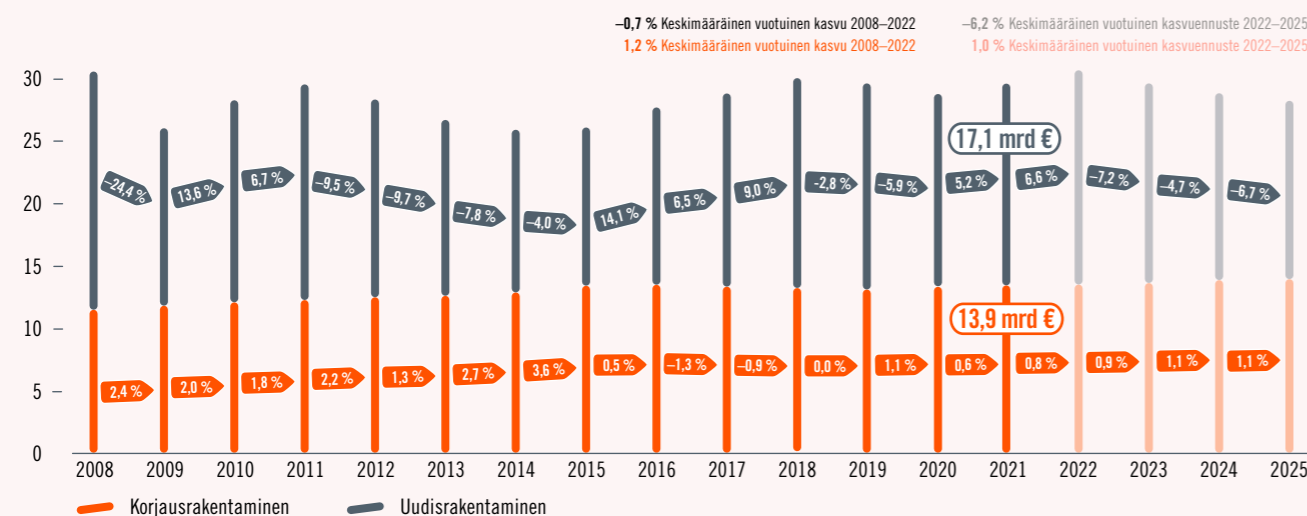
Kasvua talotekniikkamarkkinoille tuo myös lämmityksen kallistuminen ja vihreä siirtymä. Tähän asti energiatehokkuutta on parannettu paljon muun korjausrakentamisen yhteydessä, mutta nopeasti noussut energian hinta on tuonut energiaremontit kannattaviksi jopa itsenäisinä hankkeina. Energiatehokkuutta ja rakennuksen kykyä siittää säiden lisääntyviä ääri-ilmiöitä parannetaan sekä talotekniikalla että rakennusteknisillä ratkaisulla kuten julkisivukorjauksilla. Korjausrakentaminen on keskeisessä asemassa rakennetun ympäristön hiilijalanjäljen pienentämisessä, sillä uusien rakennusten määrä kasvaa vain noin prosentin vuodessa.

Talotekniikka-alan yritysten tulevaisuuden odotukset ovat kuitenkin lyhyellä aikavälillä synkentyneet. Tulevaisuuden näkymiä varjostavat Ukrainan sodan aiheuttama epävarmuus tarvikkeiden ja laitteiden hinnoista ja saatavuudesta sekä energian hinta. Tilastokeskuksen tekemän kyselyn mukaan korjausrakentamisen hinnat nousseet syksyllä 2022 yli kymmenen prosenttia edellisvuodesta. Eniten olivat nousseet putki- ja kattoremonttien hinnat.

Taloteknisten korjausten lisäksi monilla taloyhtiöillä on kasvava tarve julkisivukorjauksille, jotka ovat usein jääneet taloudellisista syistä putkiremontin jalkoihin. Korjausrakentamisesta noin viidennes on ylläpitoa ja huoltoa.

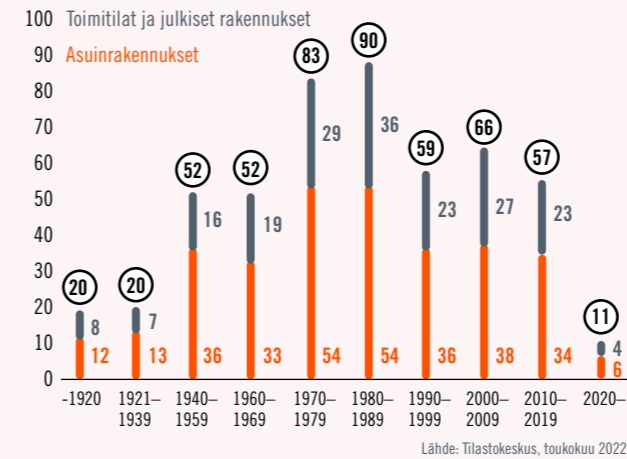
Talotekniikkamarkkinoilla Consti toimii asuntorakentamista lukuun ottamatta myös uudisrakentamisessa. Uudisrakentamisessa toimittajien rakentaminen alkoi koronan jälkeen piristyä vuoden 2022 lopulla. Myös sairaala- ja opetustilojen rakentaminen kasvoi selkeästi.

## Suomen talonrakentamisen markkina (mrd €)



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2022

## Suomen rakennuskanta rakennusvuoden mukaan (milj. m<sup>2</sup>)



Lähde: Tilastokeskus, toukokuu 2022

Ennusteiden mukaan korjausrakentaminen on vuonna 2023 ainoa rakentamisen osa-alue, joka kasvaa. Kasvua odotetaan sekä asuinrakentamisesta että muusta korjausrakentamisesta.

Asuntojen uudisrakentamisen ennustetaan supistuvan vuonna 2023 noin 10–13 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen uudistuotannon noin 1–2 prosenttia. Meneillään olevat sairaala- ja kouluhankkeet pitävät kuitenkin palvelurakentamisen hyvällä tasolla. Liike- ja toimistorakentamisen kasvuun liittyy enemmän epävarmuutta.

Korjausrakentamisen ennustetaan jatkavan noin prosentin kasvua-urallaan myös vuonna 2023. Kasvua odotetaan sekä asuinrakennusten että muiden rakennusten korjaamisesta.

Asuinrakennusten korjaustarpeen taustalla on Suomen rakennuskannan ikä. Asuinrakentaminen oli kiivaimmillaan 1970-luvulla, ja tuon ajan talotekniikka ja rakenteet vaativat nyt perusteellisia korjauksia. Teknisten korjaustarpeiden rinnalla odotukset asumismukavuudelle ovat nousseet. Toimitilojen korjaustarpeiden taustalla on lisäksi tilatarpeiden muuttuminen.

Rahoituksen ja energian nopea hinnannousu ja voimakas inflaatio voivat kuitenkin siirtää erityisesti taloyhtiöiden korjauksia lyhyellä aikavälillä. Asunto-osakeyhtiöiden valmius korjausinvestointeihin selviää suurilta osin keväällä pidettävien yhtiökokousten jälkeen. Epävarmuutta rakentamisen näkymiin tuovat myös Ukrainan sodan voimistava rakennusmateriaalien ja tuotteiden kallistuminen ja saatavuusongelmat.

Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät rakennuskannan iän lisäksi monet megatrendeiksi nimetyt ilmiöt kuten kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, työskentelytapojen muutokset, verkkokaupan kasvu ja ilmastonmuutos. Sekä uudis- että korjausrakentaminen keskittyvät edelleen voimakkaasti kasvukeskuksiin.

## Pitkän aikavälin tavoitteet

Constin missiona on parantaa rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Constin visiona on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”. Vision ja tavoitteiden saavuttamiseksi Consti on määritellyt strategian painopistealueet, jotka ovat: kasvu nykyliiketoiminnossa, uudet liiketoiminnat, suhteellisen kannattavuuden parantaminen, tuotannon tehokkuuden parantaminen, henkilöstö ja johtaminen sekä vastuullisuus ja kestävä kehitys.

Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

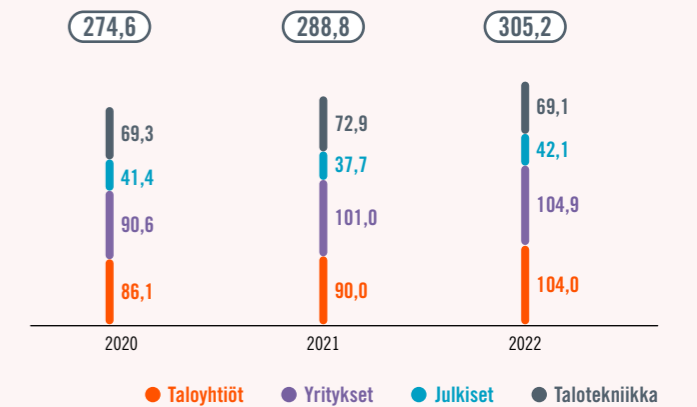
- Kasvu: markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus: liikevoittomarginaali yli 5 prosenttia
- Vapaa kassavirta: kassavirtasuhde yli 90 prosenttia
- Taserakenne: nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5-kertainen
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta.

## Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin vuoden 2022 liikevaihto oli 305,2 (288,8) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 5,7 prosenttia. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto oli 104,0 (90,0), Yritykset-toimialan 104,9 (101,0), Julkiset-toimialan 42,1 (37,7) ja Talotekniikka-toimialan 69,1 (72,9) miljoonaa euroa. Näihin sisältyvän Service-toiminnan liikevaihto kasvoi 10,4 prosenttia ja oli 41,8 (37,8) miljoonaa euroa.

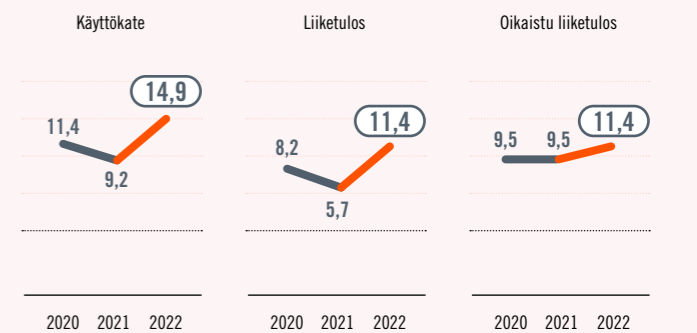
Liikevaihto kasvoi Taloyhtiöt-, Yritykset- ja Julkiset-toimialoilla, mutta supistui Talotekniikka-toimialalla. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto kasvoi 15,5 %, ja kasvu oli erityisen vahvaa pääkaupunkiseudulla. Julkiset-toimialalla liikevaihtoa kasvattivat kesällä 2021 aloitetut uudishankkeet. Yritykset-toimialan liikevaihto kasvoi pääkaupunkiseudulla. Talotekniikka-toimialalla liikevaihto kasvoi palveluliiketoiminnassa, mutta supistui taloteknisessä urakoinnissa.

## Liikevaihto (milj. €)



Vuoden 2022 liiketulos oli 11,4 (5,7) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 3,7 (2,0) prosenttia. Vuoden 2022 oikaistu liiketulos oli 11,4 (9,5) miljoonaa euroa. Oikaistu liiketulos liikevaihdosta oli 3,7 (3,3) prosenttia. Osakekohtainen tulos (laimentamaton) oli 1,10 (0,47) euroa. Operatiivisesti vuosi 2022 sujui odotusten mukaisesti, ja hankkeet etenivät pääosin suunnitellusti. Kannattavuus parani, vaikka kustannusinflaatio heikensi tulosta sekä nousseiden rakennuskustannusten että kohonneiden epäsuorien kustannusten kautta. Vertailukaudella vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat kesäkuussa 2021 saatu välitystuomio sekä väliesmenettelyä koskevat oikeudenkäyntikulut.

## Käyttökate, liiketulos ja oikaistu liiketulos (milj. €)



Vuoden 2022 aikana Constilla oli käynnissä noin 900 hanketta. Liiketoimintakolmannes kertyi Yritykset-toimialan hankkeista, toinen kolmannes Taloyhtiöt-toimialan hankkeista, reilu viidennes Talotekniikasta ja noin 13 prosenttia Julkiset-toimialan hankkeista.

Merkittävimpiä kuluneena vuonna valmistuneita yrityksille ja sijoittajille tehtyjä hankkeita olivat Työeläkeyhtiö Elolle tehdyt As Oy Kokkokalliontie 1 ja 3 asuintalojen peruskorjaukset Helsingin Pitäjänmäessä. Kokonaisuuden viimeinen osa Konalantie 7 valmistui tammikuussa 2023. Ilmariselle toteutetut Koy Väinämöisenlinnan liiketilöiden muutostyöt Helsingin keskustassa valmistuivat marraskuussa 2022. Turussa saatiin valmiiksi Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:lle toteutetut Kesäpouta- ja Rauhankatu-hankkeet. Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksen pääpoliisiaseman peruskorjauksen (Yritykset ja Talotekniikka) ensimmäiset osat valmistuivat vuoden 2022 aikana ja hankekokonaisuus valmistuu suunnitellusti alkuvuodesta 2023. Kone Oyj:lle Hyvinkäällä tehtävä toimistotilojen peruskorjauksurakka käynnistyi kesällä 2022 ja valmistuu vuonna 2023.

Vuoden 2022 merkittävimpiä taloyhtiöiden korjaushankkeita olivat marraskuussa valmistunut Helsingin keskuspelastusaseman vesi-, viemäri- ja kattokorjaus sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistaman Pelimannintie 15 peruskorjauksen 3. vaihe, jonka toteutus jatkuu vuonna 2023. Taloyhtiöt-toimialan kuluneena vuonna aloitamiin korjaushankkeisiin lukeutuivat muun muassa Karakalliontie 1 peruskorjaus Espoossa, As Oy Itäkummun linjasaneeraus Espoossa, As Oy Multisillankatu 3 linjasaneeraus Tampereella sekä As Oy Kannelmäen julkisivukorjaus Helsingissä.

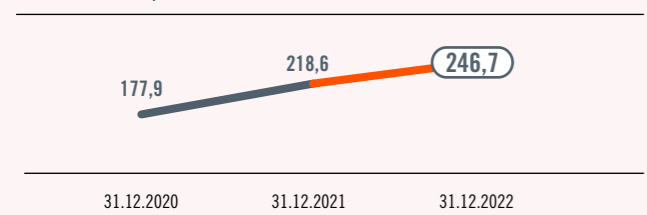
Talotekniikka-toimialan kohteita kuluneena vuonna olivat muun muassa Pirkanmaan Voimialle toteutettu tuotantokeittiö Voimian Padan IVS-urakka Tampereella, Vantaan Energia Oy:lle toteutettu WTE2 jätevoimalaitoksen LVI-työt Vantaalla sekä HUS:lle toteutetut Jorvin leikkaussalien IV Spr-työt Espoossa. Lisäksi Consti Talotekniikka toteutti Kauppakeskus Redin S-Marketin LVIS Spr-työt Helsingissä ja Citymarket Turtolan IV-saneeraustyöt Tampereella.

Merkittävimpiä julkisen sektorin kohteita kuluneena vuonna olivat Helsingin kaupungille toteutettu Lauttasaaren ala-aste ja viimeistelyvaiheessaan olevat Helsingin Ilmalanrinteeseen uudishankkeena rakennettavat kaksi uutta Gold-tasoaista LEED-luokitusta tavoittelevaa toimistotaloa sekä käynnissä oleva uudiskouluhanke Järvenpään Yhteiskoulu.

Julkiset-toimiala jatkaa kouluhankkeiden parissa myös kuluvana vuonna saatuaan toteutettavakseen Taivallahden peruskoulun sekä Oulunkylän ala-asteen ja päiväkodin. Talotekniikka-toimialan uusina kohteina aloitettiin Espooseen rakennettavan Jorvin sairaalan uuden osatorakennuksen ja Helsinkiin rakennettavan Laakson yhteissairaalan allianssien kehitysvaiheet. Constin valinta toteutusvaiheen allianssiin varmistui Jorvin sairaalan osalta tammikuussa 2023. Päätös Laakson yhteissairaalan toteutusvaiheen allianssista tehdään myöhemmin vuonna 2023.

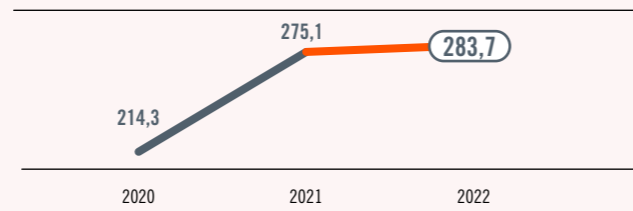
Tilikauden 2022 lopun tilauskanta kasvoi 12,8 prosenttia edellisen tilikauden lopun tilauskantaan verrattuna ja oli 246,7 (218,6) miljoonaa euroa.

Tilaukset (milj. €)



Vuoden aikana saatujen uusien tilausten arvo kasvoi 3,1 prosenttia ja oli 283,7 (275,1) miljoonaa euroa.

Uudet tilaukset (milj. €)



### Investoinnit

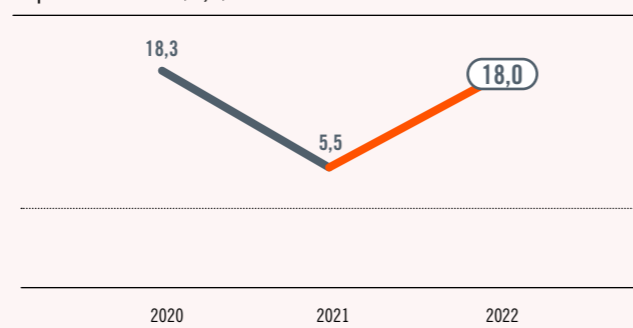
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin vuonna 2022 olivat 1,5 (1,4) miljoonaa euroa eli 0,5 (0,5) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankeintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) vuonna 2022 olivat 1,3 (4,9) miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasing sopimuksiin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsitteeseen IFRS 16 -standardin mukaisesti.

Yritysostoihin ja liiketoimintakauppihin liittyvät investoinnit vuonna 2022 olivat 0,0 (1,7) miljoonaa euroa.

### Rahoitus ja taloudellinen asema

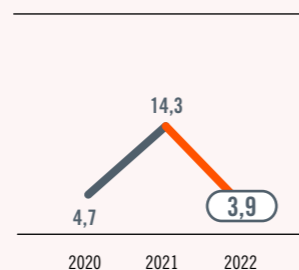
Vuoden 2022 liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 19,5 (6,9) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta oli 18,0 (5,5) miljoonaa euroa. Kassavirtasuhde oli 120,6 (59,3) prosenttia. Vuoden 2022 liiketoiminnan rahavirtaan vaikuttivat positiivisesti operatiivisen tuloksen parantuminen sekä käyttöpääoman muutos. Käyttöpääoman muutoksen rahavirtavaikutus vuonna 2022 oli 4,4 (-2,9) miljoonaa euroa.

Vapaa kassavirta (milj. €)

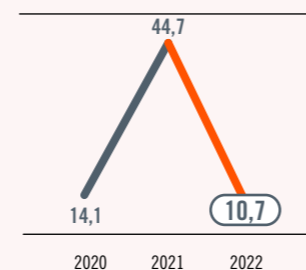


Consti-konsernin rahavarat 31.12.2022 olivat 20,9 (18,1) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia ja käyttämättömiä shekkitililimiittejä yhteensä 8,0 (8,0) miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 24,8 (32,3) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluun sekä velkaantumisasasteeseen. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli 3,9 (14,3) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste 10,7 (44,7) prosenttia. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluun vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.

Korollinen nettovelka (milj. €)



Nettovelkaantumisaste (%)



Taseen loppusumma 31.12.2022 oli 123,3 (119,0) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 7,7 (8,6) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 32,9 (29,8) prosenttia.

Consti Oyj:n lokakuussa 2019 käynnistämän 50 miljoonan euron kotimaisen yritystodistusohjelman puitteissa Consti voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Vuoden 2022 aikana Consti laskee liikkeelle yhteensä 12,5 miljoonaa euroa uusia alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Samalla ajanjaksolla eräänntyi aiemmin liikkeeseen laskettuja yritystodistuksia yhteensä 17,5 miljoonaa euroa.

Constin kesäkuussa 2021 uudelleenrahoittamaan pitkäaikaiseen lainaan sisältyy pidennysoptio, jolla lainan maturiteettia on mahdollista pidentää kahdessa osassa maksimissaan kahdella vuodella. Consti käytti ensimmäisen pidennysoption toukokuussa 2022, mikä pidensi lainan maturiteettia yhdellä vuodella.

### Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

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

Ympäristömyönteisinä palveluina kehitettiin Consti Optimi -talotekniikkajärjestelmä, joka hyödyntää rakennuksen lämmitykseen ja jäähdytykseen hukkalämpöä, aurinkolämpöä ja -sähköä sekä geonergiaa. Simulointiin perustuvan Consti Optimin avulla saavutetaan jopa 50 prosentin kokonaisenergiesäästö ja vähennetään merkittävästi rakennuksen lämmityksen, jäähdytyksen ja ilmanvaihdon hiilijalanjälkeä. Taloyhtiöille lanseerattiin Eco Consti -palvelu sähköautojen latauspisteiden rakentamiseksi muun korjausrakentamisen yhteydessä ja kiinteähintainen putkiremontti Consti Nerokas. Yhteistyössä alan muiden toimijoiden kanssa kehitettiin Vodavol-julkisivuratkaisu kerrostalojen betonisandwichelementtirakenteiden korjaamiseen.

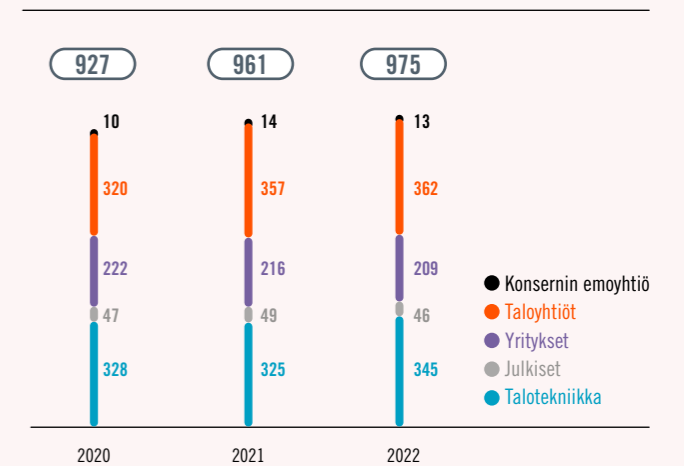
Alan yhteisissä hankkeissa korostuivat edelleen yhteistoimintamallit ja lean-menetelmät. Yhteistoimintaurakoilla ja allianssimallilla pyritään parantamaan rakentamisen toimintakulttuuria ja hallitsemaan vaativiin korjaushankkeisiin sisältyviä riskejä. Consti on ollut mukana keväällä 2022 päättyneessä Construction Finland ry:n vetämässä kolmevuotisessa rakennusalan yhteistyötä edistävässä RAIN2-hankkeessa ja sen jälkeen aloitetussa RAIN3-hankkeessa, jonka tavoitteena on tehostaa lean-periaatteita hyödyntämällä rakennusalan muutosta, kuten tuottavuuden parantamista ja vihreää siirtymää. Consti osallistui myös Työterveyslaitoksen vetämään vuoden 2022 lopussa päättyneeseen hankkeeseen "Kvartsi- ja timentin ja sen hallinta rakentamisessa".

Toiminnan vastuullisuuden ja kestävyuden vahvistamiseksi laadittiin muun muassa Constin ympäristöperiaatteet ja valmistauduttiin RALAn ympäristösertifiointiin.

### Henkilöstö

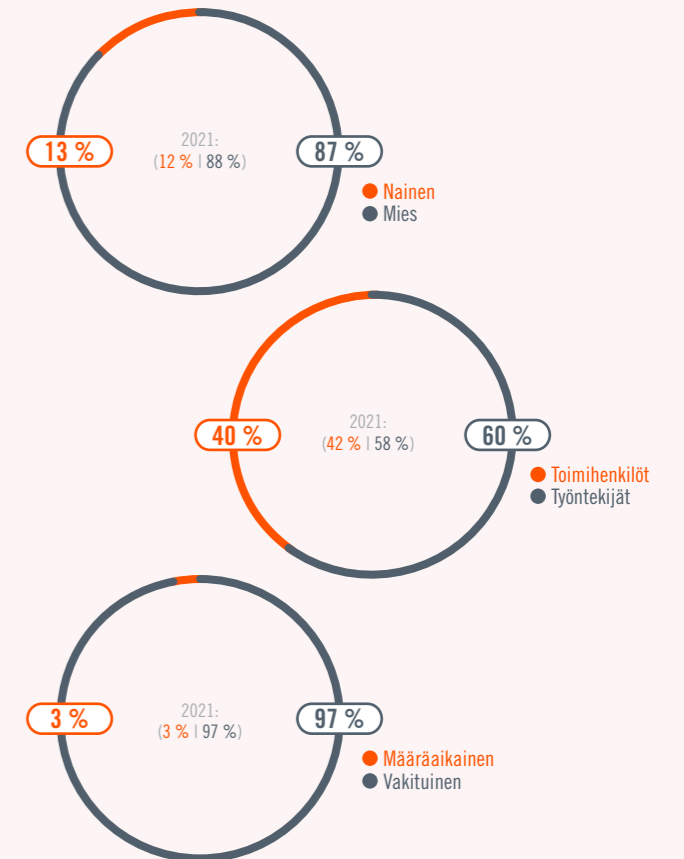
Consti-konsernin henkilöstömäärä vuoden 2022 lopussa oli 975 (961). Keskimääräinen henkilöstömäärä vuonna 2022 oli 971 (969 vuonna 2021 ja 971 vuonna 2020). Kauden päättyessä henkilöstöstä 362 (357) työskenteli Taloyhtiöt-toimialalla, 209 (216) Yritykset-toimialalla, 46 (49) Julkiset-toimialalla ja 345 (325) Talotekniikka-toimialalla. Emoyhtiön palveluksessa oli 13 (14) henkilöä. Vuoden 2022 henkilöstökulut olivat yhteensä 62,7 (59,8) miljoonaa euroa.

Henkilöstö (tilikauden lopussa)



Vuoden lopun henkilöstöstä 3 (3) prosenttia työskenteli määräaikaisella työsuhteella. Toimihenkilöitä oli vuoden lopussa 393 (403) ja työntekijöitä 582 (558).

Constin henkilöstöstä oli vuoden 2022 lopussa 87 (88) prosenttia miehiä. Henkilöstöstä 13 (12) prosenttia oli naisia, mikä on hienoa enemmän kuin alalla keskimäärin.



Vuoden 2022 teemoja olivat erityisesti henkilöstön pysyvyyteen ja sitoutumiseen liittyvät asiat. Uuden henkilön perehdytykseen liittyvät prosessit ja tukimateriaalit uudistettiin. Tavoitteena on, että jokainen uusi työntekijä tuntee itsensä tervetulleeksi ja tärkeäksi, ja samalla pyritään varmistamaan yhteisten toimintamallien juurtuminen organisaatioon. Perehdyttämisen lisäksi Consti Akatemia laajensi tarjontaansa ja Akatemian toiminnan tunnettuuteen organisaatiossa panostettiin vahvalla viestinnällä. Sisällöllisesti erityistä huomiota kiinnitettiin tietojärjestelmien käytön perehdyttämiseen niin uusilla kuin vanhoilla työntekijöillä.

## Johtoryhmä

Consti Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Jukka Kylliö, toimialajohtaja Julkiset; Heikki Pesu, toimialajohtaja Talotekniikka; Pirkka Lähteinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja; Heikki Untamala, lakiasianjohtaja ja Turo Turja, henkilöstöjohtaja.

Consti tiedotti 29.11.2022, että Talotekniikka-toimialan toimialajohtaja Heikki Pesu on irtisanoutunut yhtiön palveluksesta. Vuodesta 2021 lähtien konsernin johtoryhmän jäsenenä työskennellyt Pesu jatkoi tehtävässään 3.2.2023 saakka.

## Yhtiökokous 2022 ja hallituksen valtuudet

Consti Oyj:n 5.4.2022 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2021 osinkoa jaetaan 0,45 euroa osakkeelta. Osingon täsmäytyspäivä oli 7.4.2022 ja osingot maksettiin 14.4.2022.

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

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

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 42 000 euroa ja hallituksen jäsenille 30 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 621 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Ehdotettu osakemäärä vastaa noin kahdeksan prosenttia yhtiön kaikista osakkeista yhtiökokouksen kokouskutsun päivämääränä. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivän julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Hankinnassa voidaan muuten osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Yhtiölle hankitut omat osakkeet voidaan pitää yhtiöllä, mitätöidä tai luovuttaa edelleen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää, miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

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

Valtuutukset korvaavat aikaisemmat hallitukselle annetut valtuutukset, ja ne ovat voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2023 asti.

## Hallinto ja tilintarkastajat

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2022 Petri Rignell (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Pekka Salokangas, Anne Westersund, Johan Westermarck ja Juhani Pitkäkoski. Consti Oyj:n 5.4.2022 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Petri Rignellin. Hallitus nimitti Petri Rignellin, Erkki Norvion, Pekka Salokankaan ja Juhani Pitkäkosken jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

Consti Oyj:n toimitusjohtajana tilikaudella 2022 on toiminut Esa Korkeela.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2022 henkilökohtaisesti tai määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 598 621 Consti Oyj:n osaketta, mikä edusti 7,62 prosenttia yhtiön koko osake- ja äänimäärästä.

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

Consti Oyj noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Sisäpiiriasioissa Consti noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen "MAR-asetus") ja sen nojalla annetun alemman asteisten säädösten sekä arvopaperimarkkinalain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Consti Oyj:n hallituksen antama selvitys yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2022 sekä toimielinten palkitsemisraportti vuodelta 2022 löytyvät Consti Oyj:n verkkosivuilta [www.consti.fi](http://www.consti.fi) > Sijoittajat > Hallinto.

Tiedot omistuksen jakautumisesta ja merkittävistä omistusosuuksista sekä tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät vuosikertomuksen Tunnusluvut ja tietoa osakkeenomistajille -osioista.

## Osakkeet ja osakepääoma

Consti Oyj:n osakepääoma 31.12.2022 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Oyj:n hallussa oli näistä 123 739 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

## Kannustinjärjestelmät

Consti Oyj:n hallitus päätti 3.3.2022 jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuodelta 2022 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2022 maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuonna 2025 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään ansaintajaksolla 2022 kuuluu enintään noin 75 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksolta 2022 maksettavat palkkiot vastaavat vallitsevalla osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 272 257 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus päätti 22.6.2022 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2022 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkäjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöitä työnantajaan. Optio-oikeuksia 2022 annetaan yhteensä enintään 250 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkittävään yhteensä enintään 250 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3,1 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävän osakkeen merkintähinta on 9,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskiparssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajankaksolla 1.5.2022–31.5.2022. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2022 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2025–30.6.2026. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 5.4.2022 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2022 jaetaan noin 26:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön avainhenkilöiden optio-ohjelman 2020 ja 22.6.2020 optio-ohjelman 2022. Optio-ohjelmia 2020 ja 2022 sekä osakepalkkiojärjestelmää koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 28.

## Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.12.2022 Consti Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 7,80 (9,30) euroa ja ylin 12,80 (14,10) euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskiparssi oli 10,01 (12,23) euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2022 oli 11,15 (12,10) euroa ja yhtiön markkina-arvo 87,6 (95,1) miljoonaa euroa.

## Lähipiiritapahtumat

Vuoden 2022 aikana ei ollut olennaisia liiketapahtumia lähipiirin kanssa.

## Lähitulevaisuuden riskit ja epävarmuustekijät

Riskit jaetaan Constissa strategisiin, toiminnallisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin.

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

## Strategiset riskit

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

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

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

Kaikilla Consti-konsernin toimialoilla on Rakentamisen Laatu ry:n eli RALAn myöntämä RALA-pätevyys ja RALA-sertifikaatti.

## Toiminnalliset riskit

Toiminnalliset riskit liittyvät asiakkaisiin ja projektitoimintaan, henkilöstöön, alihankkijoihin ja tavarantoimittajiin sekä lainsäädäntöön ja oikeusvaateisiin. Lisäksi Venäjän hyökkäyssota aiheuttaa epävarmuutta Constin toimintaympäristöön, mistä johtuvat riskit on kuvattu jäljempänä kohdassa Näkymät vuodelle 2023.

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

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

Consti käyttää alihankkijoita erityisesti erikoisoosaamista vaativiin työvaiheisiin usein projektiluotoimaisesti sekä tasamaan kausivaihtelua. Alihankkijoiden aiheuttamassa riskiä hallitaan huolellisilla

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

Constilla on laaja asiakaskunta, joka koostuu taloyhtiöistä, kunnista ja muista julkisen sektorin toimijoista, kiinteistöasioittajista sekä yrityksistä ja teollisuudesta. Laaja asiakaskunta pienentää sekä projektoitavia että markkinaympäristöön liittyviä riskejä.

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

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

## Vahinkoriskit

Työturvallisuusasiat ovat Constissa keskeinen osa perehdytyskäytäntöjä. Työmaiden turvallisuusjohtaminen lähtee kohdekohtaisesta riskianalysistä. Toimenpiteitä kuvataan sekä erillisessä turvallisuussuunnitelmassa että osana tuotannon ja työvaiheiden suunnitelmia. Kriittisistä työvaiheista tehdään tarvittaessa erilliset turvallisuussuunnitelmat. Yleiskatsaus turvallisuuteen tehdään työmaiden viikoittaisissa TR-mittauksissa, joissa havaitut puutteet korjataan välittömästi.

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

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

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

## Taloudelliset riskit

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

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

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

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

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

### Liiketoiminnan vastuullisuus ja ei-taloudelliset tiedot

Constin missio on parantaa erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Rakennuksia korjataan, kun rakenteet tai talotekniikka sitä vaativat. Korjaustöiden yhteydessä parannetaan lähes aina myös rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaa ja käyttömukavuutta kuten esteettömyyttä ja turvallisuutta. Myös rakennuksen alkuperäisen ilmeen ja arkkitehtuurin säilyttäminen tai jopa palauttaminen sisältyy yhä useampaan korjaushankkeeseen.

Rakennus- ja taloteknisen osaamisen lisäksi Constilla on osaamista käyttötarkoituksmuutoksista, kuten toimitilojen muuttamisesta asunnoiksi. Käyttötarkoituksmuutosten tarvetta kasvattavat erityisesti kaupungistuminen, työelämän muutokset sekä väestön ikääntyminen.

Constin arjessa keskeistä on turvallinen, terveellinen, ympäristöystävällinen ja energiatehokas työmaa niin työntekijöille kuin asiakkaillekin.

Vastuullisuus on Constissa osa liiketoiminnan johtamista, josta vastaa toimitusjohtaja johtoryhmän avustuksella. Yhtiölle olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle päättää johtoryhmä ja hyväksyy hallitus. Johtoryhmä määrittelee myös vastuullisuuteen liittyvät linjat ja toimenpiteet. Päätösten toimeenpanosta vastaavat toimialajohtajat. Vastuullisuustyötä koordinoi yritysastuun ohjausryhmä.

Constin toiminnalle olennaiset vastuullisuusteemat strategiakaudelle 2021–2023 ovat:

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

### Ympäristömyönteisyys

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

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

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

Työmaiden haitallisten ympäristövaikutusten minimoiminen tarkoittaa energiankulutuksen minimoimisen lisäksi työmaaliikenteestä, purkutöistä ja rakentamisesta syntyvän melun, pölyn ja jätteiden määrän minimointia sekä ympäristölle haitallisten aineiden huolellista käsittelyä. Constilla on ohjeet, joilla pyritään varmistamaan toiminnasta aiheutuvien ympäristöhaittojen minimointi ja ympäristösäädösten mukainen toiminta. Kohdekohtaisissa ympäristösuunnitelmissa tunnistetaan ympäristöriskit ja tehdään suunnitelma haittojen

estämiseksi sekä varaudutaan torjumaan haitalliset vaikutukset. Haittavaikutuksia pyritään vähentämään myös tehokkailla tiedotuksella.

Vuonna 2022 Constissa laadittiin Ympäristöperiaatteet, jossa on määritelty ne toimintaperiaatteet, joilla Constin on mahdollista vaikuttaa omaan toimintaansa, rakennettuun ympäristöön sekä ilmastomuutokseen ympäristön kannalta kestävästi. Tarkoituksena on Constin toiminnan aiheuttaman ympäristökuormituksen vähentäminen.

Vuoden 2022 aikana valmistauduttiin RALAn ympäristösertifikaattiin, jota haettiin vuoden lopussa. RALA-sertifiointi on ISO-järjestelmien pohjalta suomalaiselle rakennusosalalle kehitetty johtamisjärjestelmän arviointimenettely, joka tukee toiminnan kehittämistä kestäväen kehityksen mukaiselle tasolle. Constin toiminnanohjausjärjestelmässä, jossa ympäristöasiat ovat osana, määritellään ympäristöasioiden hallinnan edellyttämät resurssit, rakenteet, menetelmät ja prosessit. Constille merkittävimmät asiat ovat tällä hetkellä rakennusjätteen kierrätys sekä energiatehokkuus. Lisäksi tarkennettiin vastuuden määrittelyä sekä lisättiin henkilöstön ympäristöosaamista tiedottamalla ja kouluttamalla. Vuoden lopussa ulkopuolinen asiantuntija auditoi Constin työmaat ja johtamisjärjestelmän. Tavoitteena oli saada RALA-ympäristösertifikaatit vuoden 2023 alussa Consti Korjausrakentaminen Oy:lle ja Consti Talotekniikka Oy:lle.

### Asiantuntijuus ilmastonmuutoksen vaikutuksista kiinteistöille

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta mm. EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaista energiatehokkuutta, jota edistetään esimerkiksi talotekniikalla ja rakennusautomaatiolla sekä rakennusteknisesti julkisivukorjauksilla ja eristystä parantamalla.

Ilmastonmuutos lisää Suomessa sateita ja ilmankosteutta, mihin sopeutuminen edellyttää erityisesti julkisivujen huolellista kunnossapitoa. Energiankulutuksen hillitsemisessä olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuus on ratkaisevaa, sillä uudisrakentaminen kasvattaa Suomen rakennuskantaa vain 1–2 prosenttia vuodessa. Rakennusteollisuus RT:n mukaan suurin osa rakennetun ympäristön päästösäästöistä syntyykin korjausrakentamisesta, joka leikkaa rakennusten energiankulutusta ja muuttaa lämmitystapoja (Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035, 2020).

Merkittävä osa Constin toiminnan ympäristömyönteisyydestä syntyy asiakashankkeiden kautta. Korjausrakentamisen yhteydessä parannetaan lähes aina rakennuksen energiatehokkuutta. Varsinkin julkisten toimijoiden ja kiinteistösijoittajien energiatehokkuusvaatimukset ovat tiukentuneet. Huomiota kiinnitetään yhä enemmän rakennuskäytökseen energiankulutukseen ja jätteiden lajitteluun sekä kiinteistön käytönäikseen energiatehokkuuteen.

Energiakorjausten rinnalla Constissa kehitetään palveluja niin, että niissä otetaan ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset entistä paremmin huomioon. Vuonna 2022 valmistuneista kehityshankkeista merkittävin on kaupunkialueille suunnattu Consti Optimi -moniennergiajärjestelmä, joka hyödyntää rakennuksen hukkalämpöjä, aurinkolämpöä ja -sähköä sekä geoenergiaa rakennuksen lämmitykseen ja jäädytykseen. Consti Optimin avulla saavutetaan jopa 50 prosentin kokonaisenergiänsäästö ja vähennetään esimerkiksi toimistorakennuksen lämmityksen, jäädytyksen ja ilmanvaihdon hiilijalanjälkeä jopa 70 prosenttia. FINVAC ry palkitsi Consti Optimin vuoden energiaratkaisuna.

Taloyhtiöille on konseptoitu palveluja myös sähköautojen latauspaikkojen rakentamiseen muiden korjausten yhteydessä. Yhteistyössä muiden rakennusalan toimijoiden kanssa on kehitetty energiatehokas Vodavol-julkisivurakenne 1970-luvun elementtitalojen korjaukseen.

### Jätteiden lajittelu ja kierrätys

Jätelain mukaan jätteet tulee lajitella jätteen syntypaikalla eli Constin tapauksessa työmailla. Constilla on kaksi työmaiden jätehuollon sopimuskumppania. Ne tekevät työmaakohtaiset raportit ja laativat viranomaisten vaatimat siirtoasiakirjat siirtoasiakirjarekisteriin. Sitovien ohjeiden ja tulevan sääntelyn lisäksi Consti seuraa rakennusjärjestelmän hyötykäyttöön liittyvää kehitystä mm. Helsingin kiertotalousklusterin jäsenenä.

Vuonna 2022 Constin työmaajätteen kierrätysaste oli sopimustoitmittajasta riippuen 52–57 prosenttia. (L&T ja Vaihtolavacom). Tavoite työmaajätteen kierrätysasteeksi on 70 prosenttia.

### Oman toiminnan energiatehokkuus

Constin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteena on, että toimipisteiden käyttämästä sähköstä 70 prosenttia on uusiutuvaa vuonna 2023. Työsuhteautoissa siirrytään asteittain sähkökäyttöisiin autoihin ja korvataan fossiilinen polttoaine uusiutuvalla. Tuotantoautoissa siirrytään asteittain käyttämään uusiutuvaa polttoainetta. Palveluiden kehittämisessä korostetaan energiatehokkuutta parantavia palveluita. Myös Constin yhteistyökumppanien on sitouduttava ympäristön kannalta kestävään toimintaan.

Consti on määritellyt CO<sub>2</sub>-päästövähennystavoitteet omalle toiminnalleen siten, että laskennassa otetaan huomioon työsuhteautojen ja tuotantoautojen kulutukset sekä toimipisteiden arvioitu sähkönkulutus. Constin työsuhteautopolitiikka tukee hybridi- ja sähköautojen hankkimista.

Päästövähennystavoitteet on laskettu vuoden 2020 CO<sub>2</sub>-päästöistä suhteutettuna liikevaihtoon. Strategiakauden tavoite on oman toiminnan energiankulutuksen ja päästöjen vähentäminen 20 prosentilla vuodesta 2020 vuoteen 2023.

Constin omassa toiminnassa ylivoimaisesti suurin osa energiankulutuksesta tapahtuu työmailla. Keskeisin tavoite vuonna 2022 oli luoda menetelmät työmaiden energiankulutuksen järjestelmälliseen seurantaan. Työmaiden veden- ja energiankulutuksen aiempaa tarkempi seuranta aloitettiin suunnitellusti vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Tavoitteena on, että tiedot kaikkien 1.11.2022 jälkeen alkaneiden työkohteiden sekä suurimman osan silloin jo käynnissä olleiden kohteiden energiankulutuksesta saadaan tilastoitua seurantaan varten. Työmailla on laadittu ohjeistus energiatehokkuuden parantamiseksi. Työmaat voivat hyödyntää konsernin kilpailuttamaa sähkösopimusta esimerkiksi saadakseen alkuperätakuutodistuksen vihreän sähkön käytöstä.

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

### Työturvallisuus ja työhyvinvointi

Työnantajan vastuu työympäristön turvallisuudesta ja terveellisyydestä korostuu rakennusalalla, jossa tapaturma- ja ammatittautiriskit ovat suuret. Työturvallisuuden lisäksi henkilöstöön liittyviä alalle tyypillisiä riskejä ovat laittoman työvoiman käyttö ja harmaa talous.

Constissa turvallisuus ulottuu työntekijöiden lisäksi myös korjattavien tilojen käyttäjiin, sillä usein tiloja korjataan siten, että ne ovat ainakin osin käytössä.

### Työturvallisuuden jatkuva parantaminen

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

Uusien työntekijöiden perehdytys on olennainen osa sekä yhteisten toimintamallien että turvallisuuden näkökulmasta. Vuonna 2022 otettiin käyttöön uudistettu perehdytysmalli, joka on saanut paljon kiitosta uusilta työntekijöiltä. Yleisen perehdytyksen ja työmaakohtaisen perehdytyksen lisäksi käytössä on alan yhteinen ePerehdytys-menetelmä. Tavoitteena on, että Constin koko henkilöstö ja kaikki työmailla työskentelevät ovat suorittaneet sen. Vuonna 2022 ePerehdytyksen oli suorittanut 54 prosenttia (vuonna 2021: 40 %) henkilöstöstä ja työmailla työskentelevistä.

Turvallisuuspuutteista ilmoittamiseen kannustetaan sekä omaa henkilöstöä että ulkopuolisia. Kuka tahansa Constin työmaan vaikutuspiirissä oleva voi tehdä turvallisuushavainnon kyseisen työmaan ohjeiden mukaan. Tavoitteena on, että strategiakauden loppuun mennessä jokainen henkilöstöön kuuluva tekee vähintään yhden työturvallisuushavainnon vuodessa. Vuonna 2022 turvallisuushavaintoja tehtiin yhteensä 994 eli keskimäärin jokainen constilainen teki 1,02 havaintoa.

Tapaturmataajuutta, joka kuvaa tapaturmien ja tehtyjen työtuntien suhdetta, seurataan Constissa kuukausittain. Constin tapaturmataajuus on ollut viime vuosina toimialalla hyvällä tasolla ja tavoitteena on, että tapaturmataajuusluku olisi strategiakauden loppuun mennessä alle 5. Vuonna 2022 tapaturmataajuus oli 16.

Consti Oyj:n tapaturmataajuudet vuositasolla:

- 2015 tapaturmataajuus: 26
- 2016 tapaturmataajuus: 22
- 2017 tapaturmataajuus: 20
- 2018 tapaturmataajuus: 19
- 2019 tapaturmataajuus: 11
- 2020 tapaturmataajuus: 13
- 2021 tapaturmataajuus: 15
- 2022 tapaturmataajuus: 16.

Viime vuosina työturvallisuuden kehittämisessä on kiinnitetty erityistä huomiota korkealla työskentelyyn ja nostinten käyttöön sekä terveydelle haitallisilta altisteilta suojautumiseen. Työturvallisuutta painotetaan myös esihenkilökoulutuksissa. Kaikki työmailla työskentelevät suorittavat Constin toimintaympäristöön suunnitellut työturvallisuuskortti- ja ensiapukoulutukset. Tapaturmakeskustelu-käytännön avulla pyritään selvittämään tarkemmin tapaturmiin johtaneet syyt, jotta vastaavia vaaratilanteita voidaan ehkäistä.

Kuluneena vuonna uudistettiin sekä työmaan riskien että tehtäväkohtaisten riskien arviointia ja otettiin käyttöön yhteiset riskienarviointin työkalut. Lisäksi laadittiin ohjeistukset rakennustyömaan sähköturvallisuuteen ja yksitytyöskentelyyn. Yksitytyöskentelyyn verkkokoulutus on tarkoitettu kaikille yksin työskenteleville työntekijöille sekä heidän esihenkilöilleen esimerkiksi huoltokohteissa.

Korjausrakentamisessa terveydelle haitallisia altisteita ovat erityisesti pöly, kuidut, melu ja tärinä. Niiltä suojaudutaan haitta-aineen mukaisesti, minkä lisäksi terveyshaitoilta suojaudutaan mm. käyttämällä laadukkaita, asianmukaisia ja sertifioituja työkaluja. Työmaan turvallisuutta seurataan viikoittain tehtävällä kunnossapitotarkastuksella tai TR-mittauksella.

Consti oli vuonna 2022 mukana korjausrakentamisen edustajana alan yleisessä Kvartsi-tilaisuudessa ja sen hallinta rakentamisessa -tutkimushankkeessa, joka päättyi vuoden 2022 lopussa, ja osallistui Työterveyslaitoksen turvallisuusjohtamisen Res Data -hankkeeseen. Vuonna 2022 ei raportoitu yhtään vahvistettua ammatittautitapausta.

### Henkilöstön osaamisen ja kehittämisen tukeminen

Koronavirus aiheutti edelleen jonkin verran erityisjärjestelyjä työmailla. Lisäksi se näkyi lisääntyneinä sairauspoissaoloina, sillä henkilöstöä on kehoitettu jäämään pois töistä matalalla kynnyksellä erityisesti flunssan kaltaisissa tilanteissa. Keskimääräinen sairauspoissaolosuoritus vuonna 2022 oli 7,1 (5,4), kun se ennen koronavirusa vuonna 2019 oli 3,3.

Työterveyspalvelut ovat työterveyshuoltolain mukaista toimintaa, joka auttaa ylläpitämään ja edistämään työntekijöiden terveyttä, työympäristön turvallisuutta ja työyhteisön toimintaa sekä ehkäisemään työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia. Constin työterveyshuollon palvelusopimuksessa on määritelty henkilöstölle sairaanhoitotasoinen palvelu, joka on lakisääteistä perustasoa kattavampi. Viime vuosina esihenkilökoulutuksessa on korostettu yhteisten toimintamallien lisäksi työkyvyn ylläpitoa ja varhaista puuttumista tilanteissa, jossa työkyvyn havaitaan heikentyneen.

Constilaisuuden ydin on kiteytetty Consti Way -toimintamalliksi, ja näitä Constin arvoihin perustuvia toimintatapoja tehdään tunnetuksi perehdytyksessä, esihenkilöiden valmennuksessa ja henkilöstötalouksissa. Vuonna 2022 kehitettiin ja yhdenmukaistettiin Consti Wayn mukaisesti erityisesti perehdytystä ja kehityskeskustelua sekä työsuhteen päättämiseen liittyviä lähtöhaastatteluita. Yhdenmukaisilla toimintatavoilla helpotetaan esihenkilöiden työtä, tehostetaan toimintoja ja varmistetaan edellytykset turvalliseen ja tasa-arvoiseen työskentely-ympäristölle.

Henkilöstön osaamisen ja kehittämisen tukemiseksi Constissa on määritelty pätevyitysmispolku, jolla varmistetaan tehtäväkohtaisesti tarvittava perusosaaminen. Vuonna 2022 laajennettiin työmaahenkilöstölle suunnattua koulutustarjontaa ja lisättiin koulutustilaisuuksien määrää. Pääpainona on ollut turvallisuus ja sen johtaminen. Oppilaitosyhteistyötä on tiivistetty, ja sen ansiosta erityisesti oppisopimuskoulutusta on alettu hyödyntää laajemmin sekä uusien tekijöiden että nykyisen henkilöstön kouluttamisessa.

Syksyllä 2022 tehdyn henkilöstökyselyn mukaan constilaiset ovat keskimääräistä tyytyväisempiä henkilöstön reiluun kohteluun, ja he myös suosittelevat Constia työnantajana. Eniten oli parantunut tyytyväisyys työnantajan tukeen ammatillisessa kehittämisessä. Parantamisen varaa on erityisesti mahdollisuudessa vaikuttaa toiminnan kehittämiseen.

Constin periaatteena on solmia työsuhteet toistaiseksi voimassa oleviksi. Vuoden lopussa henkilöstöstä harjoittelijoita lukuun ottamatta noin 97 (97) prosenttia työskenteli vakituudessa työsuhteessa. Tavoitteena on pitää määräaikaisten työsuhteiden osuus alle viidessä prosentissa.

Työsuhteista tehdään Constissa aina kirjallinen työsuopimus. Vuonna 2022 Constissa työskenteli keskimäärin 971 (969) henkeä. Henkilöstöstä noin 60 (58) prosenttia oli työntekijöitä ja noin 40 (42) prosenttia toimihenkilöitä. Vuoden 2022 aikana palkattiin uutta vakituista henkilöstöä 188.

Vakituisen henkilöstön lähtövaihtuvuus oli 16,0 (17,4) prosenttia. Tavoitteeksi meneillään olevalle kolmen vuoden strategiakaudelle on asetettu alle 12 prosentin lähtövaihtuvuus. Lähtövaihtuvuuden pienentämiseksi vuonna 2022 kehitettiin muun muassa lähtöhaastatteluja.

Vuoden aikana Consti tarjosi kesä- tai harjoittelupaikan jälleen noin sadalle alan opiskelijalle, ja hyvälle kesätyöntekijöille ja harjoittelijoille pyrittiin tarjoamaan pysyvää työsuhdetta valmistumisen jälkeen.

Henkilöstön sitouttamiseksi ja erinomaisiin työsuorituksiin kannustamiseksi Constissa on käytössä johdon ja toimihenkilöiden tulospalkkiojärjestelmä. Järjestelmä on muodostettu kolmelle eri ammattiryhmälle: kiinteät toimihenkilöt, työmaatoimihenkilöt sekä työ- ja asennuspäälliköt ja heihin rinnastettavat tulosvastuulliset päälliköt. Kannustinjärjestelmä perustuu sekä laadullisiin että taloudellisiin tavoitteisiin. Kannustinjärjestelmää täydentää pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinohjelma, jonka piiriin kuului vuoden 2022 lopussa 57 avainhenkilöä, sekä avainhenkilöiden optio-ohjelma.

Onnistumisista palkitaan myös työmailla. Parhaat työmaat palkitaan vuosittain työmaiden välisessä kilpailussa, jossa kriteereinä ovat laatu, turvallisuus, asiakaspalautte, aikataulujen pitävyys ja talous. Henkilökohtaisen palkkion voi saada myös parhaasta asiakaspalautteesta.

### Tasa-arvo ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen

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

Constin omassa toiminnassaan tunnistama ihmisoikeusriski on luovattoman työvoiman käyttö ja epäasiallinen käyttäytyminen. Consti noudattaa Suomessa voimassa olevaa työlaainsäädäntöä ja työehtosopimuksia, ja työsuopimukset tehdään kirjallisesti. Consti edellyttää, että sen kaikki alihankkijat ovat Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palvelun jäseniä. Omien ulkomaalaisten työntekijöiden osalta Constissa on toimintamalli, jolla varmistetaan henkilön oleskelu- ja/tai työlupa-asiat sekä verotukseen liittyvät asiat ja huolehditaan tarvittavien viranomaisilmoitusten tekemisestä.

Tasa-arvoinen kohtelu on osa Constin eettisiä ohjeita. Constissa ei hyväksytä syrjintää tai epäasiallista käyttäytymistä. Constilla on myös lakisääteiset tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat. Tasa-arvosuunnitelma on osa Constin henkilöstöstrategiaa. Henkilöstön rekrytointi perustuu aina työtehtävän edellyttämään osaamiseen. Vakituudessa henkilöstössä on paljon myös ulkomailta Suomeen muuttaneita alan osaajia. Syksyllä 2022 tehdyn henkilöstökyselyn mukaan henkilöstön reilu ja tasapuolinen kohtelu on Constin vahvuuksia.

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

Constin tasa-arvo- ja monimuotoisuustavoitteena on lisätä naisten osuutta henkilöstöstä ja varmistaa tasapainoinen ikärakenne. Naisten osuus henkilöstöstä oli vuoden 2022 lopussa noin 13 (12) prosenttia. Keskimäärin naisten osuus rakennusalalla on Suomessa noin

yhdeksän prosenttia. Vuoden aikana konserniin palkatusta henkilöstöstä 15 prosenttia oli naisia ja uuden henkilöstön ikäjakauma vaihteli 18 ja yli 60 vuoden välillä.

### Toimitusketju

Verkostoituneen toimintatavan lisääntyessä toimitusketjujen läpinäkyvyys ja kokonaisuuksien hallinta on yhä tärkeämpää.

Rakennusalalla hankintatoimessa korostuu harmaan talouden torjunta ja lainsäädännön, erityisesti työlaainsäädännön, noudattaminen. Hankintatoimessa ja toimitusketjujen hallinnassa on lisäksi tiedotettava materiaalien hankintojen vastuullisuus. Consti pyrkii materiaalihankinnoissa suosimaan suomalaista vaihtoehtoa.

### Harmaan talouden torjunta

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

Constissa ei hyväksytä korruptiota, lahjontaa tai niiden yritystä missään muodossa. Lahjonnan ja korruption torjunta on kirjattu Constin eettisiin ohjeisiin, jotka käydään läpi muun muassa perehdytyksessä. Henkilöstöä ja yhteistyökumppaneita kannustetaan puuttumaan mahdollisiin epäkohtiin välittömästi. Väärinkäytösepäilyistä voi ilmoittaa myös nimettömästi ns. whistleblowing-kanavan kautta.

Constin toimintatapaan kuuluu, että kaikki liiketoiminnan tai yksittäisen projektin kannalta merkittävät hankinnat, toimitukset, työsuoritukset ja palvelut kilpailutetaan avoimesti ja rehellisesti, ja yhtiöllä on sisäinen ohjeistus kilpailuoikeudesta ja sen soveltamisesta. Hyvien ja korkealaatuiseen työhön sitoutuneiden kumppanien kanssa pyritään tekemään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Hankinnoista tehdään aina kirjalliset sopimukset. Harmaata taloutta pyritään estämään myös hyväksymismenettelyillä.

Vuodelta 2022 ei ole kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin tai määräävän aseman väärinkäyttöön liittyviä viranomaispäätöksiä tai oikeustoimia.

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

Tilaajavastuulain ja kulunvalvonnan menetelmät auttavat torjumaan sekä harmaata taloutta että ihmisoikeusrikkomuksia estämällä työluvattomien työntekijöiden käytön. Työntekijäksi ei oteta henkilöä, jolla ei ole Euroopan unionin jäsenvaltiossa myönnettyä työlupaa. Vuonna 2021 päivitettiin tilaajavastuuseen liittyvä ohjeistus ja lisättiin tilaajavastuulakiin liittyvää koulutusta, jota jatkettiin vuonna 2022.

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

Vuonna 2022 Constissa ei havaittu ongelmia eettisten ohjeiden noudattamisessa eikä lahjonnan tai korruption vastaisiin toimiin olut aihetta.

Consti ei pyri vaikuttamaan poliittisten puolueiden toimintaan eikä antanut rahallista tukea poliittisille puolueille vuonna 2022.

### Kumppaniyhteistyö

Alihankkijoiden ja muiden yhteistyökumppaneiden sitouttaminen Constin eettisiin ohjeisiin ja laatutavoitteisiin on yksi kumppaniyhteistyön kehittämiskohteita. Eettiset ohjeet ovat osa Constin yleisiä toimitus- ja sopimusehtoja, jotka kaikki tavarantoimittajat ja alihankkijat allekirjoittavat.

Laadun ja yhteistyön kehittämiseksi vuonna 2021 määriteltiin uusi AU-kumppanuusmalli, jonka käyttöönotto aloitettiin vuonna 2022 ja

## Consti on julkaissut erillisen yhteiskuntavastuuraportin toiminnastaan vuodesta 2014 alkaen. Constin erillinen yhteiskuntavastuuraportti vuoden 2022 toiminnasta julkaistaan vuoden 2023 toisen vuosineljänneksen aikana.

jota kehitetään jatkuvasti. AU-kumppanuusmallin tavoitteena on varmistaa Constille hyvämaineiset ja hyväksi havaitut aliruokosijat, jotka toimivat vastuullisesti ja ovat sitoutuneita yhteisiin tavoitteisiin. Keskeistä on toimintatapojen ja palveluiden kehittäminen ja laadun parantaminen yhdessä molempia hyödyttävällä tavalla. Kumppanuusohjelmaan sitoutuminen tarkoittaa yhteistyökumppaneille myös laadittuihin eettisiin ohjeisiin sitoutumista.

### Asiakastyytyväisyys

#### Asiakasymmärrys

Constilla on monipuolinen osaaminen korjausrakentamisen ja talotekniikan eri alueilta käyttötarkoituksuuksia myöten. Asiakashaastattelujen perusteella Constin asiakkaat arvostavat teknisen osaamisen lisäksi raportoinnin ja viestinnän avoimuutta, henkilökohtaista palvelua sekä urakoitsijan asiantuntemusta muun muassa ympäristömyönteisten ratkaisuiden tarjoamisessa ja toteutuksessa.

Uudisrakentamiseen verrattuna korjausrakentamisessa vaaditaan erityistä osaamista toimimisesta ihmisten kodeissa. Myös toimitot ja liikelait ovat usein ainakin osittain asiakkaan käytössä korjauksen ajan.

Constin asiakastyytyväisyyden yhdeksi kehittämiskohteeksi on tunnistettu käytössä olevan asiakaspalauttejärjestelmän tehokkaampi hyödyntäminen. Vuonna 2022 tehdyn järjestelmävaihdoksen seurauksena asiakaskyselyitä tehtiin kuitenkin edellisvuotta vähemmän, 665, kun luku edellisessä vuonna oli 1258. Vastausprosentti nousi 30 prosentista 36 prosenttiin.

Keskeinen tekijä asiakastyytyväisyydessä on laatu, joka muodostuu työn teknisestä laadusta ja prosessin laadusta. Kaikilla Consti-konsernin liiketoiminta-alueilla on Rakentamisen Laatu ry:n RALAn laatuserifikaatit ja RALAn myöntämä RALA-pätevyys. Lisäksi viemäriputkien sukityksessä käytetään sertifioituja menetelmiä ja materiaaleja. Constin hankintaohjeissa ja toimittajasopimuksissa veloitetaan käyttämään yleisesti hyväksytyjä, kohteeseen sopivia, CE-merkittyä ja/tai sertifioituja tuotteita. Vuonna 2022 valmistaututtiin myös RALAn ympäristö- ja turvallisuussertifikaatteihin, joita haettiin vuoden lopussa.

Consti Talotekniikalla on kansallinen yritysturvallisuustodistus, joka osoittaa, että toiminta täyttää valtionhallinnon vaatimukset myös turvaluokitelluissa hankkeissa.

Constin tavoitteena on lisätä asiakkaiden käyttämien ympäristösertifikaattien tuntemusta korjausrakentamiseen liittyvien sertifikaattien lisäksi.

Rakentamisen laatua ja vastuiden selkeyttämistä pyritään parantamaan myös uusilla yhteistoiminnallisilla toteutusmuodoilla, joihin Consti osallistuu aktiivisesti. Yhteistoimintasopimuksessa määritellään hankkeeseen osallistuvien toimijoiden yhteiset tavoitteet, vastuut ja kannustimet. Constin tavoitteena on myös lisätä yhteistyötä asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa palveluiden kehittämisessä mm. vuonna 2022 käynnistetyn aliruokosijakumppanuusohjelman avulla. Consti pyrkii vaikuttamaan koko alan kehittämiseen toimimalla alan yhteistyöverkostoissa ja osallistumalla aktiivisesti yhteisiin kehityshankkeisiin.

### Asiakkaan ympäristötavoitteiden tukeminen

Korjausrakentamisessa asiakkaiden ympäristötavoitteissa korostuu tilojen energiatehokkuus. Consti parantaa kiinteistöjen energiatehokkuutta erityisesti julkisivukorjauksilla ja talotekniikkaa uudistamalla.

Ilmastonmuutoksen on laskettu lisäävän Suomessa erityisesti viistosateita, jotka asettavat kasvavia vaatimuksia muun muassa julkisivujen kosteudenkestävyydelle. Energiakorjausten ja Consti Optimi-ratkaisun rinnalla Constissa on kehitetty yhteistyökumppaneiden kanssa uusi energiatehokas julkisivujärjestelmä 1970-luvun elementtikerrostaloille. Myös huoltopalveluissa otetaan ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset entistä paremmin huomioon. Esimerkiksi talotekniikan tuomien hyötyjen saavuttamisessa keskeistä on järjestelmien säännöllinen huolto.

### EU-taksonomian mukainen raportointi

EU-taksonomia on Euroopan unionin luokitusjärjestelmä ympäristön kannalta kestäville taloudellisille toimintoille. Sen tavoitteena on yhdenmukaistaa yritysten kestävyysraportointia ja ohjata sijoituksia kestäviin toimintoihin. EU:n taksonomia-asetuksen mukainen raportointi koskee tällä hetkellä niitä yrityksiä, mm. listayhtiöitä, joilla on velvollisuus raportoida muista kuin taloudellisista tiedoista NFI-direktiivin (Non-Financial Information) mukaisesti. Ne raportoivat, mikä osuus yrityksen liikevaihdosta, pääomamenoista ja toimintamenoista on luokitusjärjestelmään sisältyviä toimintoja (luokitusjärjestelmäkelpoisuus) ja missä määrin niiden taloudelliset toiminnot ovat luokitusjärjestelmän vaatimusten mukaisesti ympäristön kannalta kestäviä (luokitusjärjestelmän mukaisuus).

Jotta taloudellinen toiminta on luokitusjärjestelmän mukaista, sen on täytettävä luokitusjärjestelmässä määritellyt vaatimukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Sääntely sisältää yksityiskohtaiset kriteerit tällä hetkellä yhdeksälle sellaiselle pääluokalle alaluokkineen, joiden katsotaan voivan sekä hillitä ilmastonmuutosta että auttaa sopeutumaan siihen. Rakentaminen on yksi näistä pääluokista.

Toiminta ei myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa luokituksen muille ympäristötavoitteille (DNSH-periaate, Do No Significant Harm). Muita ympäristötavoitteita ovat vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen ja biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen. Euroopan komissio on määritellyt kullekin toimialalle arviointikriteerit sille, aiheuttaako kyseinen taloudellinen toiminta merkittävää haittaa muille ympäristötavoitteille.

Lisäksi toiminnan tulee noudattaa YK:n, OECD:n ja ILO:n eettisiä työ- ja ihmisoikeusperiaatteita.

### Constin luokitusjärjestelmäkelpoinen liikevaihto

Rakentamisella ja rakennusten käytöllä on merkittävä vaikutus ilmastonmuutokseen. Consti tarjoaa korjausrakentamisen, talotekniikan ja valikoidusti uudisrakentamisen palveluita. Korjausrakentamisessa parannetaan lähtökohtaisesti aina rakennuksen energiatehokkuutta sekä talotekniikalla että rakennusteknisesti. Vuoden 2021 raportoinnissaan Consti arvioi, että sen koko liikevaihto, 288,8 miljoonaa euroa, muodostuu luokitusjärjestelmäkelpoisista taloudellisista toimintoista. Vuonna 2022 tehdyn uudelleenarvioinnin jälkeen luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen osuudeksi arvioidaan noin 84,0 prosenttia liikevaihdosta. Muutos edellisvuoteen selittyi sillä, että Consti ei ole tilikauden 2022 osalta sisällyttänyt Talotekniikka-toimialan konsernin ulkopuolisille asiakkaille toteuttamia taloteknisten järjestelmien asennuksia ja palveluita luokkiin 7.1 "Uusien rakennusten rakentaminen" ja 7.2 "Olemassa olevien rakennusten korjaus".

### Constin luokitusjärjestelmän mukainen liikevaihto

Consti on tarkastellut vuoden 2022 aikana taloudellisten toimintojen luokituksen mukaisuutta taksonomia-asetuksen perusteella. Consti on huomioinut Euroopan komission joulukuussa 2022 julkaiseman ilmoituksen siitä, miten tulkitaan EU:n luokitusjärjestelmäasetuksen tietoja antamista. Lisäksi taksonomiaraportointiin valmistelutyössä on huomioitu Green Building Council Finland Oy:n asiantuntijaryhmän marrakuussa 2022 julkaisema raportti "Tulkintoja EU-taksonomian DNSH 2,4 ja 6 kriteereihin".

Constin tulkinnan mukaan sen liikevaihdosta 4,4 prosenttia on luokitusjärjestelmän mukaista toimintojen 7.3 "Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus" sekä 7.5 "Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus" perusteella.

Luokkaan 7.3 "Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus" kuuluvat mm. eristyksen lisääminen olemassa olevan rakennuksen vaipan osiin, vanhojen ikkunoiden ja ovien korvaaminen energiatehokkailla ovilla ja ikkunoilla, energiatehokas valaistus sekä ilmastoinnin ja vedenlämmitysjärjestelmien laitteiden ja vesikalusteiden asentaminen, korvaaminen, huolto ja korjaus tietyin ehdoin. Luokan 7.3 "Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus" ei-merkittävää-haittaa -kriteereiksi on määritelty ilmastomuutokseen sopeutuminen, jossa keskeistä on ilmastoriskien tunnistaminen, arviointi ja niihin varautuminen sekä ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen. Consti arvioi, että sen taloudelliset toiminnot ovat niiltä osin vaatimusten mukaiset.

Luokkaan 7.5 "Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus" kuuluvat mm. tilakohtaisten termostaattien, älykkäiden termostaattijärjestelmien ja anturilaitteiden sekä rakennusten automaatio- ja hallintajärjestelmien, rakennusten energianhallintajärjestelmien, valaistuksen ohjausjärjestelmien ja energianhallintajärjestelmien asennus, huolto ja korjaus. Luokan 7.5 "Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus" ei-merkittävää-haittaa -kriteeriksi on määritelty ilmastomuutokseen sopeutuminen, jossa keskeistä on ilmastoriskien tunnistaminen, arviointi ja niihin varautuminen. Consti arvioi, että sen taloudelliset toiminnot ovat tältä osin vaatimusten mukaiset.

Luokituksen mukaisuutta arvioidessa selvitetiin myös sellaisten toimintojen luokituksen mukaisuutta, jotka sisältyvät toimintaluokkiin 7.2 "Olemassa olevien rakennusten korjaus" ja 7.1 "Uusien rakennusten rakentaminen". Merkittävä osa Constin taloudellisesta toiminnasta liittyy näihin toimintoihin, mutta luokitusjärjestelmän vaatimusten täyttymisen edellyttämää tietoa ei ole yrityksessä toistaiseksi riittävän tarkasti saatavilla. Tällä perusteella Constin toiminta luokissa "Olemassa olevien rakennusten korjaus" ja "Uusien rakennusten rakentaminen" ei ole luokitusjärjestelmän mukaista.

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

**Luokitusjärjestelmäkelpoiset pääomamenot ja toimintamenot**

Constin arvion mukaan taksonomia-asetuksessa määritellyt toimintamenot olivat tilikaudella 2022 yhteensä noin miljoona euroa. Näin ollen toimintamenot eivät ole olennaisia Constin liiketoimintamallin kannalta. Constin liiketoimintamallin investointitarpeet ovat pienet, sillä yhtiön kapasiteetti syntyy valtaosin henkilötyövoimasta. Yhtiön investointien sekä tuotekehitystarpeiden osuus liikevaihdosta on matala.

Consti-konsernin investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin tammi-joulukuussa 2022 olivat 1,5 miljoonaa euroa. Investoinnit pitävät sisällään pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) tammi-joulukuussa 2022 olivat 1,3 miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasing-sopimuksiin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimittiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsittelyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti. Näin ollen tilikauden pääomamenot olivat yhteensä 2,8 miljoonaa euroa.

**LIKEVAIHTO LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISIIN JA LUOKITUSJÄRJESTELMÄN MUKAISIIN TUOTTEISIIN JA PALVELUIHIN LIITTYVISTÄ TALOUDELLISISTA TOIMINNOISTA**

Koodit	Absoluuttinen liikevaihto	Osuus liikevaihdosta	MERKITTÄVÄN EDISTÄMISEN KRITTEERIT							EI MERKITTÄVÄÄ HAITTAA -KRITTEERIT (DNSH)										
			Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Vähimmäissuojatason toimet	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus liikevaihdosta, vuosi N	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus liikevaihdosta, vuosi N-1	Luokka (mahdollistava toiminta)	Luokka (siirtymätoiminta)	
	m€	%	%	%	%	%	%	%	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	%	E	T
<b>A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT</b>																				
<b>A.1 Ympäristön kannalta kestävä (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																				
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	12,0	3,9	100	0	0	0	0	0		K	N/A	N/A	K	N/A	K	3,9	N/A	E	N/A
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	1,4	0,5	100	0	0	0	0	0		K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	0,5	N/A	E	N/A
Ympäristön kannalta kestävästä (luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.1)		13,4	4,4	100	0	0	0	0	0		K	N/A	N/A	K	N/A	K	4,4	N/A	E	N/A
<b>A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävä (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																				
Uusien rakennusten rakentaminen	7.1	36,5	11,9																	
Olemassa olevien rakennusten korjaus	7.2	206,6	67,7																	
Luokitusjärjestelmäkelpoisista mutta ei ympäristön kannalta kestävästä (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.2)		243,1	79,6																	
<b>YHTEENSÄ (A.1 + A.2)</b>		<b>256,5</b>	<b>84,0</b>																	
<b>B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT</b>																				
<b>Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto (B)</b>		<b>48,7</b>	<b>16,0</b>																	
<b>YHTEENSÄ (A+B)</b>		<b>305,2</b>	<b>100,0</b>																	

Tarjotakseen ratkaisun asiakkaidensa energiatehokkuuden parantamiseen Consti lanseerasi syyskuussa Consti Optimi -moniennergiajärjestelmän, jonka avulla kiinteistöjen energiankulutus voidaan jopa puolittaa. Järjestelmä leikkaa merkittävästi myös hiilidioksidipäästöjä. Järjestelmään liittyviä kehittämismenoja aktivoitiin tilikaudella 2022 yhteensä 129 tuhatta euroa. Constin tulkinnan mukaan Consti Optimi -moniennergiajärjestelmän aktivoitujen kehittämismenot ovat luokitusjärjestelmän mukaisia pääomamenoja luokan 7.6 "Uusiutuviin energialähteisiin liittyvän teknologian asennus, huolto ja korjaus" perusteella. Constin arvion mukaan muilta osin tilikauden 2022 pääomamenot eivät ole luokitusjärjestelmäkelpoisia.

**Osingot, osinkopolitiikka ja hallituksen voitonjakoehdotus**

Varsinainen yhtiökokous päätti 5.4.2022, että tilikaudelta 2021 jaetaan osinkoa 0,45 euroa osakkeelta. Osinkoa ei maksettu yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Osingon täsmäytyspäivä oli 7.4.2022, ja osingot maksettiin 14.4.2022.

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

Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2022 olivat 60 473 499,51 euroa, sisältäen jakamattomia voittovaroja 31 891 031,00 euroa. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,60 euroa osakkeelta. Hallitus aikoo kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle tiistaina 4.4.2023.

**Näkymät vuodelle 2023**

Suomen talonrakentamisen määrän arvioidaan supistuvan vuonna 2023 noin 3,7 prosenttia edellisvuodesta. Uudisrakentamisen ennustetaan supistuvan noin 7,2 prosenttia, mutta korjausrakentamisen ennustetaan jatkavan noin prosentin kasvu-urallaan myös vuonna 2023. Kasvua odotetaan sekä asuinkorjauksista että muusta korjausrakentamisesta. Tämänhetkisen markkinanäkemyksen mukaan korjausrakentamisen ja taloteknisten palveluiden kysynnän odotetaan pysyvän kohtuullisella tasolla vuonna 2023. Ennusteissa heijastuu korjausrakentamisen tarvelähtöisyys. Rahoituksen ja energian nopea hinnannousu ja voimakas inflaatio voivat kuitenkin siirtää rakennushankkeita lyhyellä aikavälillä. Epävarmuutta rakentamisen näkyymiin tuo myös Ukrainan sodan voimistama rakennusmateriaalien ja -tuotteiden kallistuminen ja saatavuusongelmat sekä mahdolliset työtaistelutoimet.

Constin vahva tilauskanta, strategisten hankkeiden edistyminen sekä tasaisesti parantunut suorituskyky antavat yhtiölle hyvät edellytykset jatkaa positiivista ja vakaata kehitystä vuonna 2023.

Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2023 liiketulos on 9,5–13,5 miljoonaa.

**PÄÄOMAMENOT LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISIIN JA LUOKITUSJÄRJESTELMÄN MUKAISIIN TUOTTEISIIN JA PALVELUIHIN LIITTYVISTÄ TALOUDELLISISTA TOIMINNOISTA**

Koodit	Pääomamenot yhteensä	Osuus pääomamenoista	MERKITTÄVÄN EDISTÄMISEN KRITTEERIT							EI MERKITTÄVÄÄ HAITTAA -KRITTEERIT (DNSH)										
			Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Vähimmäisujatason toimet	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus pääomamenoista, vuosi N	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus pääomamenoista, vuosi N-1	Luokka (mahdollistava toiminta)	Luokka (siirtymätoiminta)	
	m€	%	%	%	%	%	%	%	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	%	E	T
<b>A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT</b>																				
<b>A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																				
Uusiutuviin energialähteisiin liittyvän teknologian asennus, huolto ja korjaus	7,6	0,1	4,6	100	0	0	0	0	0		K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	4,6	N/A	E	N/A
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.1)	0,1	4,6	100	0	0	0	0	0	0		K	N/A	N/A	N/A	N/A	K	4,6	N/A	E	N/A
<b>A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot</b>																				
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.2)	0,0	0,0																		
<b>YHTEENSÄ (A.1 + A.2)</b>	<b>0,1</b>	<b>4,6</b>																		
<b>B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TALOUDELLISET TOIMINNOT</b>																				
<b>Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot (B)</b>	<b>2,7</b>	<b>95,4</b>																		
<b>YHTEENSÄ (A+B)</b>	<b>2,8</b>	<b>100,0</b>																		

**Katsauskauden jälkeiset merkittävät tapahtumat**

Katsauskauden jälkeen ei ole tiedotettu olennaisia tapahtumia.

Helsingissä 2. helmikuuta 2023  
Consti Oyj:n hallitus



# TILINPÄÄTÖS

## Reilu kohtelu Constin vahvuuksia

Syksyllä 2022 tehdyn henkilöstökyselyn mukaan constilaiset ovat keskimääräistä tyytyväisempiä henkilöstön reiluun kohteluun, ja he myös suosittelisivat Constia työnantajana. Eniten kyselyn mukaan on parantunut tyytyväisyys työnantajan tukeen ammatillisessa kehittämisessä.

## KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

1 000 €	Liite	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
<b>Liikevaihto</b>	4	<b>305 217</b>	<b>288 773</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	5	689	430
Aineiden ja palveluiden käyttö	6	-214 216	-206 753
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	7	-62 721	-59 767
Poistot	9	-3 499	-3 497
Liiketoiminnan muut kulut	8	-14 041	-13 482
Kulut yhteensä		-294 478	-283 498
<b>Liiketulos</b>		<b>11 428</b>	<b>5 705</b>
Rahoitustuotot	10	24	139
Rahoituskulut	10	-1 014	-1 261
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10	-990	-1 122
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>10 438</b>	<b>4 583</b>
Tuloverot	11	-1 947	-866
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>8 491</b>	<b>3 717</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä*</b>		<b>8 491</b>	<b>3 717</b>

\* Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

## KONSERNITASE

Varat 1 000 €	Liite	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	7 710	8 571
Liikearvo	16	49 501	49 501
Muut aineettomat hyödykkeet	14	349	386
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	57	57
Laskennalliset verosaamiset	11	179	261
		<b>57 797</b>	<b>58 777</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	19	768	827
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	43 847	41 365
Rahat ja pankkisaamiset	21	20 881	18 072
		<b>65 497</b>	<b>60 264</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>123 294</b>	<b>119 041</b>
<b>Oma pääoma ja velat 1 000 €</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	22	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	22	28 781	28 781
Omat osakkeet	22	-782	-696
Kertyneet voittovarot		-365	57
Tilikauden voitto (tappio)		8 491	3 717
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>36 206</b>	<b>31 939</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>36 206</b>	<b>31 939</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	24	16 314	18 783
		<b>16 314</b>	<b>18 783</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	25	59 717	52 072
Korolliset velat	24	8 439	13 551
Varaukset	23	2 618	2 696
		<b>70 774</b>	<b>68 319</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>87 088</b>	<b>87 102</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>123 294</b>	<b>119 041</b>

# LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 €

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

1 000 €

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Hybridi- laina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-610</b>	<b>2 656</b>	<b>30 378</b>	<b>3 200</b>	<b>33 578</b>
<b>Tilikauden laaja tulos</b>				3 717	3 717		3 717
Hybridilaina				-71	-71	-3 200	-3 271
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>							
Osingonjako				-3 068	-3 068		-3 068
Omien osakkeiden hankinta			-318		-318		-318
Omien osakkeiden luovutus		529	231		760		760
Osakepalkitseminen				407	407		407
Optiojärjestely				133	133		133
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>		<b>529</b>	<b>-86</b>	<b>-2 528</b>	<b>-2 085</b>		<b>-2 085</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>	<b>80</b>	<b>28 781</b>	<b>-696</b>	<b>3 774</b>	<b>31 939</b>	<b>0</b>	<b>31 939</b>

# KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Konsernin rahavirtalaskelma 1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tulos ennen veroja		10 438	4 583
Oikaisut			
Poistot		3 499	3 497
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		990	1 122
Muut oikaisut		114	557
Käyttöpääoman muutos		4 419	-2 905
<b>Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>		<b>19 460</b>	<b>6 854</b>
Rahoitustuotot		24	139
Rahoituskulut		-935	-1 209
Verot		-1 139	-1 094
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta (A)</b>		<b>17 410</b>	<b>4 691</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	0	-1 089
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		-1 461	-1 396
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit		418	258
<b>Investointien nettorahavirta (B)</b>		<b>-1 043</b>	<b>-2 227</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osingonjako		-3 481	-3 068
Omien osakkeiden hankinta		-1 069	-317
Hybridilaina		0	-3 584
Vuokrasopimusvelkojen maksut		-2 287	-2 132
Korollisten velkojen nettomuutos:	24	-6 721	453
Pitkäaikaisten lainojen nostot		0	18 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-2 000	-18 500
Muiden korollisten velkojen muutos		-4 721	953
<b>Rahoituksen nettorahavirta (C)</b>		<b>-13 558</b>	<b>-8 649</b>
<b>Rahavarojen muutos (A+B+C)</b>		<b>2 809</b>	<b>-6 185</b>
Rahavarat tilikauden alussa		18 072	24 257
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>		<b>20 881</b>	<b>18 072</b>

# KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

## 1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

### KONSERNIN PERUSTIEDOT

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

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

Consti Oyj:n konsernitilinpäätös 31.12.2022 on hyväksytty julkaistavaksi hallituksen kokouksessa 2.2.2023. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.consti.fi tai yhtiön pääkonttorista osoitteesta Valimotie 16, 00380 Helsinki.

### TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

#### Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja noudattaen 31.12.2022 voimassa olevia standardeja ja tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitoa ja sen nojalla annettuihin säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset.

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

Tilintarkastaja ei ole varmentanut tai tilintarkastanut arvopaperimarkkinalain 7 luvun 5 §:n mukaan julkistettavaa Euroopan komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittua vuoden 2022 ESEF-tilinpäätöstä.

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

### KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

#### Tytäryritykset

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

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

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

#### Yhteisjärjestelyt

Yhteisjärjestely on järjestely, jossa kahdella tai useammalla osapuolella on yhteinen määräysvalta. Yhteisjärjestelyt luokitellaan yhteisiksi toiminnoiksi tai yhteisyrityksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimusperusteiset oikeudet ja veloitteet. Konsernin johto on arvioinut yhteisjärjestelynsä luonteen ja todennut sen olevan yhteinen toiminto. Konserni käsittelee osuutensa yhteisessä toiminnossa varoina ja velkoina suhteellista yhdistelymenetelmää käyttäen. Suhteellinen yhdistely on menetelmä, jonka mukaisesti yhteisen toiminnon osapuolen osuus kustakin

yhteisen toiminnon varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen erästä yhdistellään rivi riviltä yhteisen toiminnon osapuolen tilinpäätöksen samanlaisiin eriin tai esitetään tämän tilinpäätöksessä omina erinään.

### ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

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

### Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

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

### AINEELLISET KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEET

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn hankintameno.

Hankintameno koostuu seuraavista välittömästi hyödykkeen hankinnasta aiheutuneista menoista:

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

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinnasta aiheutuneet korkomenot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mikäli käyttöomaisuushyödyke koostuu useammasta osasta, joiden taloudelliset vaikutusajat ovat eripituiset, kukin osa käsitellään erillisenä hyödykkeenä. Tällöin osan uusimiseen liittyvät menot aktivoidaan

ja uusimisen yhteydessä mahdollinen jäljellä oleva kirjanpitoarvo kirjataan pois taseesta. Muussa tapauksessa myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen käyttöomaisuushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi ja hyödykkeen hankintameno on luotettavasti määritettävissä. Muut korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun ne toteutuvat.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioitun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

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

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

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

### JULKISET AVUSTUKSET

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

### AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

#### Liikearvo

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

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

### Tutkimus- ja kehittämismenot

Tutkimusmenot kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Kehittämismenot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi edellyttäen, että tuote on teknisesti toteutettavissa, sitä voidaan hyödyntää kaupallisesti ja siitä odotetaan saatavan kaupallista hyötyä. Aktivoidut kehittämismenot sisältävät hyödykkeen valmiiksi saattamiseen sille aiotuun käyttötarkoitukseen välittömästi johtuvat materiaali-, työ- ja testausmenot. Kehittämismenot, jotka eivät ole aktivoitavissa, kirjataan tulosvaikutteisesti kuluiksi syntyessään. Aiemmin kuluksi kirjattuja kehittämismenoja ei aktivoida enää myöhemmin. Tilikauden 2022 lopussa yhtiöllä oli aktivoituja kehittämismenoja, joista on esitetty tarkemmat tiedot konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 14.

### Muut aineettomat hyödykkeet

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

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

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

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

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

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

### ARVONALENTUMISTESTAUS

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päätympäivänä, onko olemassa viitteitä siitä, että taseen omaisuuserien arvo saattaisi olla alentunut. Mikäli viitteitä arvonalentumisesta havaitaan tai mikäli omaisuuserän kohdalla suoritetaan vuosittainen säännöllinen arvonalentumistesti, konserni määrittää omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Säännöllinen vuosittainen arvonalentumistesti suoritetaan liikearvoille ja keskeneräisille aineettomille hyödykkeille.

le. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän tai rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla tai sen käyttöarvo, sen mukaan kumpi niistä on suurempi. Käypä arvo on omaisuuserän myynnistä saatava hinta markkinaosapuolten välillä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoiminnassa. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettoraHAVIRTOJA, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttauskorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserään liittyvistä erityisriskeistä.

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

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

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

### VAIHTO-OMAISUUS

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

### VUOKRASOPIMUKSET

#### Konserni vuokralle ottajana

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

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

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

#### Konserni vuokralle antajana

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

### TYÖSUHDE-ETUDET

#### Eläkevelvoitteet

Eläkejärjestelyt luokitellaan etuuspuhjaisiksi ja maksupuhjaisiksi järjestelyiksi. Konsernin henkilöstön eläketurva on järjestetty lakisääteisellä eläkevakuutuksella ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Kyseinen järjestely luokitellaan maksupuhjaisiksi eläkejärjestelyiksi. Maksupuhjaisessa järjestelyssä konserni suorittaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle ja tehdyt suoritukset merkitään tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Konsernilla ei ole oikeudellista tai tosiasiallista velvoitetta lisämaksujen suorittamiseen järjestelyyn, mikäli saajataho ei pysty suoriutumaan kyseisten eläke-etuuksien maksamisesta.

#### Osakeperusteiset maksut

Konsernilla on voimassa avainhenkilöilleen osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osin rahana. Järjestelmän piiriin kuului vuoden 2022 lopussa 57 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet.

Konsernilla on voimassa optio-ohjelma. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan tuloslaskelmaan työsuhte-etuuksista aiheutuvien kuluihin tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Optioiden myöntämishetkellä määritetty kulu perustuu konsernin arvioon niiden optioiden määrästä, joihin oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa. Optioiden käyvän arvon määrittelyssä on käytetty Black-Scholes-hinnoittelumallia. Oletukset lopullisesta optioiden määrästä päivitetään jokaisena raportointikauden päättämispäivänä ja arvioiden

muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Optio-oikeuksia käytettäessä osakemerkinnöistä saadut varat (mahdollisilla transaktiomenoilla oikaistuna) kirjataan omaan pääomaan.

#### VARAUKSET JA EHDOLLISET VELAT

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

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

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

#### TULOVEROT

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

#### Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verot

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

#### Laskennalliset verot

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen

arvon välillä. Laskennallista verovelkaa tai saamista ei kuitenkaan kirjata, jos se johdettu omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta, kun kyseessä ei ole liiketoimintojen yhdistäminen eikä liiketapahtuma toteutumisaikanaan vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon.

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

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

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

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

#### TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtona esitetään asiakassopimuksista saadut myyntituotot käypään arvoon arvostettuina vällillisillä veroilla ja alennuksilla oikaistuna.

#### Projektitoimitukset

Projektitoimitukset muodostavat merkittävän osan konsernin liikevaihdosta. Projektitoimitukset pitävät sisällään talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien kohteiden korjausrakentamisen urakoita ja palvelu-urakoita, jotka Consti on määritellyt sekä arvoltaan että ajalliselta kestoaltaan merkittäviksi.

#### Sopimusten yksilöiminen

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

Yhdisteltäviä sopimuksia on tunnistettu erityisesti taloteknisissä kokonaistoimituksissa, joissa Consti vastaa useamman talotek-

nisen järjestelmän, kuten lämmitys-, vesi-, sähkö-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmien asennuksesta. Tällöin sopimusten yhdistämisen perusteena on joko se, että sopimuksista neuvotellaan yhtenä kokonaisuutena, joilla on yksi kaupallinen tarkoitus, tai että sopimuksissa luvut palvelut muodostavat yhden suoriteveloitteen.

#### Sopimusmuutokset

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

#### Suoriteveloitteiden yksilöiminen

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

#### Transaktiohinnan määrittäminen ja kohdistaminen suoritevelvoitteille

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

Muuttuvan vastikkeen osalta konserni arvioi sen vastikemäärän, johon se on oikeutettu sitä vastaan, että luvut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Muuttuvan vastikkeen arvioinnissa olennaista on, että myyntituottoja kirjataan vain se määrä kuin on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen kertyneiden myyntituottojen määrään jouduta tekemään peruutusta, kun muuttuvaan vastikkeeseen liittyvä epävarmuustekijä myöhemmin ratkeaa.

Transaktiohintaa kohdistetaan kullekin suoritevelvoitteelle sellaisena rahamääränä, joka kuvaa sitä vastikemäärää, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu sitä vastaan, että luvut palvelut luovutetaan asiakkaalle. Kirjattavien myyntituottojen määrä sisältää johdon arvioita ja kirjaaminen perustuu johdon parhaaseen arvioon siitä vastikemäärästä, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu.

#### Tuloutus

Konserni kirjaa myyntituoton, kun se täyttää suoriteveloitteen luovuttamalla luvun palvelun asiakkaalle. Constin liiketoiminta pro-

jektitoimituksissa perustuu työhön, jota tehdään asiakkaan omistamaan hyödykkeeseen, jolloin asiakkaalla on määräysvalta tehtyyn suoritteeseen sitä mukaa kun Consti tuottaa suoritetta. Tuloutus tapahtuu ajan kuluessa valmiusasteen mukaisesti, kun asiakas saa määräysvallan luvattuun suoritteeseen.

Valmiusaste määritetään laskemalla kunkin hankkeen tilinpäätöspäivään mennessä kertyneiden menojen suhteellinen osuus kyseisen hankkeen tai sopimuksen arvioiduista kokonaismenoista. Tuottoja kirjataan valmiusastetta vastaava määrä.

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

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

#### Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset

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

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

#### Korko- ja osinkotuotot

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

### RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT

#### Rahoitusvarat

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

Luokittelu perustuu rahoitusvarojen rahoitustulotuloon ja hallintaan käytettäviin liiketoimintamalleihin ja tapahtuu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä ja konserni kirjaa rahoitusvarat taseeseen silloin, kun siitä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Konsernin johto määrittää luokittelun

alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai kun konserni on siirtänyt merkittävilta osin rahoitusvaroihin kuuluvat riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

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

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

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

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

maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadin-taperiaatteen kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

#### Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Rahoitusvarojen arvon katsotaan olevan alentunut, jos niiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin arvioitu kerytettävissä oleva rahamäärä. Jos on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että jaksotettuun hankintamenuon kirjattavan rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvo saattaa olla alentunut, arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Jos arvonalentumistappion määrä pienenee jollakin myöhemmällä tilikaudella ja vähennyksen voidaan katsoa liittyvän arvonalentumisen kirjaamisen jälkeiseen tapahtumaan, rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentuminen peruutetaan.

#### Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenuonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuna, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

#### Rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan kahteen luokkaan: jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat rahoitusvelat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat. Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät velvoitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat rahoitusvelat merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat -ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia

velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

#### Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset käsitellään IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisesti. Konserni on luokitellut kaikki johdannaiset kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi, koska se ei sovelleta IFRS 9 -standardin mukaista suojauslaskentaa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät johdannaiset ovat koronvaihtosopimuksia, jotka arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisten käypä arvo on kirjattu muihin pitkä- tai lyhytaikaisiin varoihin ja velkoihin. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelman rahoituseriin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. 31.12.2022 (31.12.2021) Constilla ei ollut voimassa olevia johdannaissopimuksia.

#### OMA PÄÄOMA

Osakepääomana esitetään kantaosakkeiden nimellisarvo. Menot, jotka liittyvät omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien liikkeeseen laskuun tai hankintaan, esitetään oman pääoman vähennyseränä.

Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottama osingonjako yhtiön osakkeenomistajille merkitään oman pääoman vähennykseksi ja velaksi konsernitaseeseen sillä kaudella, jonka aikana yhtiökokous on hyväksynyt osingon.

#### KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöstä laadittaessa joudutaan tekemään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta. Lopulliset toteumat saattavat poiketa arvioista ja oletuksista. Arviot perustuvat johdon aiempaan kokemukseen, raportointikauden päättymishetkellä parhaaseen mahdolliseen käytettävissä olevaan tietoon sekä perusteltavissa oleviin oletuksiin. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa erityisesti silloin, kun IFRS-normisto sisältää vaihtoehtoisia käsittelytapoja. Seuraavassa käsitellään tilinpäätöksen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

#### Liikearvon arvonalentuminen

Liikearvon arvonalentumista arvioidaan vuosittain tai tarvittaessa useammin liitetiedossa 16 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Liikearvon arvonalentumistesti edellyttää rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerytettävissä olevien rahavirtojen määrittämistä. Kerytettävissä olevien rahavirtojen määrittäminen edellyttää johdon arvioita ja harkintaa tulevia kassavirtoja ja näiden kassavirtojen diskonttaamisessa käytettäviä diskonttauskorjoja koskien. Johto perustaa arvionsa rapor-

tointikauden päättymispäivänä olevaan parhaaseen mahdolliseen tietoon tulevaisuuden näkymistä sekä sen hetkisiin markkinaolosuhteisiin. Kassavirtaennusteissa on huomioitu rahoituksen ja energian nopea hinnannousu sekä voimakas inflaatio epävarmuutta lisäävänä tekijänä.

#### Asiakassopimuksista saatujen myyntituottojen tuloutus

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arviota raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä mahdollinen myyntihintojen kehittyminen. Jos arvio hankkeen tuloista, menoista tai sen lopputulemasta muuttuu, muuttuneita arvioita käytetään tulosvaikutteisesti kirjattavia tuottoja ja kuluja määritettäessä sillä kaudella, jolloin muutos tehdään sekä sen jälkeisillä kausilla. Odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

#### Laskennalliset verosaamiset

Konserni on kirjannut laskennallista verosäämistä verotuksessa vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksellisista tappioista siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan vähennyskelpoiset väliaikaiset erot ja käyttämättömät verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Sen arvioiminen kuinka paljon tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, edellyttää johdon harkintaa ja perustuu johdon raportointikauden päättymispäivänä tekemään arvioon.

#### Vuokrasopimukset

Konserni on määritellyt, että vuokrasopimuksen vuokra-aika on ajanjakso, jona vuokrasopimus ei ole purettavissa huomioiden mahdolliset optiot pidentää tai lopettaa vuokrasopimus, jos option käyttäminen on todennäköistä. Johdon harkinnalla on merkitystä arvioitaessa todennäköisyyttä käyttää vuokrakauden pidentämistä tai lopettamista koskeva optio, mikäli tällainen vuokrasopimukseen sisältyy. Lisäksi johdon harkinnalla on merkitystä vuokranmaksujen nykyarvon laskemisessa käytettävän lisäluoton koron määrittämisessä.

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

#### Myyntisaamiset

Myyntisaamisten luottotappiovaraus kirjataan saamisten laadun arvioinnin ja odotettavissa olevan luottotappiomallin perusteella. Johto arvioi raportointikauden päättymishetkellä luottoriskin määrää ja kirjaa luottotappiovarauksen niistä myyntisaamisista, joista todennäköisesti ei saada suoritusta täysimääräisenä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportointikauden päättymishetkellä tehdyn arvion perusteella koronaviruspandemialla (covid-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/-varaukseen.

#### ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

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

## 2. Toimintasegmentit

### Segmentti-informaatio

Consti-konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Consti-konserni koostuu neljästä toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Consti-konsernin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoimintasegmenttien samankaltaisuuden vuoksi toimintasegmentit yhdistellään IFRS 8:n mukaista segmenttiraportointia varten yhdeksi raportoitavaksi segmentiksi, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä on Consti-konsernin hallitus, jolle hallituksen

puheenjohtaja ja toimitusjohtaja valmistelevat ja esittelevät päätösehdotukset.

Hallitus arvioi konsernin taloudellista tilaa kokonaisuutena eikä liiketoimintasegmenttien tulosten perusteella. Erillisten toimintasegmenttien raportoinnilla katsotaan olevan rajallinen arvo tilinpäätöksen käyttäjälle, koska toimintasegmenttien taloudelliset ominaispiirteet ja pitkän aikavälin taloudellinen tuloksellisuus ovat samankaltaiset.

Taloudellisten ominaispiirteiden lisäksi toimialat ovat samankaltaiset seuraavissa suhteissa: Konserni tarjoaa kaikilla toimialoillaan

korjausrakentamisen palveluita. Konsernin tuotantoprosessi koostuu asiakkaan tiloissa tehtävistä korjauksista, muutostöistä tai kunnossapito- ja huoltotehtävistä. Kaikilla toimialoilla on liiketoimintaa kaikkien asiakasryhmien kanssa joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Palveluja myydään ristiin samoille asiakkaille usein myös eri toimialojen palveluja yhdistelemällä. Lisäksi palvelujen tuottamisessa käytettävät menetelmät on jaettu palveluprosessin luonteen mukaisesti.

1 000 €	2022	2021
<b>Liikevaihto</b>		
Taloyhtiöt	103 987	89 998
Yritykset	104 945	100 956
Julkiset	42 104	37 659
Talotekniikka	69 086	72 884
Emo ja eliminoinnit	-14 905	-12 725
<b>Yhteensä</b>	<b>305 217</b>	<b>288 773</b>

### Tiedot tärkeimmistä asiakkaista

Tilikausilla 1.1.–31.12.2022 ja 1.1.–31.12.2021 Consti-konsernin asiakaskunta on koostunut laajasta määrästä asiakkaita. Yhdenkään asiakkaan liikevaihto ei edustanut merkittävää osaa Consti-konsernin liikevaihdosta tilikausilla 1.1.–31.12.2022 ja 1.1.–31.12.2021.

## 3. Hankitut liiketoiminnot

### Liiketoimintojen hankinnat 2022

Ei liiketoimintojen hankintoja vuonna 2022.

### Liiketoimintojen hankinnat 2021

HANKITTU LIIKETOIMINTA	Maa	Tyyppi	Hankinta-ajankohta	Hankittu osuus	Työntekijöiden lukumäärä	Arvioitu vuositason liikevaihto (milj. €)
RA-Urakointi Oy	Suomi	Osake	31.8.21	100 %	30	8,4

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

### Hankitut varat ja velat

Vuonna 2021 hankittujen liiketoimintojen tunnistettujen varojen ja velkojen käyvät arvot yhdistämisen jälkeen:

1 000 €	Käypä arvo
<b>Varat</b>	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	567
Aineettomat hyödykkeet	178
Rahat ja rahavarat	1 732
Vaihto-omaisuus	183
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 105
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	40
<b>Varat yhteensä</b>	<b>3 806</b>

1 000 €	Käypä arvo
<b>Velat</b>	
Ostovelat ja muut velat	1 070
Korolliset velat	54
Laskennalliset verovelat	130
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 254</b>
<b>Tunnistettujen nettovarojen käypä arvo yhteensä</b>	<b>2 552</b>
Hankinnasta syntynyt liikearvo	897
<b>Siirretyn vastikkeen määrä</b>	<b>3 449</b>

RA-Urakointi Oy:n kanssa toteutetun yrityskaupan osakkeilla maksettavan kauppahintaosuuden suorittamiseksi luovutettiin yhteensä 49 292 omaa osaketta (CONSTI).

Osakkeiden luovutusarvo laskettiin kauppakirjojen ehtojen mukaisesti Yhtiön osakekurssin kaupankäyntimäärillä painotetulla keskiarvolla, joka oli ajanjaksolla 1.6.2021–25.8.2021 noin 628 tuhatta euroa.

Vuonna 2021 hankinnoista aiheutuneet transaktiokulut yhteensä 104 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi, ja ne sisältyvät hallinnon kuluihin.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista 1 000 €	2022	2021
<b>IFRS 15 mukainen liikevaihdon jakauma</b>		
<b>Projektitoimitukset</b>		
Taloyhtiöt	101 211	87 907
Yritykset	96 194	93 291
Julkiset	42 098	37 657
Talotekniikka	59 897	65 919
Emo ja eliminoinnit	-14 905	-12 725
<b>Projektitoimitukset yhteensä</b>	<b>284 495</b>	<b>272 049</b>
<b>Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset</b>		
Taloyhtiöt	2 776	2 092
Yritykset	8 751	7 665
Julkiset	7	2
Talotekniikka	9 188	6 965
Emo ja eliminoinnit	0	0
<b>Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset yhteensä</b>	<b>20 722</b>	<b>16 724</b>
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>305 217</b>	<b>288 773</b>

Myyntisaamiset sekä asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja velat	2022	2021
Myyntisaamiset	31 391	28 517
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	9 901	10 453
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	13 299	11 816

Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimitusten ja laskutöiden ajan kuluessa tuloutettavien suoritevelvoitteiden ehdollisesta oikeudesta vastikkeeseen, joka syntyy kun tuloutettu myynti ylittää asiakaslaskutuksen määrän ja kun se on ehdollinen muista tekijöistä kuin ajan kulumisesta johtuen. Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset arvostetaan nettorealisointiarvoon ja luokitellaan

asiakassopimuksiin perustuviksi omaisuusseriksi ja esitetään osana tase-erää Myyntisaamiset ja muut saamiset. Arvonalentumisen arvioidaan tarvittaessa perustuen odotettavissa oleviin luottotappioihin ja tapauskohtaiseen analyysiin.

Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset liittyvät projektitoimituksista ja laskutöistä saatuihin ennakkomaksumiin ennen suoritevelvoitteen täyttymistä

tai kun asiakaslaskutus ylittää tuloutetun myynnin määrän. Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset tuloutuvat myyntinä Constin täytettyä suoritevelvoitteen ja luokitellaan asiakassopimuksiin perustuviksi veloiksi ja esitetään osana tase-erää Ostovelat ja muut velat.

Transaktiohintaa kohdistuu jäljellä oleville suoritevelvoitteille 31.12. seuraavasti	2022	2021
Vuoden kuluessa	195 001	188 605
Yli vuoden kuluessa	51 650	29 973
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>246 650</b>	<b>218 578</b>

Muutokset saamisissa projektitoimituksista ja laskutyöjaksotuksissa sekä projektitoimituksista saaduissa ennakoissa ja laskutyöjaksotuksissa noudattavat liiketoiminnan kehitystä. Raportointikaudella ei kirjattu merkittävässä määrin myyntiä johtuen transaktiohintojen tai arvioiden muutoksista

liittyen suoritevelvoitteisiin, jotka olivat osittain tai kokonaan täytetty aikaisimpina vuosina. Asiakassopimuksiin perustuviin omaisuuseriin ei kohdistunut merkittäviä arvonalentumisia raportointikaudella.

5. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €	2022	2021
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	213	122
Vakuutus- ja vahingonkorvaukset	279	210
Muut tuottoerät	197	98
<b>Yhteensä</b>	<b>689</b>	<b>430</b>

6. Materiaalit ja palvelut 1 000 €	2022	2021
Aine-, tarvike- ja tavaraostot	56 815	54 504
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	59	12
Ulkopuoliset palvelut	157 343	152 237
<b>Yhteensä</b>	<b>214 216</b>	<b>206 753</b>

7. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 1 000 €	2022	2021
Palkat	51 208	48 920
Eläkekulut	8 943	8 427
Osakeperusteiset maksut	695	661
Muut henkilösivukulut	1 876	1 759
<b>Yhteensä</b>	<b>62 721</b>	<b>59 767</b>

Konsernin henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana ryhmittäin eriteltyinä:	2022	2021
Toimihenkilöitä	399	410
Työntekijöitä	572	559
<b>Yhteensä</b>	<b>971</b>	<b>969</b>

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

8. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €	2022	2021
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitappiot ja romutukset	1	4
Tuotannon käyttö- ja ylläpitokulut	2 908	2 699
Toimitilakulut	395	385
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 899	1 605
Matkakulut	2 656	2 600
Ajoneuvokulut	1 398	962
Muut kiinteät kulut	4 784	5 227
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>14 041</b>	<b>13 482</b>

Tilintarkastajan palkkiot	2022	2021
Tilintarkastus	205	208
Tilintarkastajan muut toimeksiannot ja lausunnot	8	0
<b>Yhteensä</b>	<b>213</b>	<b>208</b>

9. Poistot 1 000 €	2022	2021
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	76	102
Muut aineettomat hyödykkeet	112	105
Muut aineettomat hyödykkeet, käyttöoikeusomaisuuserät	106	103
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	50	65
Rakennukset ja rakennelmat, käyttöoikeusomaisuuserät	1 508	1 611
Hankintojen kohdistukset	93	31
Koneet ja kalusto	1 002	901
Koneet ja kalusto, käyttöoikeusomaisuuserät	550	578
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>3 499</b>	<b>3 497</b>

10. Rahoitustuotot ja kulut 1 000 €	2022	2021
<b>Rahoitustuotot</b>		
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot	24	139
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>24</b>	<b>139</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuista lainoista	614	762
Korkokulut vuokrasopimusveloista	80	52
Muut rahoituskulut	321	447
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>1 014</b>	<b>1 261</b>
<b>Rahoituskulut, netto</b>	<b>990</b>	<b>1 122</b>

11. Tuloverot 1 000 €	2022	2021
Tuloverojen tärkeimmät osatekijät 31.12.2022 ja 31.12.2021 päättyneillä tilikausilla ovat seuraavat:		
<b>Konsernin laaja tuloslaskelma</b>		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva tulovero	1 855	976
Edellisten tilikausien verot	10	3
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	82	-113
<b>Yhteensä</b>	<b>1 947</b>	<b>866</b>
Suoraan omaan pääoman kirjatut verot	-	-
Verokulun ja konsernin kotimaan 20 %:n verokannalla laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma:		
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>10 438</b>	<b>4 583</b>
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 % (v. 2021 20 %)	2 088	917
Korjaukset edellisten tilikausien veroihin	0	-133
Pysyvät erot	-151	79
Verot aikaisemmilta tilikausilta	10	3
<b>Tuloverot tuloslaskelmassa</b>	<b>1 947</b>	<b>866</b>

**Laskennalliset verot**

Tilikauden laskennalliset verot koostuvat seuraavista osa-alueista:

Laskennallisten verosaamisten täsmäytys	Konsernitase		Konsernin tuloslaskelma	
	2022	2021	2022	2021
Verotuksessa vähentämättömät poistot	-75	22	-97	-98
Vähennyskelpoiset liikearvopoistot	-105	-105	0	0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden aktivointi	-53	-92	39	32
Verotuksessa vahvistetut tappiot	0	0	0	0
Varaukset	13	71	-58	36
Muut erät <sup>1)</sup>	399	365	34	143
<b>Laskennalliset verosaamiset(-velat), netto</b>	<b>179</b>	<b>261</b>		
<b>Laskennallinen verokulu(-tuotto)</b>			<b>-82</b>	<b>113</b>

<sup>1)</sup> Pääosa muista eristä koskee optio- ja osakepalkkioiden kuluja.

	Konsernitase		Laskennalliset verosaamiset ja -velat on vähennetty toisistaan vain siinä tapauksessa, että ne voidaan laillisesti toimeenpantavissa olevan oikeuden nojalla kuitata keskenään ja ne liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin.
	2022	2021	
Taseeseen sisältyvät seuraavat erät:			
Laskennalliset verosaamiset	417	465	
Laskennalliset verovelat	-238	-204	
<b>Laskennalliset verosaamiset (-velat), netto</b>	<b>179</b>	<b>261</b>	
<b>Laskennallisten (netto)verosaamisten täsmäytys</b>			
<b>Laskennalliset verosaamiset tilikauden alussa</b>	<b>261</b>	<b>278</b>	
Verotuotot(-kulut) laajassa tuloslaskelmassa	-82	113	
Liiketoimintojen yhdistämisessä siirtyneet laskennalliset verot	0	-130	
<b>Laskennalliset verosaamiset tilikauden lopussa</b>	<b>179</b>	<b>261</b>	

Konsernilla ei ollut käyttämättömiä verotuksessa vahvistettuja tappioita 31.12.2022 (31.12.2021).

**12. Osakekohtainen tulos**

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotetulla keskiarvolla.  
Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten osakkeiden muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Lisäksi emoyhtiön omistajille kuuluvaa tilikauden tulosta oikaistaan kaudelle kirjatulla laimentaviin potentiaaliin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten osakkeiden muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Lisäksi emoyhtiön omistajille kuuluvaa tilikauden tulosta oikaistaan kaudelle kirjatulla laimentaviin potentiaaliin kantaosakkeisiin liittyvillä koroilla verovaikutus huomioon ottaen.

Osakekohtainen tulos	2022	2021
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 €)	8 491	3 717
Hybridilainan kertynyt korko verovaikutuksella oikaistuna (1 000 €)	0	-71
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	8 491	3 646
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 704 804	7 679 882
<b>Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)</b>	<b>1,10</b>	<b>0,47</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennettu</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hybridilainan vaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	8 491	3 646
Laimennusvaikutuksella oikaistu tilikauden tulos (1 000 €)	8 491	3 646
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	7 704 804	7 679 882
Laimennettujen osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	8 015 674	7 888 865
<b>Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)</b>	<b>1,06</b>	<b>0,46</b>

**13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet** 1 000 €

	Maa- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.2022</b>	<b>565</b>	<b>9 983</b>	<b>16 316</b>	<b>4</b>	<b>26 867</b>
Lisäykset	-	801	1 747	-	2 549
Vähennykset	-	-	-654	-	-654
<b>Hankintameno 31.12.2022</b>	<b>565</b>	<b>10 784</b>	<b>17 409</b>	<b>4</b>	<b>28 762</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2022</b>	<b>-</b>	<b>5 767</b>	<b>12 530</b>	<b>-</b>	<b>18 297</b>
Tilikauden poisto	-	1 558	1 621	-	3 179
Arvonalentumiset	24	-	-	-	24
Vähennykset	-	-	-448	-	-448
<b>Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2022</b>	<b>24</b>	<b>7 325</b>	<b>13 703</b>	<b>-</b>	<b>21 052</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2022</b>	<b>540</b>	<b>3 459</b>	<b>3 706</b>	<b>4</b>	<b>7 710</b>
<b>Hankintameno 1.1.2021</b>	<b>565</b>	<b>5 641</b>	<b>14 497</b>	<b>4</b>	<b>20 707</b>
Lisäykset	-	4 435	1 756	-	6 190
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	567	-	567
Vähennykset	-	-93	-504	-	-597
<b>Hankintameno 31.12.2021</b>	<b>565</b>	<b>9 983</b>	<b>16 316</b>	<b>4</b>	<b>26 867</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2021</b>	<b>-</b>	<b>4 184</b>	<b>11 381</b>	<b>-</b>	<b>15 565</b>
Tilikauden poisto	-	1 669	1 511	-	3 179
Vähennykset	-	-86	-362	-	-447
<b>Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>5 767</b>	<b>12 530</b>	<b>-</b>	<b>18 297</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2021</b>	<b>565</b>	<b>4 216</b>	<b>3 786</b>	<b>4</b>	<b>8 571</b>

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

**Arvonalentumiset**

Vuoden 2022 aikana konsernin maa-alueista kirjattiin arvonalentumistappioita 24 tuhatta euroa.

**Avustukset**

Konserni ei ole saanut vuonna 2022 avustuksia käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaan liittyen.

**14. Aineettomat hyödykkeet** 1 000 €

	Liikearvo	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.2022</b>	<b>49 501</b>	<b>6 520</b>	<b>56 022</b>
Lisäykset	-	259	259
<b>Hankintameno 31.12.2022</b>	<b>49 501</b>	<b>6 779</b>	<b>56 281</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2022</b>	<b>-</b>	<b>6 134</b>	<b>6 134</b>
Tilikauden poisto	-	296	296
<b>Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>6 430</b>	<b>6 430</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2022</b>	<b>49 501</b>	<b>349</b>	<b>49 851</b>
<b>Hankintameno 1.1.2021</b>	<b>48 604</b>	<b>6 225</b>	<b>54 829</b>
Lisäykset	-	117	117
Liiketoimintojen yhdistäminen	897	178	1 075
<b>Hankintameno 31.12.2021</b>	<b>49 501</b>	<b>6 520</b>	<b>56 022</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset 1.1.2021</b>	<b>-</b>	<b>5 824</b>	<b>5 824</b>
Tilikauden poisto	-	310	310
<b>Poistot ja arvonalentumiset 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>6 134</b>	<b>6 134</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2021</b>	<b>49 501</b>	<b>386</b>	<b>49 888</b>

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät patenteja, lisenssejä, atk-ohjelmistoja sekä liiketoimintojen yhdistämisissä hankittuja asiakassopimuksia ja niihin liittyviä asiakassuhteita. Lisäksi muihin aineettomiin hyödykkeisiin sisältyy tilinpäätöshetkellä poistamattomia aktivoituja kehittämismenoja 122 tuhatta euroa. Aktivoidut kehittämismenot liittyvät Consti Optimi -moniennergiajärjestelmään.

Muihin aineettomiin hyödykkeisiin sisältyvät käyttöoikeusomaisuuserät ja niiden muutokset tilikauden aikana on esitetty liitetiedossa 15.

**15. Vuokrasopimukset** 1 000 €

Taseeseen merkittyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmaan ja taseeseen on esitetty alla olevassa taulukossa:

	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä	Vuokra- sopimusvelat
<b>1.1.2022</b>	<b>3 938</b>	<b>973</b>	<b>115</b>	<b>5 026</b>	<b>5 287</b>
Lisäykset	793	455	99	1 347	1 347
Poistot	-1 508	-550	-106	-2 165	-
Korkokulut	-	-	-	-	80
Maksut	-	-	-	-	-2 287
<b>31.12.2022</b>	<b>3 223</b>	<b>877</b>	<b>108</b>	<b>4 208</b>	<b>4 426</b>

Konserni on vuokrannut pääosan käyttämistään toimitiloista. Toimitilat ja tuotantoautot muodostavat pääosan konsernin käyttöoikeusomaisuuseristä. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 5 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättämispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Konserni kirjaa lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät kustannukset kuluksi vuokraajalle. Tuloslaskelmaan 1.1.–31.12.2022 sisältyy lyhytaikaisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 233 tuhatta euroa (225 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2021) ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 34 tuhatta euroa (6 tuhatta euroa 1.1.–31.12.2021).

Vuokrasopimusvelkojen maturiteettijakauma on esitetty liitetiedossa 18 ja jako pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin on esitetty liitetiedossa 24.

Pääosa vuoden 2022 investoinneista käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) liittyi tuotantoautojen uusittuihin leasing-sopimuksiin sekä toistaiseksi voimassa olevien, toimitiloja ja varastoja koskevien vuokrasopimusten käsittelyyn IFRS 16 -standardin mukaisesti.

**16. Liikearvon arvonalentumistestaus 1 000 €**

**Rahavirtaa tuottaville yksiköille kohdistetun liikearvon kirjanpitoarvo**

	2022	2021
Taloyhtiöt	18 682	18 682
Yritykset	16 687	16 687
Julkiset	4 677	4 677
Talotekniikka	9 455	9 455
<b>Yhteensä</b>	<b>49 501</b>	<b>49 501</b>

Consti-konsernin toiminta on jaettu neljään toimialaan: Taloyhtiöt, Yritykset, Julkiset ja Talotekniikka. Toimialat muodostavat konsernin rahavirtaa tuottavat yksiköt. Konsernin liikearvo 31.12.2022 (31.12.2021) on allokoitu toimialoille käyttöarvojen perusteella.

Konserni arvioi liikearvon arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin, jos olosuhteet viittaavat arvonalentumiseen. Tällöin rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka määritetään käyttöarvoon perustuvien

laskelmien avulla. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty ennusteen perusteena seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle johdon parasta arviota liiketoiminnan kehityksestä. Kassavirtaennusteissa on huomioitu rahoituksen ja energian nopea hinnannousu sekä voimakas inflaatio epävarmuutta lisäävinä tekijöinä. Johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä tasaista 1 %:n kasvutekijää.

Liikearvon testauksen tuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (EV) rahavirtaa tuottavan yksikön (CA) kirjanpitoarvoon.

Suhde	Arvio
EV < CA	Alaskirjaus
EV 0–20 % > CA	Ylittää hieman
EV 20–50 % > CA	Ylittää selvästi
EV 50 %– > CA	Ylittää merkittävästi

Konserni suoritti arvonalentumistestin 31.12.2022 ja testauksen tulos oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla. Ennustelaskelmassa käytetyn diskonttokoron vaihteluväli eri rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla ennen veroja on ollut 13,81 %–14,16 % (12,81 %–13,04 % vuonna 2021). Terminaalikasvuprosenttina on käytetty 1 % (1 % vuonna 2021). Johdon parhaan näkemyksen mukaan minkään laskelmassa käytetyn keskeisen muuttujan mahdollinen muutos ei johtaisi tarpeeseen tehdä arvonalentumiskirjausta.

**Keskeiset muuttujat käyttöarvolaskelmissa**

Käyttöarvon määrittämisessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

- EBITDA-marginaali
- diskonttauskorko
- strategian mukainen liikevaihdon kasvu
- terminaalikasvuprosentti

**EBITDA-marginaali**

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

**Diskonttauskorko**

Diskonttauskorko kuvastaa markkinoiden tämän hetkistä arviota kasvavirtaa tuottavien yksiköiden riskeistä, ottaen huomioon rahan aika-arvon sekä varoihin liittyvät yksilödyt riskit, jotka eivät ole mukana kassavirtaennusteissa. Diskonttauskorkolaskelma perustuu konsernin ja sen operationaalisten yksiköiden olosuhteisiin, ja se on määritetty konsernin painotetusta keskimääräisestä pääoman kustannuksesta (WACC, weighted average cost of capital). WACC ottaa huomioon sekä velan että oman pääoman. WACC laskennassa käytetty pääomarakenne perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verokkiyhtiöiden mediaanipääomarakenteeseen. Oman pääoman kustannus joh-

**17. Rahoitusvarat ja -velat 1 000 €**

	2022	2021		
Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat</b>				
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>				
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	57	57		
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat varat yhteensä</b>	<b>57</b>	<b>57</b>		
<b>Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat</b>				
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>				
Myyntisaamiset	31 391	28 517		20
<b>Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>31 391</b>	<b>28 517</b>		
Rahavarat	20 881	18 072		21
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>52 273</b>	<b>46 589</b>		
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>52 330</b>	<b>46 647</b>		

	2022	2021		
Rahoitusvelat	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Kirjanpitoarvo ja käypä arvo	Käyvän arvon taso	Liite
<b>Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön</b>				
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>				
Lainat rahoituslaitoksilta	12 969	14 960		24
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	827	589		24
Vuokrasopimusvelat	2 518	3 234		24
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000		24
Yritystodistukset	4 000	9 000		24
Osamaksuvelat	530	498		24
Vuokrasopimusvelat	1 908	2 053		24
Ostovelat	23 665	20 975		25
<b>Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön yhteensä</b>	<b>48 417</b>	<b>53 309</b>		
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>16 314</b>	<b>18 783</b>		
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>32 103</b>	<b>34 526</b>		
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>48 417</b>	<b>53 309</b>		

tuu odotetusta tuotosta konsernin sijoittajille, joka huomioi riskittömän markkinakoron lisäksi Suomen osakemarkkinoiden osakeriskin sekä yhtiön kokoon liittyvän riskipreemion. Toimialakohtainen riski perustuu valittujen listattujen pohjoismaisten verokkiyhtiöiden mediaanibetaan. Velan kustannus perustuu korollisten velkojen kuluihin, jotka konserni on velvollinen suorittamaan. Diskonttauskorko on määritetty ennen veroja.

**Kasvunopeus**

Kasvunopeus ennustejaksolla vastaa voimassa olevan strategian mukaista liikevaihdon kasvua.

**Terminaalikasvuprosentti**

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

**Arvonalentumistestauksen herkkyysoanalyysi**

Herkkyysoanalyysi on tehty perustuen oletukseen heikentyvästä kasvavirran kasvusta ennustejakson aikana sekä sen jälkeen. Myös yleinen korkotason nousu ja kannattavuuden lasku on otettu huomioon. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalennuskirjaukseen minkään rahavirtaa tuottavan yksikön kohdalla.

### Käypään arvoon arvostamista koskevat liitetiedot

Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset ovat noteeramattomia osakesijoituksia. Ne on arvostettu hankintamenoon, koska niille ei ole toimivia markkinoita eikä niiden käypä arvo ole luotettavasti määritettävissä.

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan myyntisaamisten, ostovelkojen, lyhytaikaisten luottojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen lähellä niiden käypää arvoa johtuen kyseisten erien lyhyestä juoksuajasta.

Rahoituslaitoslainojen käyvät arvot perustuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska lainat ovat vaihtuvakorkoisia ja konsernin riskipreemiossa ei ole tapahtunut olennaista muutosta.

Vuokrasopimusvelkojen käyvät arvot perustuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välillä ei ole olennaista eroa, koska yhtiö ei saisi uusia vuokrasopimuksia olennaisesti erilaisella korolla.

Johdannaisoppimukset (koronvaihtosopimus) arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Johdannaisoppimusten käyvän arvon perusteena on vastapuolen hintanoteeraus tilinpäätöspäivänä. Johdannaisoppimusten käyvät arvot on luokiteltu käyvän arvon hierarkian tasolle 2.

### Käypien arvojen hierarkia toistuvasti käypään arvoon arvostettavista rahoitusvaroista ja veloista

Kaikki omaisuus- ja velkaerät, jotka arvostetaan käypään arvoon tai joiden käypä arvo esitetään liitetiedoissa, luokitellaan alla esitetyllä tavalla käyvän arvon hierarkiatasolle perustuen alimmalla tasolla olevaan syöttötietoon, joka on merkittävä käypään arvoon arvostetun erän kannalta:

<b>Taso 1</b>	Käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteerattuihin (oikaisemattomiin) hintoihin toimivilla markkinoilla.
<b>Taso 2</b>	Käyvät arvot perustuvat merkittävilta osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta kuitenkin tietoihin, jotka kyseiselle omaisuuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan tai epäsuorasti.
<b>Taso 3</b>	Käyvät arvot perustuvat omaisuuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon vaan merkittävilta osin johdon arvioihin ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa.

## 18. Rahoitusriskien hallinta

### Rahoitusriskien hallinnan tavoitteet

Consti-konsernin riskienhallinnan tavoitteena on minimoida rahoitusmarkkinoiden muutosten haitalliset vaikutukset konsernin tulokseen. Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja likviditeettiriskille. Konsernin riskienhallinnan yleiset periaatteet hyväksyy hallitus, ja niiden käytännön toteutuksesta vastaa konsernin emoyhtiön rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä rahoitusasioista vastaavat taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Liiketoimintayksiköiden vastuulla on ollut toimittaa konsernin rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta sekä kassavirrasta, jotta on voitu varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta.

Konsernin rahoitusosasto tunnistaa ja arvioi riskit ja hankkii tarvittavat instrumentit maksuvalmiusriskille, luottoriskille sekä korkoriskille, minkä lisäksi se määrittelee pääperiaatteet rahoitusriskin hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Konserni käyttää tarvittaessa riskienhallinnassaan johdannaisoppimuksia. Konsernin riskienhallintaperiaatteisiin kuuluu, että johdannaisilla ei käydä spekulatiivista kauppaa.

Constilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Konsernin pääasialliset rahoitusvelat, johdannaisinstrumentteja lukuunottamatta, koostuvat korollisista veloista sekä osto- ja muista veloista. Rahoitusvelkojen päätarkoituksena on rahoittaa ja tukea konsernin operatiivista toimintaa.

Konserni ei sovelle suojauslaskentaa.

### Korkoriski

Korkoriski kuvaa rahoitusinstrumentin tulevaisuuden kassavirtojen käyvän arvon vaihtelun riskiä markkinakorkojen vaihtelun myötä. Konsernin altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista, vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa korollisten velkojen herkkyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja.

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

Raportointikauden päättymispäivänä konsernilla ei ollut voimassa koronvaihtosopimusta.

Lyhytaikaisen rahoituksen saatavuus on esitetty alla olevassa taulukossa:		
1 000 €	31.12.2022	31.12.2021
Nostamatta olevat luotot	5 000	5 000
Rahat ja pankkisaamiset	20 881	18 072
<b>Yhteensä</b>	<b>25 881</b>	<b>23 072</b>

Tärkeimmät lainakovenantit raportoidaan lainoittajille kolmen kuukauden välein. Jos konserni rikkoo lainakovenantteja, velkoja voi vaatia lainojen nopeutettua takaisinmaksua. Lainoihin liittyvät finanssikovenantit perustuvat konsernin velkaantuneisuusasteeseen sekä nettovelkojen ja oikaistun käyttökatteen suhteeseen. Tilinpäätöshetkellä konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason.

Konsernin johto ei ole tunnistanut rahoitusvaroissa tai rahoituslähteissä merkittäviä maksuvalmiuskeskittymiä.

Consti seuraa korollisten velkojen herkkyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja. Kun muut muuttajat pidetään vakiona olisi yhden prosenttiyksikön nousuvan korkomuutoksen vaikutus konsernin tulokseen ennen veroja ollut 237 tuhatta euroa (263 tuhatta euroa vuonna 2021).

### Luottoriski

Luottoriski kuvaa riskiä siitä, että vastapuoli ei suorita rahoitusinstrumenttiin tai asiakasoppimukseen perustuvaa veloitettaan, mikä johtaa luottotappioon. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaisoppimusten vastapuoliin. Consti-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaisoppimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamiin liittyvästä luottoriskistä ovat vastanneet liiketoimintayksiköt.

Pankkeihin ja rahoitusinstituutioihin tehtyihin rahatalletuksiin liittyvää luottoriskiä hallinnoi konsernin riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti konsernin rahoitusosasto ja rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Consti-konsernin hallitus on hyväksynyt Consti-konsernin käyttämän pääpankin sekä johdannaisinstrumenttien vastapuolen ja limiitit. Consti-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

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

Avoimien myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Arviot perustuvat järjestelmälliseen luotonvalvontaan, aiempiin kokemuksiin toteutuneista luottotappioista sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Raportointikauden päättymishetkellä tehdyn arvion perusteella koronaviruspandemialla (COVID-19) ei ollut vaikutusta luottotappioriskeihin/-varaukseen. Tilikauden aikana tulosvaikutteisesti kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on ollut 271 tuhatta euroa (4 tuhatta euroa vuonna 2021).

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

### Likviditeettiriski

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

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 34 % konsernin korollisista veloista tulee erääntymään seuraavan vuoden kuluessa (31.12.2021 42 %), perustuen tilinpäätöksessä esitettyyn kirjanpitoarvoon.

Alla oleva taulukko esittää konsernin rahoitusvelkojen maturiteettiprofiilin perustuen sopimusperusteisiin diskonttaamattomiin rahavirtoihin sisältäen sekä korkomaksut että pääoman takaisinmaksut. Vaihtuvakorkoisten lainojen tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2022 (31.12.2021) voimassa olleeseen korkoon.

1 000 €							
31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028–	Yhteensä
Pankkilainat <sup>1)</sup>	2 336	2 290	11 127	0	0	0	15 753
Yritystodistukset	4 000	0	0	0	0	0	4 000
Vuokrasopimusvelat	1 971	1 151	1 004	405	5	5	4 541
Muut korolliset velat	560	426	281	105	0	0	1 372
Ostovelat	23 665	0	0	0	0	0	23 665
	<b>32 532</b>	<b>3 867</b>	<b>12 412</b>	<b>510</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>49 331</b>
31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027–	Yhteensä
Pankkilainat <sup>2)</sup>	2 264	2 232	13 104	0	0	0	17 600
Yritystodistukset	9 000	0	0	0	0	0	9 000
Vuokrasopimusvelat	2 116	1 178	925	857	341	0	5 418
Muut korolliset velat	521	344	191	70	0	0	1 127
Ostovelat	20 975	0	0	0	0	0	20 975
	<b>34 876</b>	<b>3 755</b>	<b>14 220</b>	<b>927</b>	<b>341</b>	<b>0</b>	<b>54 120</b>

<sup>1)</sup> Consti käytti toukokuussa 2022 pitkäaikaiseen lainaansa sisältyneen ensimmäisen pidennysoption, jolla lainan maturiteettia pidennettiin yhdellä vuodella.

<sup>2)</sup> Consti uudelleenrahoitti pitkäaikaisen lainansa kesäkuussa 2021. Vanhat lainat yhteensä 17,5 miljoonaa euroa lyhennettiin kokonaisuudessaan ja uutta lainaa nostettiin 18,0 miljoonaa euroa. Lainojen uudelleenrahoittaminen pidensi maturiteettia vähintään kolmella vuodella. Lisäksi uuteen lainasopimukseen sisältyy pidennysoptio, jolla lainan maturiteettia on mahdollista pidentää maksimissaan kahdella vuodella. Uusi lainasopimus sisältää aiemman lainasopimuksen tapaan myös 5 miljoonan euron limiitin lyhytaikaisia rahoitustarpeita varten.

**Pääoman hallinta**

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, ylläpitää optimaalista pääomarakennetta sekä minimoida pääoman kustannukset. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää ohjaamalla.

Konsernin pääoman hallinta pyrkii tavoitteiden saavuttamiseksi varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Keskeisimmät pääoman hallintaa koskevat tunnusluvut ovat korolliset nettovelat/käyttökate ja velkaantumisaste-%, jotka ovat myös lainakovenantteja.

19. Vaihto-omaisuus 1 000 €	2022	2021
Aineet ja tarvikkeet (hankintameno arvo arvostettuna)	768	827
<b>Yhteensä</b>	<b>768</b>	<b>827</b>

Konserni on kirjannut tilikaudella vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 183 tuhatta euroa (35 tuhatta euroa vuonna 2021).

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 1 000 €	2022	2021
Myyntisaamiset	31 391	28 517
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	9 901	10 453
Siirtosaamiset	2 268	1 971
Muut saamiset	288	423
<b>Yhteensä</b>	<b>43 847</b>	<b>41 365</b>

Myyntisaamiset ovat korottomia ja niiden maksuehdot ovat pääosin 14-31 päivää. Konserni on kirjannut tilikaudella myyntisaamisista arvonalentumistappioita 271 tuhatta euroa (4 tuhatta euroa vuonna 2021).

Konsernin toimintatapoihin ei kuulu vakuuksien hankkiminen myynti- ja muista saamisista.

Myyntisaamisten ikäjakauma on seuraava:

Erääntymättömät	28 821	23 229
Erääntyneet		
< 30 päivää	1 797	4 515
30–60 päivää	15	154
61–90 päivää	35	9
> 90 päivää	723	610
<b>Yhteensä</b>	<b>31 391</b>	<b>28 517</b>

Liitetieto 18. Rahoitusriskien hallinta sisältää kuvauksen siitä, kuinka konserni hallitsee ja arvioi luottojen laatua niiden myyntisaamisten kohdalla, jotka eivät ole erääntyneet ja joiden arvo ei ole alentunut.

21. Rahavarat 1 000 €	2022	2021
Käteinen raha ja pankkitilit	20 881	18 072
<b>Yhteensä</b>	<b>20 881</b>	<b>18 072</b>

Pankit maksavat vaihtuvaa korkoa pankkien talletustileillä oleville rahoille päivittäisten talletuskorkojen mukaan. Konsernin käyttämätön luottolimiitti 31.12.2022 oli 5 000 tuhatta EUR (5 000 tuhatta euroa vuonna 2021).

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat muodostuvat seuraavasti:

Käteinen raha ja pankkitilit	20 881	18 072
<b>Rahavarat</b>	<b>20 881</b>	<b>18 072</b>

**22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot** 1 000 €

Osakkeiden jakauma ja osakepääoma	Ulkonaolevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma	Omat osakkeet, kpl	Osakkeet yhteensä, kpl
<b>1.1.2021</b>	7 652 123	80	206 144	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	67 283		-67 283	
Omien osakkeiden hankinta	-25 000		25 000	
<b>31.12.2021</b>	<b>7 694 406</b>	<b>80</b>	<b>163 861</b>	<b>7 858 267</b>
<b>1.1.2022</b>	7 694 406	80	163 861	7 858 267
Omien osakkeiden luovutus	83 328		-83 328	
Omien osakkeiden hankinta	-98 206		98 206	
<b>31.12.2022</b>	<b>7 679 528</b>	<b>80</b>	<b>178 739</b>	<b>7 858 267</b>

Consti Oyj:n osakkeiden lukumäärä yhteensä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa. Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

**Muutokset osakkeiden lukumäärissä ja vastaavat muutokset omassa pääomassa**

	Osakkeita ulkona, kpl	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
<b>1.1.2021</b>	7 652 123	80	28 252	-610	27 722
Omien osakkeiden luovutus	67 283		529	231	760
Omien osakkeiden hankinta	-25 000			-318	-318
<b>31.12.2021</b>	<b>7 694 406</b>	<b>80</b>	<b>28 781</b>	<b>-696</b>	<b>28 165</b>
<b>1.1.2022</b>	7 694 406	80	28 781	-696	28 165
Omien osakkeiden luovutus	83 328			983	983
Omien osakkeiden hankinta	-98 206			-1 069	-1 069
<b>31.12.2022</b>	<b>7 679 528</b>	<b>80</b>	<b>28 781</b>	<b>-782</b>	<b>28 079</b>

**Osakepääoma**

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

**Osingot**

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,60 euroa/osake.

**23. Varaukset** 1 000 €

	Takuuvaraus	Tappiolliset sopimukset	Riita-tapauksista johtuvat varaukset	Yhteensä
<b>1.1.2022</b>	2 315	255	126	2 696
Varausten lisäykset	964	62	30	1 056
Käytetyt varaukset	-764	-255	-116	-1 135
Käyttämättömien varausten peruutukset	-	-	-	-
<b>31.12.2022</b>	<b>2 516</b>	<b>63</b>	<b>40</b>	<b>2 618</b>
Lyhytaikaiset varaukset	2 516	63	40	2 618
<b>Yhteensä</b>	<b>2 516</b>	<b>63</b>	<b>40</b>	<b>2 618</b>

<b>1.1.2021</b>	2 465	173	32	2 670
Varausten lisäykset	998	516	106	1 621
Käytetyt varaukset	-1 148	-434	-12	-1 594
Käyttämättömien varausten peruutukset	-	-	-	-
<b>31.12.2021</b>	<b>2 315</b>	<b>255</b>	<b>126</b>	<b>2 696</b>
Lyhytaikaiset varaukset	2 315	255	126	2 696
<b>Yhteensä</b>	<b>2 315</b>	<b>255</b>	<b>126</b>	<b>2 696</b>

**Takuuvaraus**

Hankkeiden takuuvaraukset määritellään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Vuoden 2022 lopussa takuuvarauksia oli 2 516 tuhatta euroa (2 315 tuhatta euroa vuonna 2021). Takuuvaraukset odotetaan käytettävän pääosin seuraavan kahden vuoden aikana.

**Tappiolliset sopimukset**

Tappiollisen pitkäaikaishankkeen ennakoitu myyntitulon ylittävä tappio on kirjattu täysimääräisenä.

**24. Rahoitusvelat** 1 000 €

	2022	2021
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	12 969	14 960
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	827	589
Vuokrasopimusvelat	2 518	3 234
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>16 314</b>	<b>18 783</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000
Yritystodistukset	4 000	9 000
Osamaksuvelat	530	498
Vuokrasopimusvelat	1 908	2 053
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>8 439</b>	<b>13 551</b>

Pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutoksesta 860 tuhatta euroa koskee vuokrasopimusvelkojen muutosta. Muilta osin pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten rahoitusvelkojen nettomuutokset, yhteensä 6 721 tuhatta euroa, ovat rahavirtaperusteisia. Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25. mukaiset ostovelat ja muut velat.

25. Ostovelat ja muut velat 1 000 €	2022	2021
Ostovelat	23 665	20 975
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	13 299	11 816
Muut velat	10 485	9 013
Siirtovelat	12 269	10 267
<b>Yhteensä</b>	<b>59 717</b>	<b>52 072</b>

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

## 26. Vastuut ja vastuusitoumukset 1 000 €

### Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralle ottajana

Ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

	2022	2021
Yhden vuoden kuluessa	78	57
1–5 vuoden kuluttua	107	17
Yli 5 vuoden kuluttua	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>185</b>	<b>74</b>

Taseen ulkopuoliset leasing- ja vuokravastuut sisältävät lyhytaikaisia sopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vastuut.

Tuloslaskelmaan sisältyvistä vuokramenoista on esitetty lisätieto- ja liitetiedossa 15.

### Riita-asiat ja oikeudenkäynnit

Konsernin yhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen. Konsernin johdon käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

### Takaukset

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

Takaukset	2022	2021
Työ- ja takuuajaiset pankkitakaukset ja takausvakuutusvastuut sekä vuokratakaukset	46 520	46 257
<b>Yhteensä</b>	<b>46 520</b>	<b>46 257</b>

## 27. Lähipiiritapahtumat

### Tytäryritysten tiedot

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt:

Yhtiön nimi	Pääasiallinen toiminta	Kotimaa	Omistusosuus %	
			2022	2021
Consti Talotekniikka Oy	Talotekniikka	Suomi	100 %	100 %
Consti Korjausrakentaminen Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
RA-Urakointi Oy	Rakentaminen	Suomi	100 %	100 %
EAM Consti Holding Oy		Suomi	0 %	0 %

Hallitus teki kokouksessaan 4. huhtikuuta 2017 päätöksen järjestelystä Consti Oyj:n (Consti) osakkeiden hankkimisesta ja hallinnoimisesta Evli Awards Management Oy:n (EAM) kanssa kannustimiin liittyvän omien osakkeiden hankinnan rahoitusta koskevan osakeyhtiölain kohdan säännösten mukaisesti (OYL 13 luku 10§2). Järjestelyssä EAM perusti EAM CONSTI Holding Oy:n (Holding-yhtiö), joka hankkii Constin rahoittamana sopimuksen ehtojen mukaisesti osakkeita jaettavaksi henkilöstölle Constin osakepalkitsemisjärjestelyn ehtojen mukaisesti. Holding-yhtiön juridinen omistus on EAM:illa, mutta sopimuksen perusteella Consti tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa järjestelyssä ja toimii päämiehenä, kun taas EAM toimii agentin roolissa Holding-yhtiön kautta. Tämä sopimuksellisista piirteistä syntyvä määräysvalta johtaa siihen, että Holding-yhtiö yhdistellään IFRS-konsernitilinpäätökseen ns. strukturoituna yhteisönä.

### Yhteisöt, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta

31.12.2022 (31.12.2021) ei yhteisöjä, joilla on konserniin huomattava vaikutusvalta.

### Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt ja heidän läheiset perheenjäsenensä sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan Consti-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä. Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet on esitetty alla olevassa taulukossa.

1 000 €		Myyntit	Ostot	Saamiset	Velat
Konsernin johtoon kuuluvat henkilöt	<b>2022</b>	155	0	8	0
	<b>2021</b>	3	0	0	0

Myyntit lähipiirille vuonna 2022 pitävät sisällään toimitusjohtajan konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 48 tuhatta euroa sekä muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 21 tuhatta euroa ja muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä 86 tuhatta euroa. Myynnit lähipiirille vuonna 2021 pitävät sisällään muiden johtoon kuuluvien konserniyhtiöiltä ostamia palveluita 3 tuhatta euroa.

### Lähipiiritapahtumiin liittyvät ehdot

Lähipiirin puolesta ei ole annettu takauksia tai vastuusitoumuksia.

### Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

1 000 €	2022	2021
<b>Johdon työsuhte-etuudet</b>		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2 172	2 087
Osakeperusteiset maksut	343	283
Irtisanomisen yhteydessä suoritettut etuudet	-	45
<b>Yhteensä</b>	<b>2 515</b>	<b>2 415</b>

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

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot	2022	2021
Esa Korkeela, toimitusjohtaja	455	341
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Petri Rignell, puheenjohtaja 5.4.2022 alkaen	43	30
Erkki Norvio	34	30
Pekka Salokangas	34	30
Anne Westersund	34	30
Johan Westermarck	34	30
Juhani Pitkäkoski jäsen 5.4.2022 alkaen	26	-
Tapio Hakakari, jäsen ja puheenjohtaja 5.4.2022 saakka	10	42
<b>Yhteensä</b>	<b>215</b>	<b>192</b>

**Eläke ja eläkeikä**

Toimitusjohtajalla on oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen ja eläkeikä määräytyy lakisääteisen työeläkejärjestelmän puiteissa. Toimitusjohtajan lakisääteinen eläkekulu vuonna 2022 oli 61 tuhatta euroa (55 tuhatta euroa vuonna 2021).

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel-vakuutettuja kokouspalkkioistaan.

**28. Osakeperusteiset maksut**

**Osakepohjainen kannustinjärjestelmä**

Consti Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän katsotaan kuuluvan IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin soveltamisalaan.

Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokerrotimeilla. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille

kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajakoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajakoja 2018–2022. Ansaintajakoja koskevat tarkemmat tiedot ovat nähtävissä alla olevassa taulukossa.

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä	Ansaintajako 2022	Ansaintajako 2021	Ansaintajako 2020	Ansaintajako 2019	Ansaintajako 2018
Päätös järjestelmästä	3.3.2022	2.3.2021	28.2.2020	1.3.2019	15.2.2018
Myönnettyjen osakepalkkioiden enimmäismäärä, kpl	272 257	230 000	305 000	450 000	250 000
Osallistujien enimmäismäärä	75	70	70	70	70
Osakkeiden vapautuminen	2025	2024	2023	2022	2021
Suoritettu määrä osakkeita, kpl				83 328	17 991

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

Ansaintajakson 2018 suoritus oli kokonaisuudessaan 355 tuhatta euroa, josta rahana maksettiin 121 tuhatta euroa. Hallituksen päätöksen mukaisesti Consti siirsi keväällä 2021 kannustinjärjestelmän (2018) piiriin kuuluville 17 henkilölle 17 991 osaketta, josta toimitusjohtajalle 504 osaketta ja muille johtoryhmän jäsenille 1 627 osaketta.

Osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä kirjattiin tilikaudella 1.1.–31.12.2022 kuluu 695 tuhatta euroa (661 tuhatta euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2021).

**Optio-ohjelmat**

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöitä työnantajaan. Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020.

Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

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

Optio-ohjelmien kuluvaikutus vuonna 2022 on 112 tuhatta euroa (133 tuhatta euroa vuonna 2021).

Optiojärjestely	2022	2020
Myöntämispäivä	22.6.2022	17.6.2020
Myönnettyjen optio-oikeuksien määrä, kpl	207 700	158 300
Merkintähinta, eur	9,65	6,65
Käypä arvo, eur	2,33	1,63
Osakehinta myöntämishetkellä, eur	9,16	6,72
Voimassaoloaika, vuotta	4	4
Merkintäaika	1.7.2025–30.6.2026	1.7.2023–30.6.2024
Toteutuneet osakemerkinnät, kpl	-	-
Yhtiölle palautuneet optio-oikeudet, kpl	-	-
Ulkona olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	207 700	158 300
Varastossa olevien optio-oikeuksien määrä 31.12.	42 300	-

**29. Raportointikauden päättämispäivän jälkeiset tapahtumat**

Katsauskauden jälkeen ei ole tiedotettu olennaisia tapahtumia.



# EMOYHTIÖ

## Vaativia asennuksia Siltasairaalaan

Helsingin Meilahdessa sijaitseva Siltasairaala on HUSin suurin rakennushanke ja vaativa rakennuskohde, kuten sairaalat yleensäkin. Consti toteutti ST-osan lämmitys- ja jäähdytysurakan, joka sisälsi höyry- ja lauhdeputkiston sekä ilmanvaihtokonehuoneiden ja lämmönjakohuoneen putkityöt. Asennuksissa hyödynnettiin muun muassa tietomallista saatuja asennuskorkoja. Vuodeosastolla työskenneltiin tahtiaikataululla.

## EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
<b>Liikevaihto</b>	1	<b>2 627</b>	<b>2 036</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2	906	542
Henkilöstökulut	3	-3 085	-1 959
Poistot	5	-172	-148
Liiketoiminnan muut kulut	4	-1 737	-1 523
Kulut yhteensä		-4 994	-3 630
<b>Liiketulos</b>		<b>-1 461</b>	<b>-1 052</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	6	-552	210
<b>Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-2 013</b>	<b>-842</b>
Tilinpäätössiirrot	7	9 421	6 745
<b>Voitto (tappio) ennen veroja</b>		<b>7 408</b>	<b>5 903</b>
Tuloverot	8	-1 486	-858
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>		<b>5 922</b>	<b>5 045</b>

## EMOYHTIÖN TASE, FAS

Vastaavaa 1 000 €	Liite	31.12.2022	31.12.2021
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		2	6
Muut pitkävaikutteiset menot		110	167
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>		<b>112</b>	<b>172</b>
Aineelliset hyödykkeet	9		
Rakennukset ja rakennelmat		0	0
Koneet ja kalusto		276	176
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>		<b>276</b>	<b>176</b>
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		97 691	97 691
Muut osakkeet ja osuudet		254	254
<b>Sijoitukset yhteensä</b>		<b>97 945</b>	<b>97 945</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>98 334</b>	<b>98 293</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		11 532	8 486
Siirtosaamiset		66	94
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>		<b>11 598</b>	<b>8 580</b>
Rahat ja pankkisaamiset		20 538	16 619
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>32 136</b>	<b>25 199</b>
<b>VASTAAVAA</b>		<b>130 470</b>	<b>123 492</b>

Vastattavaa 1 000 €	Liite	31.12.2022	31.12.2021
<b>OMA PÄÄOMA</b>	12		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		28 582	28 582
Omat osakkeet		-244	-244
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		26 213	24 648
Tilikauden voitto (tappio)		5 922	5 045
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>60 553</b>	<b>58 112</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>			
Poistoero		133	55
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä</b>		<b>133</b>	<b>55</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		13 000	15 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat		59	2
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>		<b>13 059</b>	<b>15 002</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	13		
Lainat rahoituslaitoksilta		2 000	2 000
Yritystodistukset		4 000	9 000
Lyhytaikaiset osamaksuvelat		39	19
Ostovelat		330	171
Velat saman konsernin yrityksille		49 260	38 506
Muut velat		193	217
Siirtovelat		901	412
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>		<b>56 724</b>	<b>50 325</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>69 783</b>	<b>65 326</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		<b>130 470</b>	<b>123 492</b>

## EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA, FAS

Emoyhtiön rahoituslaskelma 1 000 €	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Tulos ennen veroja	7 408	5 903
Oikaisut		
Poistot	172	148
Rahoitustuotot ja -kulut	552	-210
Tilinpäätössiirrot	-9 421	-6 745
Muut oikaisut	-43	0
Käyttöpääoman muutos	285	-414
<b>Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>-1 046</b>	<b>-1 318</b>
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	-552	-902
Tilikauden verot	-1 069	-1 054
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta (A)</b>	<b>-2 668</b>	<b>-3 273</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Investoinnit muihin sijoituksiin	0	-2 925
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-213	-208
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	43	0
<b>Investointien nettorahavirta (B)</b>	<b>-170</b>	<b>-3 133</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Hybridilaina	0	-3 584
Osingonmaksu	-3 481	-3 068
Saadut konserniavustukset	5 240	1 200
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	18 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-2 000	-18 500
Konsernin sisäinen voitonjako	1 200	0
Muiden korollisten velkojen muutos	5 797	4 817
<b>Rahoituksen nettorahavirta (C)</b>	<b>6 757</b>	<b>-1 135</b>
<b>Rahavarojen muutos (A+B+C)</b>	<b>3 919</b>	<b>-7 541</b>
Rahavarat tilikauden alussa	16 619	24 161
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>20 538</b>	<b>16 619</b>

# EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT, FAS

## Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Consti Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta 1.1.–31.12.2022.

### Ulkomaan määräisten erien muuntaminen

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

### Myynnin tuloutusperiaatteet

Emoyhtiön tuotot koostuvat emon tytäryhtiöille suorittamista palveluista. Tuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.

### Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettyinä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa. Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.

Suunnitelman mukaiset poistoajat eri hyödykeryhmille

Rakennukset ja rakennelmat	20 vuotta
Koneet ja kalusto	3–5 vuotta
Ajoneuvot	3–5 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	3–5 vuotta
Aineettomat oikeudet	3–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta

### Eläketurva

Henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan.

### Tutkimus- ja kehitysmenot

Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluksi niiden syntymisvuonna.

### Saamisten ja -velkojen arvostusperiaatteet

Saamisiin merkityt myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteiseen arvoon.

### Tilinpäätössiirrot

Tilinpäätössiirtoihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset sekä poistoeron muutokset.

### Verot

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

## 1. Liikevaihto 1 000 €

	2022	2021
Tuotot palveluista	2 627	2 036
<b>Yhteensä</b>	<b>2 627</b>	<b>2 036</b>

## 2. Liiketoiminnan muut tuotot 1 000 €

Käyttöomaisuuden myyntivoitot	43	0
Muut tuotot	863	542
<b>Yhteensä</b>	<b>906</b>	<b>542</b>

## 3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot 1 000 €

Palkat ja palkkiot	2 735	1 662
Eläkekulut	298	267
Muut henkilösivukulut	52	30
<b>Yhteensä</b>	<b>3 085</b>	<b>1 959</b>

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin	14	12
---	----	----

Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	455	341
Hallituksen jäsenet	215	192
<b>Yhteensä</b>	<b>670</b>	<b>533</b>

## 4. Liiketoiminnan muut kulut 1 000 €

<b>Tilintarkastajan palkkiot</b>		
Ernst&Young Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	115	121
Muut palvelut	8	0
<b>Yhteensä</b>	<b>123</b>	<b>121</b>

5. Poistot ja arvonalennukset 1 000 €	2022	2021
<b>Poistot hyödykeryhmittäin</b>		
Aineettomat oikeudet	3	5
Muut pitkävaikutteiset menot	89	99
Rakennukset ja rakennelmat	0	0
Koneet ja kalusto	80	44
<b>Yhteensä</b>	<b>172</b>	<b>148</b>
<b>6. Rahoitustuotot ja -kulut 1 000 €</b>		
<b>Osinkotuotot</b>		
Konserniyhtiöiltä	0	1 200
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	31	92
Korkotuotot muilta	6	0
<b>Yhteensä</b>	<b>37</b>	<b>93</b>
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Konserniyhtiöille	78	473
Korkokulut muille	511	610
<b>Yhteensä</b>	<b>589</b>	<b>1 083</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-552</b>	<b>210</b>
<b>7. Tilinpäätössiirrot 1 000 €</b>		
Saadut konserniavustukset	9 500	6 800
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-79	-55
<b>Yhteensä</b>	<b>9 421</b>	<b>6 745</b>
<b>8. Tuloverot 1 000 €</b>		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 486	858

9. Pysyvien vastaavien muutokset 1 000 €	2022	2021
<b>AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
<b>Aineettomat oikeudet</b>		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	6	11
Lisäykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poisto	3	5
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	2	6
<b>Muut pitkävaikutteiset menot</b>		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	167	216
Lisäykset tilikaudella	33	50
Tilikauden poistot	89	99
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	110	167
<b>Koneet ja kalusto</b>		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	176	62
Lisäykset tilikaudella	180	158
Vähennykset tilikaudella	0	0
Tilikauden poistot	80	44
<b>Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa</b>	<b>276</b>	<b>176</b>
<b>10. Sijoitukset 1 000 €</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Osuudet konserniyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	97 691	94 138
Lisäykset	0	3 553
Hankintameno 31.12.	97 691	97 691
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	254	254
Hankintameno 31.12.	254	254
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>97 945</b>	<b>97 945</b>

11. Saamiset 1 000 €	2022	2021
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset samaan konserniin kuuluilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 469	1 593
Muut saamiset	562	1 654
Konserniavustussaamiset	9 500	5 240
<b>Yhteensä</b>	<b>11 532</b>	<b>8 486</b>
<b>Siirtosaamisten olennaiset erät, ulkoiset</b>		
Menoennakot	29	55
Muut erät	37	39
<b>Yhteensä</b>	<b>66</b>	<b>94</b>

12. Oma pääoma 1 000 €	2022	2021
Osakepääoma 1.1.	80	80
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	28 582	28 053
Lisäykset	-	529
<b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>28 582</b>	<b>28 582</b>
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	29 449	27 373
Omien osakkeiden luovutus	-	99
Osingonjako	-3 481	-3 068
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>25 969</b>	<b>24 404</b>
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>5 922</b>	<b>5 045</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>31 891</b>	<b>29 449</b>
<b>Oma pääoma</b>	<b>60 553</b>	<b>58 112</b>
<b>Voitonjakokelpoiset varat 31.12.</b>		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 582	28 582
Voitto edellisiltä tilikausilta	25 969	24 404
Tilikauden voitto	5 922	5 045
<b>Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja</b>	<b>60 473</b>	<b>58 032</b>

**Consti Oyj:n omat osakkeet**

Emoyhtiöllä on omia osakkeita seuraavasti

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
123 739	1,6 %	1,6 %

13. Pitkä- ja lyhytaikainen vieras pääoma 1 000 €	2022	2021
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 000	15 000
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	59	2
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>13 059</b>	<b>15 002</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Velat saman konsernin yhtiöille		
Ostovelat	13	2
Muut velat	49 248	38 503
Velat muille		
Ostovelat	330	171
Lyhytaikaiset osamaksuvelat	39	19
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000	2 000
Yritystodistukset	4 000	9 000
Siirtovelat	901	412
Muut velat	193	217
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>56 724</b>	<b>50 325</b>
<b>Siirtovelkojen olennaiset erät</b>		
Ulkoiset		
Henkilöstöjaksotukset	281	260
Korkojaksotus	14	6
Verojaksotus	553	131
Muut jaksotukset	54	15
	<b>901</b>	<b>412</b>

14. Vastuusitoumukset 1 000 €	2022	2021
<b>Vuokravastuut</b>		
Alkaneella tilikaudella maksettava	875	815
Myöhemminä vuosina maksettavat	2 080	2 736
<b>Yhteensä</b>	<b>2 955</b>	<b>3 551</b>
<b>Muut vastuut</b>		
Tililuotto, käytössä oleva määrä	0	0
Tililuotto, nostamatta oleva määrä	5 000	5 000
<b>Yhteensä</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Takaukset</b>		
Vuokratakaukset	325	325
Saman konsernin yritysten puolesta	46 195	45 932

## 15. Johdon palkat ja palkkiot

### Palkitsemisperiaatteet

Constin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa johto ja muu henkilöstö yhtiön tavoitteisiin. Toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisen perustana on kiinteä kuukausipalkka, minkä lisäksi he kuuluvat muiden vakituisten toimihenkilöiden tavoin tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Constin hallitus päätti tilikauden 2016 aikana uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille koskien ansaintajaksoa 2016 ja 2017. Päätös osakepohjaisen kannustinjärjestelmän jatkamisesta koskemaan ansaintajaksoja 2018–2022 on tehty tämän jälkeen vuosittain. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä.

### Hallitus

Consti Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkiot sekä kulujen korvauserusteet vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmistele Constin yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen yhtiön hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista. Valiokunta valmistele konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toteumia ja toimivuutta. Vuoden 2022 varsinainen yhtiökokous 5.4.2022 päätti, että hallitukselle maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 42 000 euroa ja hallituksen jäsenille 30 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Hallituksen jäsenten hallituksen kokouksiin osallistumisesta aiheutuneet matkakustannukset päätettiin korvata laskun mukaan. Valiokuntatyöskentelystä ei makseta erillistä palkkiota.

### Ehdotus vuoden 2023 palkkioiksi

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallituksen jäsenille, jotka valitaan vuoden 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen kestäväälle toimikaudelle, maksetaan vuosipalkkiot seuraavasti:

Puheenjohtaja 4 000 euroa/kk (48 000 €/v.)

Jäsen 3 000 euroa/kk (36 000 €/v.)

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

### Hallituksen palkitseminen vuonna 2022

Euroa	Hallituspalkkio v. 2022	Hallituspalkkio v. 2021
Petri Rignell *	43 000	30 000
Erkki Norvio *	34 000	30 000
Pekka Salokangas *	34 000	30 000
Anne Westersund	34 000	30 000
Johan Westermarck	34 000	30 000
Juhani Pitkäkoski * 1)	26 000	-
Tapio Hakakari * 2)	10 000	42 000

1) Juhani Pitkäkoski ollut hallituksen jäsen 5.4.2022 lähtien

2) Tapio Hakakari ollut hallituksen jäsen ja puheenjohtaja 5.4.2022 saakka

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

### Lyhyen aikavälin palkitseminen – tulospalkkiojärjestelmä

Palkitsemisen perustana Consti Oyj:ssä on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Konsernissa on käytössä yhtiön hallituksen määrittelemä tulospalkkiojärjestelmä, jonka tarkoituksena on tukea yhtiön strategiaa ja palkita sen toteuttamisesta sekä samalla tarjota henkilöstölle kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä. Tulospalkkiojärjestelmän periaatteet, ehdot, ansaintakriteerit, tuottotasotavoitteiden ylä- ja alarajat sekä järjestelmän piiriin kuuluvat henkilöt vahvistetaan hallituksessa vuosittain.

### Pitkän aikavälin palkitseminen

Consti Oyj:n hallitus päätti 10.11.2016 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuva palkkiojärjestelmä. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkki-ona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuosilta 2016 ja 2017 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Järjestelmän mahdollinen palkkio maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuosina 2019 ja 2020 osittain yhtiön osakkeina ja osit-

tain rahana. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksoilta 2016 ja 2017 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekursitasolla arviolta yhteensä enintään noin 289 200 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkiensa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj:n hallitus on vuosittain päättänyt jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää koskemaan ansaintajaksoja 2018–2022. Ansaintajaksoja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa 28.

Consti Oyj:n hallitus päätti 17.6.2020 ottaa käyttöön uuden avainhenkilöiden optio-ohjelman. Optio-oikeuksien 2020 antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Consti Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-oikeuksilla kannustetaan avainhenkilöitä pitkjänteiseen työntekoon omistaja-arvon kasvattamiseksi. Optio-oikeuksilla pyritään myös sitouttamaan avainhenkilöitä työnantajaan. Optio-oikeuksia 2020 annetaan yhteensä enintään 245 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 245 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Nyt liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat yhteensä enintään 3 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisten osakemerkintöjen jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävän osakkeen merkintähinta on 6,65 euroa per osake, mikä on yhtiön osakkeen vaihdolla painotettu keski kurssi Nasdaq Helsinki Oy:ssä ajanjaksolla 1.5.–31.5.2020. Osakkeen merkintähinta alenee ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen ja/tai varojenjaon määrällä. Optio-oikeuksilla 2020 merkittävien osakkeiden merkintäaika on 1.7.2023–30.6.2024. Hallitus päätti uudesta optio-ohjelmasta yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 6.4.2020 antaman valtuutuksen nojalla. Optio-oikeuksia 2020 jaetaan noin 20:lle hallituksen päättämälle johtoryhmän jäsenelle ja muulle avainhenkilölle.

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

### Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Yhtiön hallitus päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja hänelle maksettavista muista korvauksista vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta tekee hallitukselle ehdotuksen toimitusjohtajasta ja hänen palvelussuhteensa ehdoista.

Toimitusjohtaja saa kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen ja toimitusjohtajan henkilökohtaiseen suoriutumiseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tuloskortin mukaisesti. Tulospalkkion osuus voi olla korkeintaan 60 prosenttia vuosittaisesta peruspalkasta. Toimitusjohtajan palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Yhtiön toimitusjohtaja Esa Korkeelalle maksettiin vuonna 2022 palkkaa 455 tuhatta euroa. Lisäksi toimitusjohtaja on oikeutettu yhtiön maksamaan lisäeläkevakuutukseen.

Toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Erokorvaus vastaa irtisanomista edeltäneen kuuden kuukauden bruttopalkkaa, minkä lisäksi toimitusjohtaja on yhtiön tai toimitusjohtajan irtisanoessa toimitusjohtajasopimuksen oikeutettu häntä koskevan kilpailukiellon voimassaolon ajalta korvaukseen, joka vastaa enimmillään kuuden kuukauden bruttopalkkaa ja jonka määrää laskettaessa ei muuttuvia palkanosia, provisioita eikä bonuksia katsota palkaksi. Toimitusjohtajasopimuksen päättyessä sopimuksen purkamisen johdosta yhtiön olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella toimitusjohtajalla on oikeus kyseessä olevan tilikauden tulospalkkioon suhteutettuna aikaan, jona toimitusjohtaja on tilikaudella ollut yhtiön palveluksessa.

### Toimitusjohtajan ja muun johtoryhmän lisäeläkevakuutus

Toimitusjohtaja ja osa johtoryhmästä kuuluvat ylimmän johdon lisäeläkevakuutuksen piiriin. Lisäeläkevakuutus on maksuperusteinen, joten yhtiölle ei voi aiheutua eläkkeestä lisävastuita jo maksetun vakuutusmaksun lisäksi. Jos vakuutettujen toimitusuhde yhtiöön päättyy ennen sopimuksen mukaista eläkeikää, vakuutetuilla on oikeus eläkesäästöjä vastaaviin turviin.

### Johtoryhmä

Johtoryhmän palkitsemisperusteista päättää hallitus. Johtoryhmän jäsenet saavat kuukausittain maksettavaa kiinteää kuukausipalkkaa sekä vuosittain tulokseen perustuvaa muuttuvaa tulospalkkiota yhtiön määrittelemän tulosohjelman ja kunkin henkilökohtaisen tuloskortin mukaisesti. Johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitsemista voidaan tarkistaa vuosittain. Valiokunta valmistele tarpeen mukaan myös muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä.

## HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiö Consti Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2022 ovat (euroa):

Edellisten tilikausien voittovarot	25 968 693,53
Tilikauden tulos	5 922 337,47
Kertyneet voittovarot yhteensä	31 891 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	28 582 468,51
Jakokelpoiset varat yhteensä	60 473 499,51

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneestä voittovaroista 0,60 euroa/osake eli *	4 607 716,80
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	55 865 782,71

Ehdotettu osinko on 54 prosenttia konsernin tilikauden voitosta.

\* Maksettavan osingon yhteismäärä on laskettu 31.12.2022 tilanteen mukaan, omien osakkeiden määrä kuvattu Liitteessä 22. Oma pääoma

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 2. helmikuuta 2023

Rignell Petri  
Hallituksen puheenjohtaja

Norvio Erkki  
Hallituksen jäsen

Juhani Pitkääkoski  
Hallituksen jäsen

Salokangas Pekka  
Hallituksen jäsen

Westermarck Johan  
Hallituksen jäsen

Westersund Anne  
Hallituksen jäsen

Korkeela Esa  
Toimitusjohtaja

### Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 2. helmikuuta 2023

Ernst & Young Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Halonen Toni  
KHT

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Consti Oyj:n (y-tunnus 2203605-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntonamme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäräpörtin kanssa.

### Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

#### Projektitoimitusten liikevaihdon tuloutus

*Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1. tilinpäätöksen laadintaperiaatteet sekä liitetietoon 4. myyntituotot asiakassopimuksista.*

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

Valmiusasteen mukainen tuloutus edellyttää johdon arvioita raportointikauden päättymispäivään mennessä kertyneistä kustannuksista suhteessa hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Lisäksi on arvioitava hankkeen loppuunsaattamiseksi kertyvät tulevat kustannukset sekä sopimusmuutokset. Vuonna 2022 noin 93 % 305 miljoonan euron liikevaihdosta kirjattiin valmiusasteen mukaista menetelmää noudattaen. Olemme tunnistanee projektitoimitusten liikevaihdon tuloutuksen olennaiseksi riskiksi ja tilintarkastuksen kannalta olennaiseksi seikaksi, koska tuloutukseen liittyy merkittävässä määrin johdon harkintaa.

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

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitiilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytytjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei

### Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suoritamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsitysemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitiilinpäätöksen liitetiedossa 8 ja emoyhtiön liitetiedossa 4. Käsitteemme mukaan olemme hankineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

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

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

### Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

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

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

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan

### Liikearvon arvostus

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

Liikearvon arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska arviointiprosessi on monimutkainen ja arvioivarainen, se perustuu markkinoita ja taloutta koskeville oletuksille ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 liikearvon määrä oli 50 miljoonaa euroa, joka on 40 % kokonaisvaroista ja 137 % omasta pääomasta. Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin yhtiön rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määrittämiseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökate sekä rahavirtojen diskonttauksessa käytetty diskonttokorko. Arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvonalentumiseen.

olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleamme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme

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

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

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

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

### Muut raportointivelvoitteet

#### TILINTARKASTUSTOIMEKSIANTOJA KOSKEVAT TIEDOT

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 18.6.2008 alkaen yhtäjaksoisesti 15 vuotta. Consti Oyj:stä on tullut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 11.12.2015.

#### MUU INFORMAATIO

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 2.2.2023

Ernst & Young Oy  
tilintarkastusyhteisö

Toni Halonen  
KHT

# SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

Consti Oyj (Consti) on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, joka on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä (Helsingin Pörssi). Constin hallinto ja johtaminen perustuvat Suomen osakeyhtiö- ja arvopaperimarkkinalakeihin, yhtiön yhtiöjärjestykseen ja Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöihin ja ohjeisiin. Consti noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia ([www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi)).

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on annettu erillisenä kertomuksena ja julkistettu yhdessä tilinpäätöksen, hallituksen toimintakertomuksen ja toimielinten palkitsemisraportin kanssa. Selvitys on nähtävillä yhtiön verkkosivulla [www.consti.fi](http://www.consti.fi) > Sijoittajat > Hallinto.

Consti Oyj:n hallitus on käsitellyt selvityksen kokouksessaan 2.2.2023, ja yhtiön tilintarkastaja on tarkastanut, että selvityksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

## 1 HALLITUS

### Hallituksen tehtävät

Hallitus vahvistaa Constin strategian ja seuraa sen toteuttamista. Osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä edustaa yhtiötä. Constin hallitus on laatinut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään sen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

Constin hallitukseen kuuluu kolmesta yhdeksään jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Ehdotuksen yhtiökoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, jonka hallitus asettaa vuosittain.

### Hallitus

- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- määrittelee riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuosi-katsaukset, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen
- vahvistaa itselleen työjärjestyksen
- vahvistaa yhtiön toimintatavan ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy strategian pohjalta vuosittain toimintasuunnitelman ja budjetin ja valvoo niiden toteutumista
- asettaa vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioi niiden toteutumista sekä hyväksyy johtoryhmän jäsenten tavoitteet ja arvioi näiden toteutumista
- vahvistaa konsernin organisaatiorakenteen
- nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän toimi- ja työehdoistaan ja kannustusjärjestelmistään
- tekee tarvittaessa esityksiä yhtiökoukselle johdon ja henkilöstön palkkiojärjestelmistä
- seuraa johdon seuraajakysymyksiä
- käsittelee muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet esityslistalle. Myös hallituksen jäsenillä on oikeus saattaa haluamansa asia hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

### Hallituksen kokoonpano

Consti Oyj:n hallituksen valitsee varsinaisen yhtiökokous vuosittain toimikaudeksi, joka päättyy seuraavaan varsinaiseen

yhtiökokoukseen. Ehdotuksen yhtiökoukselle hallituksen kokoonpanoksi valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta käsittelee myös yhtiön monimuotoisuusperiaatteet.

Hallituksen kokoonpanossa otetaan huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe. Hallintokoodin mukaan hallituksen jäsenillä tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Jäsenten lukumäärän ja kokoonpanon on mahdollistettava hallituksen tehtävien tehokas hoitaminen. Koodin mukaan hallituksessa on oltava molempia sukupuolia.

Hallituksen monimuotoisuus muotoutuu Constissa liiketoimintastrategian ja tulevaisuuden tarpeiden mukaan. Monimuotoisuuden kriteereit ovat jäsenten kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta ja niistä kulttuureista, joissa yhtiö toimii, sekä koulutus, ikä ja sukupuoli.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tulee ottaa huomioon hallinnointikoodin vaatimusten lisäksi yhtiön monimuotoisuuskriteerit tunnistessaan ja ehdottaessaan jäseniä hallitukseen. Monimuotoisuuskriteerien kautta pyritään varmistamaan, että hallituksen osaaminen, tausta ja henkilökohtaiset ominaisuudet kokonaisuutena vastaavat yhtiön nykyisen ja tulevan toiminnan tarpeita.

### Hallituksen jäsenet 31.12.2022

Consti Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2022 Petri Rignell (puheenjohtaja), Erkki Norvio, Pekka Salokangas, Anne Westersund, Johan Westermarck ja Juhani Pitkäkoski. Kaikki hallituksen jäsenet valittiin varsinaisessa yhtiökouksessa 5.4.2022.

Hallitus piti vuoden 2022 aikana 11 kokousta, ja jäsenten läsnäolo prosentti oli 98,5 %. Jäsenittäin läsnäolo prosentti

oli seuraava: Petri Rignell 100 %, Erkki Norvio 100 %, Pekka Salokangas 100 %, Anne Westersund 100 %, Johan Westermarck 100 %, Juhani Pitkäkoski 88,9 % ja Tapio Hakakari 100 %.

### Hallituksen valiokunnat

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

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kolme kertaa vuodessa.

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

Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2022 Erkki Norvio (puheenjohtaja), Petri Rignell, Pekka Salokangas ja Juhani Pitkäkoski, ja se kokoontui neljä kertaa. Kaikki jäsenet osallistuivat kokouksiin.

Hallitus on katsonut, että konsernin liiketoiminnan laajuus ei edellytä erillisen tarkastusvaliokunnan perustamista, vaan hallitus huolehtii sen tehtävistä. Tässä ominaisuudessa hallitus tapaa ulkoisen tilintarkastajan vähintään kerran vuodessa ilman yhtiön palveluksessa olevan johdon läsnäoloa. Hallituksen tehtäviin tarkastusvaliokunnan ominaisuudessa kuuluu mm. yhtiön tilinpäätöksen, puolivuosisikatsauksen ja osavuosisikatsauksen läpikäyminen, sisäisen valvontajärjestelmän seuranta sekä sisäinen ja ulkoinen tarkastus.

### 2 TOIMITUSJOHTAJA

Hallitus nimittää Constin toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen

asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteuttamisesta. Osakeyhtiölain mukaan toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito on järjestetty luotettavasti. Hallitus arvioi toimitusjohtajan työtä ja hänelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Constin toimitusjohtajana toimi vuonna 2022 Esa Korkeela. Esa Korkeela on syntynyt vuonna 1972 ja koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri ja MBA. Hän on ollut yhtiön palveluksessa vuodesta 2009 konsernin talousjohtajana ja vt. toimitusjohtajana 9–12/2017. Toimitusjohtaja omisti tilikauden päättyessä Euroclear Oy:n ylläpitämän omistajarekisterin mukaan 450 058 Consti Oyj:n osaketta, mikä vastaa 5,73 prosenttia yhtiön osakeista ja äänimäärästä.

### 3 JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä ja operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittelee toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti. Johtoryhmä kokoontuu kuukausittain ja tarvittaessa useamminkin ja keskittyy konsernin ja liiketoiminnan strategiaan kysymyksiin. Asialistalla on säännöllisesti taloudelliseen kehitykseen, hallintoon, yritysvaluuttaseurantaan ja kehitysprojekteihin liittyviä kysymyksiä ja katsauksia. Johtoryhmän puheenjohtajana toimii toimitusjohtaja.

### 4 TILINTARKASTUS

Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 5.4.2022 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi Ernst & Young Oy:n, joka on nimennyt KHT Toni Halosen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. Vuonna 2022 tilintarkastuksesta maksettiin 205 tuhatta euroa. Lisäksi tilintarkastajalle maksettiin muista palveluista 8 tuhatta euroa.

Ernst & Young Oy on toiminut Constin tilintarkastajana vuodesta 2008 lähtien. KHT Toni Halonen on toiminut tilintarkastusyhteisön nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2020 lähtien.

### 5 TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN VALVONTA

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

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

### Riskienhallinta

Constin riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittämiseksi, riskien arvioimiseksi ja käsittelemiseksi sekä riskien toteutuessa niiden tehokkaaksi hoitamiseksi ja hallinnaksi niin, että yhtiö saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa. Riskienhallinta on osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta katkaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat.

Riskien tunnistamisen lähtökohdina käytetään Constin strategiaa ja operatiivisia tavoitteita. Riskianalyysit ja -arvioinnit toteutetaan itsearviointeina. Riskien todennäköisistä toteutumista ja toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaatteissa määritellyllä asteikolla 1–3.

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

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

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

### Sisäinen valvonta

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

### Sisäinen tarkastus

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

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

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

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

Toimialayksiköiden johto vastaa siitä, että kaikki heidän vastuualueeseensa kuuluvat yksiköt ja työntekijät noudattavat asianmukaisia lakeja, sääntöjä ja sisäisiä toimintaohjeita.

### Taloudellinen raportointiprosessi

Taloudelliseen raportointiin liittyvien sisäisen valvonnan toimenpiteiden tehokkuutta valvovat hallituksen lisäksi toimitusjohtaja ja konsernin sekä toimialojen johtoryhmät. Valvontatoimet, kuten täsmäytykset ja loogisuus- ja vertailuanalyysit, suoritetaan eri organisaatiotasolla. Valvonnan tavoitteena on havaita, estää ja korjata mahdolliset virheet ja poikkeamat taloudellisessa seurannassa.

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

### 6 SISÄPIIRIHALLINTO

Consti noudattaa sisäpiiriasioissa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ((EU) 596/2014, muutoksineen ”MAR-asetus”) ja sen nojalla annettujen alemman asteisten säädösten

sekä arvopaperimarkkinain säännöksiä, Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta sekä viranomaisten antamaa ohjeistusta. Lisäksi yhtiöllä on hallituksen hyväksymä sisäinen sisäpiiriohje, joka tietyin osin asettaa tiukempia vaatimuksia sisäpiiritiedon käsittelylle kuin edellä mainittu vähimmäissäännöstö.

Consti on määritellyt MAR-asetuksen mukaisesti johtotehtävissä toimiviksi henkilöiksi yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan sekä konsernin johtoryhmän jäsenet. Consti julkaisee johtotehtävissä toimivien henkilöiden ja heidän lähipiirinsä Constin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet saamiensa ilmoitusten mukaisina viipymättä ja viimeistään kahden työpäivän kuluessa liiketoimea koskevan ilmoituksen vastaanottamisesta. Tiedot ovat julkistamisen jälkeen saatavilla yhtiön verkkosivuilla.

Consti on lisäksi määritellyt yhtiön tiedollisessa ytimessä toimiviksi henkilöiksi muun muassa Constin tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenet sekä taloudellisen raportoinnin valmisteluun osallistuvat henkilöt, joilla on suorittamiensa tehtävien perusteella pääsy yhtiön tiedolliseen ytimeen (”tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt”). Tarvittaessa perustettavaan hankekohtaiseen sisäpiiriluetteloon merkitään ne Constia koskevaa sisäpiiritietoa saavat henkilöt, jotka työskentelevät yhtiölle työsopimuksen perusteella tai muuten suorittavat tehtäviä, joiden kautta heillä on pääsy sisäpiiritietoon (”hankekohtaiset sisäpiiriläiset”).

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

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



Kuva: Pasi Sallinen

# HALLITUS 31.12.2022

## Petri Rignell

Puheenjohtaja  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Diplomi-insinööri, s. 1962  
Hallituksessa 2008 lähtien  
Suomen kansalainen  
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

### Keskeinen työkokemus

Kreate Oy, toimitusjohtaja 2016–2017  
IVG Polar Oy, toimitusjohtaja 2010–2013  
CapMan kiinteistörahastot, teollinen neuvonantaja 2007–2010  
Projektikonsultit Oy, toimitusjohtaja 1994–2007  
Polar Yhtiöt, työpäällikkö 1989–1994  
Lemminkäinen Oyj, projekti-insinööri 1985–1989

### Keskeiset luottamustehtävät

Nordec Oy, hallituksen puheenjohtaja 2021 lähtien  
Sitowise Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien  
Fimpec Oy, hallituksen jäsen 2019 lähtien  
Kreate Oy, hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien  
Setera Communications Oy, hallituksen jäsen 2017 lähtien  
KFS Finland Oy, hallituksen jäsen 2015 lähtien  
PriRock Oy, hallituksen puheenjohtaja 2007 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2022: 25 100  
(määräysvaltaisuuden kautta)

## Anne Westersund

Jäsen

FM-opinnot, kääntäjän tutkinto, s. 1964  
Hallituksessa 2019 lähtien  
Suomen kansalainen  
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

### Keskeinen työkokemus

Rokmind Oy, Partner 2018 lähtien  
WesAnne Oy Ab, toimitusjohtaja 2017 lähtien  
Cargotec Oyj, asiakasarvo-ohjelman johtaja 2015–2017, viestintä- ja yhteiskuntasuhdejohtaja 2013–2015, viestintä- ja markkinointijohtaja 2010–2013  
Vattenfall AB, viestintäjohtaja Pohjoismaat 2005–2010  
Vattenfall Oy, asiakaspalvelujohtaja 2002–2005  
Silja Line, markkinointipäällikkö 2000–2002

### Keskeiset luottamustehtävät

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

Constin osakkeita 31.12.2022: 2 000  
(määräysvaltaisuuden kautta)

## Erkki Norvio

Jäsen  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja

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

### Keskeinen työkokemus

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

### Keskeiset luottamustehtävät

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

Constin osakkeita 31.12.2022: 106 463  
(määräysvaltaisuuden kautta)

## Johan Westermarck

Jäsen

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

### Keskeinen työkokemus

Citec Group Oy Ab, toimitusjohtaja, 2017–2022  
Maintpartner Group Oy, toimitusjohtaja, 2012–2017  
Maintpartner Oy, toimitusjohtaja, 2010–2012  
Maintpartner Ab, toimitusjohtaja, 2009–2010  
Eitel Group Oy, kehitysjohtaja, 2007–2008  
Eitel Networks GmbH, toimitusjohtaja, 2006–2007  
Eitel Group Oy, kehitysjohtaja, 2004–2006  
Elcoteq Plc, myynti- ja markkinointijohtaja, 2001–2004  
Ahlstrom Machinery Oy: Service-liiketoiminnan aluejohtaja 1997–2001, markkinoinnin kehityspäällikkö 1995–1997, projekti-insinööri 1992–1995

Constin osakkeita 31.12.2022: 0

## Pekka Salokangas

Jäsen  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

Kauppatieteiden maisteri, s. 1961  
Hallituksessa 2012 lähtien  
Suomen kansalainen  
Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

### Keskeinen työkokemus

Mantec International, liikkeenjohdon konsultti 2018 lähtien  
Relacom Oy, toimitusjohtaja 2009–2017  
Wiltrain Consulting Oy ja PlanStone Oy, liikkeenjohdon konsultti 2008–2009  
ISS Palvelut Oy, liiketoimintayksikön johtaja 1998–2008  
Talotek Oy, toimitusjohtaja 1996–1998  
Onninen Oy Wholesale International, markkinointipäällikkö 1993–1996  
Huber Oy, kehityspäällikkö 1989–1993

Constin osakkeita 31.12.2022: 15 000

## Juhani Pitkäkoski

Jäsen  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen

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

### Keskeinen työkokemus

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

### Keskeiset luottamustehtävät

Hycamite Oy, hallituksen jäsen 2020 lähtien  
Kiinteistö osakeyhtiö Uusi Lastensairaala (KOY), hallituksen puheenjohtaja 2021 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2022: 0

# JOHTORYHMÄ 31.12.2022

Kuva: Pasi Salmiinen

## Esa Korkeela

Toimitusjohtaja  
Kauppätieteiden maisteri, MBA, s. 1972

### Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, toimitusjohtaja 2017 lähtien  
Consti Yhtiöt Oyj, vt. toimitusjohtaja 9–12/2017  
Consti Yhtiöt Oyj, talousjohtaja 2009–2017  
JRH Rakennushuolto Oy, talousjohtaja 1995–2009

### Keskeiset luottamustehtävät

Tiirinkallio Oy, hallituksen puheenjohtaja 2018 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2022: 450 058

## Joni Sorsanen

Talousjohtaja  
Kauppätieteiden maisteri, s. 1983

### Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, talousjohtaja 2018 lähtien  
Caverion Oyj,  
Head of Group Project Control 2017–2018  
Consti Yhtiöt Oyj, Head of Investor Relations  
& Group Controller 2016–2017  
Cramo Oyj, konsernin talous- ja kehitystoiminnon  
tehtävät, mm. Business Controller 2009–2016  
Ernst & Young Oy, taloushallinnon  
konsultti 2007–2008

Constin osakkeita 31.12.2022: 14 887

## Risto Kivi

Toimialajohtaja, Taloyhtiöt  
Rakennusmestari, s. 1971

### Keskeinen työkokemus

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

### Keskeiset luottamustehtävät

Midpointed Oy, hallituksen jäsen 2012 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2022: 380 473

## Jukka Mäkinen

Toimialajohtaja, Yritykset  
Diplomi-insinööri, s. 1960

### Keskeinen työkokemus

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

Constin osakkeita 31.12.2022: 10 516

## Jukka Kylliö

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

### Keskeinen työkokemus

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

### Keskeiset luottamustehtävät

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

Constin osakkeita 31.12.2022: 2 720

## Heikki Pesu

Toimialajohtaja, Talotekniikka  
Diplomi-insinööri, s. 1967

### Keskeinen työkokemus

Consti, toimialajohtaja Talotekniikka 2021 lähtien  
Consti Talotekniikka Oy, toimitusjohtaja 2021 lähtien  
Are-konserni, toimitusjohtaja 2011–2021  
Lemminkäinen Talotekniikka Oy,  
aluejohtaja 2010–2011  
Tekmanni Oy ja Tekmanni Uusimaa Oy,  
eri johtotehtävissä 1996–2010

### Keskeiset luottamustehtävät

Viafin Service Oyj, hallituksen jäsen 2018 lähtien  
(hallituksen puheenjohtaja 2019–2022)

Constin osakkeita 31.12.2022: 0

## Pirkka Lähteinen

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

### Keskeinen työkokemus

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

### Keskeiset luottamustehtävät

eGate Smart Building Innovation Oy,  
hallituksen jäsen 2018 lähtien  
Kaskiniemen Sora Oy, hallituksen jäsen 1992 lähtien

Constin osakkeita 31.12.2022: 9 692

## Turo Turja

Henkilöstöjohtaja  
Kauppätieteiden maisteri, Diplomi-insinööri, s. 1967

### Keskeinen työkokemus

Consti Oyj, henkilöstöjohtaja 2018 lähtien  
SSAB Europe Oy, henkilöstöjohtaja 2015–2017  
Rautaruukki Oyj, henkilöstöjohtaja 2008–2015  
Maan Auto Oy, henkilöstöpäällikkö 2006–2008  
Steveco Oy, henkilöstöpäällikkö 2004–2006  
Tekniikan Akateemisten Liitto TEK ry,  
asiamies 1998–2004

Constin osakkeita 31.12.2022: 637

## Heikki Untamala

Lakiasiaintoimittaja  
Oikeustieteen kandidaatti, Varatuomari, s. 1969

### Keskeinen työkokemus

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

Constin osakkeita 31.12.2022: 402



# TUNNUSLUVUT JA TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

## **Pelimannintien kolmas vaihe käynnistyi**

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamissa vuokrataloissa Helsingin Kannelmäessä toteutetaan mittavan peruskorjauksen kolmatta vaihetta. Kaksi aiempaa vaihetta toteutettiin vuosina 2018–2022. Vuonna 2022 alkaneeseen, peruskorjauskokonaisuuden viimeiseen vaiheeseen kuuluu neljä vuonna 1975 valmistunutta kerrostaloa, joiden julkisivun ulkopinnoite sekä ikkunat, ovet ja katot uusitaan, parvekkeita lisätään ja talotekniikka päivitetään. Lisäksi asunnoissa tehdään koko huoneiston kattava remontti.

## TUNNUSLUVUT

<b>Tuloslaskelma, 1.1.–31.12.</b> (1 000 €)	2022	2021	2020
Liikevaihto	305 217	288 773	274 646
Käyttökate	14 927	9 202	11 440
Käyttökateprosentti, %	4,9 %	3,2 %	4,2 %
Oikaistu liiketulos	11 428	9 535	9 478
Oikaistu liiketulosprosentti, %	3,7 %	3,3 %	3,5 %
Liiketulos	11 428	5 705	8 237
Liiketulosprosentti, %	3,7 %	2,0 %	3,0 %
Tulos ennen veroja	10 438	4 583	7 235
% liikevaihdosta	3,4 %	1,6 %	2,6 %
Katsauskauden tulos	8 491	3 717	5 675
% liikevaihdosta	2,8 %	1,3 %	2,1 %
<b>Tase (1 000 €)</b>			
Taseen loppusumma	123 294	119 041	128 595
Korollinen nettovelka	3 871	14 262	4 737
Omavaraisuusaste (%)	32,9 %	29,8 %	32,7 %
Velkaantumisaste (%)	10,7 %	44,7 %	14,1 %
<b>Tunnuslukuja ja muita tietoja</b>			
Vapaa kassavirta (1 000 €)	18 000	5 458	18 334
Kassavirtasuhde (%)	120,6 %	59,3 %	160,3 %
Tilauskanta (1 000 €)	246 650	218 578	177 857
Uudet tilaukset (1 000 €)	283 696	275 108	214 281
Henkilöstö keskimäärin	971	969	971
Henkilöstö kauden lopussa	975	961	927
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	1,10	0,47	0,70
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	1,06	0,46	0,69
Oma pääoma / osake (€)	4,71	4,15	3,97
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 679 528	7 694 406	7 652 123
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 704 804	7 679 882	7 668 170

## TUNNUSLUKUIEN LASKENTAKAAVAT

Käyttökate	=	Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset
Korollinen nettovelka	=	Korolliset velat - rahavarat
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	=	$\frac{\text{Tulos ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut (viim. 12 kk)}}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskiarvo)}} \times 100$
Henkilöstö keskimäärin	=	Tilikauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleiden henkilökunnan lukumäärän keskiarvo
Vapaa kassavirta	=	Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin
Kassavirtasuhde (%)	=	$\frac{\text{Vapaa kassavirta}}{\text{Käyttökate}} \times 100$
Osakekohtainen tulos	=	Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos - hybridilainan transaktiokulut ja jaksotetut korot verojen jälkeen Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana
Oma pääoma / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Oikaistu liiketulos	=	Liiketulos ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
Tilauskanta	=	Katsauskauden lopussa oleva pitkäaikaishankkeiden osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut pitkäaikaishankkeet, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden
Uudet tilaukset	=	Katsauskauden aikana saadut tilaukset pitkäaikaishankkeista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisistä töistä

# TÄSMÄTYSLASKELMA

raportoidun IFRS:n mukaisen liike tuloksen ja tässä katsauksessa kommentoidun oikaistun liike tuloksen ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä välillä

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät raportointikaudella ja vertailukausilla = kesäkuussa 2021 saatu välitystuomio sekä välimiesmenettelyä koskevat oikeudenkäyntikulut.

Vuosikertomuksessa raportoidaan oikaistu liike tulos ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. IFRS:n mukaista tuloslaskelmaa on oikaistu seuraavilla vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä:

1.1.–31.12.2022 (1 000 €)	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
<b>Liikevaihto</b>	<b>305 217</b>		<b>305 217</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	689		689
Aineiden ja palveluiden käyttö	-214 216		-214 216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-62 721		-62 721
Liiketoiminnan muut kulut	-14 041		-14 041
<b>Käyttökate</b>	<b>14 927</b>		<b>14 927</b>
Poistot	-3 499		-3 499
<b>Liiketulos</b>	<b>11 428</b>		<b>11 428</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-990		-990
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>10 438</b>		<b>10 438</b>
Verot	-1 947		-1 947
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>8 491</b>		<b>8 491</b>

1.1.–31.12.2021 (1 000 €)	IFRS	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Tuloslaskelma ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä
<b>Liikevaihto</b>	<b>288 773</b>	<b>-3 077</b>	<b>291 851</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	430		430
Aineiden ja palveluiden käyttö	-206 753	-182	-206 571
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-59 767		-59 767
Liiketoiminnan muut kulut	-13 482	-570	-12 912
<b>Käyttökate</b>	<b>9 202</b>	<b>-3 829</b>	<b>13 031</b>
Poistot	-3 497		-3 497
<b>Liiketulos</b>	<b>5 705</b>	<b>-3 829</b>	<b>9 535</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 122	-114	-1 009
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>4 583</b>	<b>-3 943</b>	<b>8 526</b>
Verot	-866	789	-1 654
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>3 717</b>	<b>-3 155</b>	<b>6 871</b>

# TIETOA SIIJOITTAJILLE JA OSAKKEENOMISTAJILLE

## Osake

Consti Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa äänestämään yhtiökokouksessa yhdellä äänellä. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Consti Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 7 858 267 ja osakepääoma 80 000 euroa 31.12.2022.

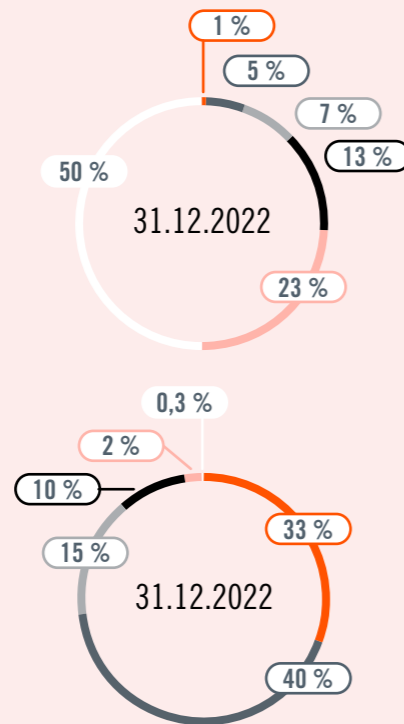
## Osakkeen perustiedot

- Listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä
- Lista: Nordic Small Cap
- Kaupankäytintunnus: CONSTI
- ISIN-koodi: FI4000178256
- Toimialaluokka: Teollisuusydykkeit ja -palvelut
- Toimiala: Teollisuustuotteet ja -palvelut
- Osakemäärä 31.12.2022: 7 858 267
- Listautumispäivämäärä: 11.12.2015

## Osakkeenomistajat

Joulukuun 2022 lopussa Consti Oyj:llä oli osakerekisterin mukaan 2 998 osakkeenomistajaa. Osakkeenomistajien jakauma selviää viereisellä sivulla esitetyistä taulukoista ja kuvaajista. Joulukuun 2022 lopussa noin 15,0 % Consti Oyj:n listatuista osakkeista oli ulkomaisten osakkeenomistajien omistuksessa. Lähes kaikki ulkomaalaisten omistamista osakkeista oli rekisteröity hallintarekisteriin. Vain osakkeenomistajien omiin nimiin rekisteröidyt osakkeet oikeuttavat käyttämään äänioikeutta yhtiökokouksessa.

## Osakkeen kurssikehitys ja vertailuindeksi 2019–2022



## Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain

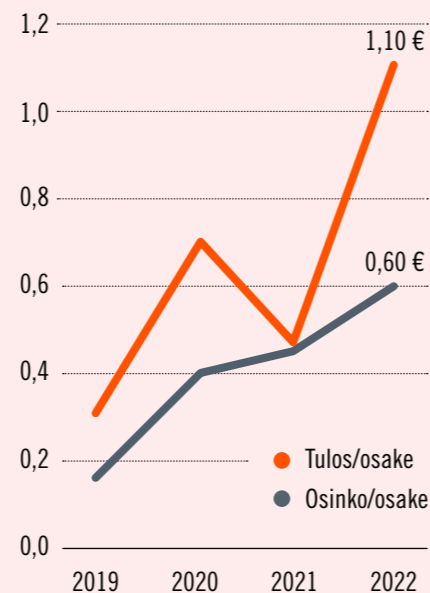
Omistettujen osakkeiden lukumäärä

- 1–100 kpl
- 101–1 000 kpl
- 1 001–10 000 kpl
- 10 001–100 000 kpl
- 100 001–500 000 kpl
- 500 001– kpl

## Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain

- Kotitaloudet
- Yritykset
- Ulkomaiset omistajat
- Rahoitus- ja vakuutuslaitokset
- Julkisyhteisöt
- Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt

## Tulos/osake EUR, osinko/osake EUR 2019–2022



## Varsinainen yhtiökokous

Consti Oyj:n yhtiökokous pidetään tiistaina 4.4.2023 klo 13.00 alkaen osoitteessa Valimo Park, Valimotie 16, 00380 Helsinki.

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on oltava rekisteröitynä 23.3.2023 Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja ilmoitettava yhtiölle osallistumisestaan viimeistään 28.3.2023 klo 16.00 jollakin seuraavista tavoista:

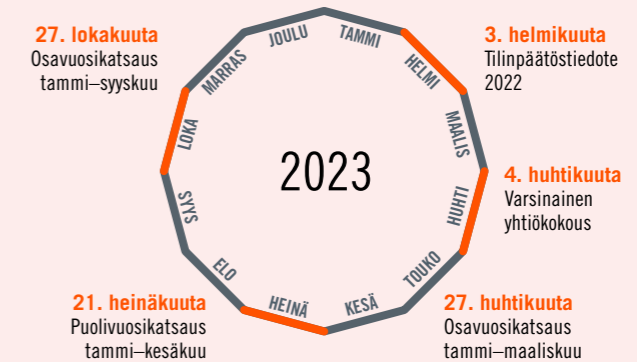
- Consti Oyj:n verkkosivuilla <https://investor.consti.fi>;
- Sähköpostitse osoitteeseen [agm@innovatics.fi](mailto:agm@innovatics.fi); tai
- kirjeitse osoitteeseen Innovatics Oy, Yhtiökokous / Consti Oyj, Ratamestarinkatu 13 A, 00520 Helsinki.

## Osingonmaksu

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2022 maksetaan osinkoa 0,60 euroa osakkeelta eli 55 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

## Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2022

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2022	Osakkeiden lukumäärä	%
Lujatalo Oy	790 000	10,05
Heikintorppa Oy	750 000	9,54
Wipunen Varainhallinta Oy	750 000	9,54
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	518 525	6,60
Korkeela Esa	450 058	5,73
Kivi Risto	380 473	4,84
Kalevo Markku	301 044	3,83
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	172 000	2,19
Drumbo Oy	150 000	1,91
Consti Oyj	123 739	1,57
Norvier Oy	106 463	1,35
Korkeela Antti	100 515	1,28
Sto-Rahoitus Oy	100 000	1,27
Sijoitusrahasto Säästöpankki Pieniyhtiöt	78 432	1,00
Holopainen Marko	71 600	0,91
Olefin Ab	60 000	0,76
Hakakari Tapio	55 400	0,70
Eam Consti Holding Oy	55 000	0,70
Herlin Olli	55 000	0,70
Calidris Oy	50 000	0,64
<b>20 suurinta yhteensä</b>	<b>5 118 249</b>	<b>65,13</b>
Hallintarekisteröidyt	1 178 231	14,99
Muut	1 561 787	19,87
<b>Yhteensä</b>	<b>7 858 267</b>	<b>100,00</b>



## Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2023

Consti julkistaa kolme osavuositiedotusta vuonna 2023:

- Osavuositiedote 1–3/2023 julkaistaan 27.4.2023
- Puolivuositiedote 1–6/2023 julkaistaan 21.7.2023
- Osavuositiedote 1–9/2023 julkaistaan 27.10.2023

Osavuositiedotukset julkaistaan noin klo 8.30 Suomen aikaa. Järjestämme osavuositiedotusten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden analytiikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineiden edustajille.

## Sijoittajasuhdepolitiikka

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

Consti noudattaa 30 päivän suljettua ikkunaa ennen osavuositiedotuksen, puolivuositiedotuksen tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön edustajat eivät tänä aikana tapaa sijoittajia tai analytiikoita eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa. Muina aikoina vastaamme mielellämme analytiikoiden ja sijoittajien kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse tai yhtiön järjestämässä sijoittajatapaamisissa.

## Consti sijoituskohteena

### Orgaaninen kasvu ja vahva kassavirta

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

### Houkuttelevat kasvumarkkinat rakenteellisten tekijöiden tukemana

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

**CONSTI**

### Constilla selkeä strategia kannattavan kasvun jatkamiseksi

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

### Consti on yksi johtavista korjausrakentamisen ja taloteknisten palvelujen tarjoajista Suomessa

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

### Yhteystiedot

**Esa Korkeela**  
Toimitusjohtaja  
puh. +358 40 730 8568  
esa.korkeela(at)consti.fi

**Joni Sorsanen**  
Talousjohtaja  
puh. +358 50 443 3045  
joni.sorsanen(at)consti.fi

**Taloudellisia julkaisuja voi tilata osoitteesta:**  
Consti Oyj  
Valimotie 16, 00380 Helsinki  
puh. +358 10 288 6000  
sähköposti: sijoittajapalvelut(at)consti.fi

Tietoa sijoittajille on saatavana osoitteessa [www.consti.fi](http://www.consti.fi) > Sijoittajat

**CONSTI**



[www.consti.fi](http://www.consti.fi)