

Lujan tilinpäätöstiedote vuodesta 2018

## Lujan kasvun vuosi

**Lujatalo-konsernin, johon kuuluu Lujatalo Oy sekä Lujabetoni Oy tytäryhtiöineen, liikevaihto nousi ja oli 599 miljoonaa euroa (545 miljoonaa euroa vuonna 2018). Liikevaihdon kasvuprosentti oli 9,9 %. Liikevoitto oli lähellä edellisen vuoden tasoa ja oli 27 miljoonaa euroa (27,7 miljoonaa euroa) ja liikevoittoprosentti oli 4,5 % (5,1 %). Omavaraisuusaste oli erinomaisella 44,2 %:n tasolla (46,7 %).**

**Lujatalo-konsernin ”lähipiiriyhtiö” on sisaryhtiö Fescon Oy. Vaikka Fescon ei kuulu juridiseen konserniin, toimii se yhteisen Luja-brändin alla. Fesconin liikevaihto oli 25,9 miljoonaa euroa (23,3 miljoonaa euroa). Fesconin liikevaihdon kasvuprosentti oli 10,7 %.**

**Kaikkien Luja-yhtiöiden eli Lujatalo Oy:n, Lujabetonin Oy:n ja Fescon Oy:n yhteenlaskettu liikevaihto oli 633 miljoonaa euroa (575 miljoonaa euroa). Luja-yhtiöiden henkilöstömäärä nousi 1568:aan (1456), kasvua oli 7,1 %. Tutkimus- ja kehitystyöhön panostettiin hieman edellisvuotta enemmän, nyt yhteensä 19 henkilötyövuotta.**

### **Hallituksen puheenjohtaja Hannu Isotalon kommentti:**

”Vuosi 2018 oli erinomainen kaikille Luja-yhtiöille. Jatkoimme vahvasti kasvun tiellä. Lujatalo kasvatti liikevaihtoaan ja laajensi toimintaansa alueellisesti. Lujabetoni investoi elementtituotantoon Järvenpäässä ja useisiin valmishankintatehtäisiin. Investoinnit mahdollistavat mm. Luja-Superlaatan tuotannon. Fescon kasvatti erityisesti rakennusalan kuivatuotteiden myyntiä, jossa tasoite- ja laatoitustuotteiden myynnin kasvu oli merkittävä. Lujatalo-konsernin samoin kuin Fesconin tulos oli hyvä. Kiitos tästä kaikesta kuuluu koko henkilöstöllemme heidän työpanoksestaan sekä asiakkaillemme ja muille yhteistyötahoille, joiden kanssa rakensimme yhdessä menestyksekkään vuoden. Lujan arvojen mukaisesti panostamme jatkuvaan kehittämiseen ja tulevina vuosina se tarkoittaa nykyaikaisten teknologioiden entistä tehokkaampaa integroimista toimintatapoihimme, ympäristönäkökulman huomioionottamista toiminnoissamme sekä asiakkaan pitämistä jatkossakin kaiken keskiössä.”

### **Toimintaympäristö**

Rakentaminen kasvoi vuonna 2018 kolme prosenttia. Kasvusuuntaus voimistui vuoden mittaan etenkin asuntorakentamisessa. Asuntosijoittajat olivat Suomessa edelleen aktiivisia ja erityisesti kasvukeskusten pienten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla. Uudisasuntotuotanto nousi vuoden 2018 aikana poikkeuksellisen korkealle volyymitasolle ja korjausrakentamisen kasvu jatkui edelleen tasaisena. Vuonna 2018 aloitettiin noin 44 000 asunnon rakennustyöt, mutta asunnoille myönnettyt rakennusluvut olivat jo selvässä laskussa.

Rakennuskustannusten kokonaisindeksi kasvoi Tilastokeskuksen mukaan viime vuoden joulukuussa vuoteen 2017 nähden 2,4 prosenttia. Tarvikepanosten hinnat nousivat 2,6 prosenttia, työpanosten hinnat 2,4 prosenttia ja palveluiden hinnat 1,3 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Rakentamisen työllisyys kasvoi vuonna 2018 tuotannon kasvun myötä ja työllisten määrä nousi jopa 193 000 henkilöön. Ammattimaisen työvoiman saatavuus oli yksi alan keskeisimpiä tuotannon kasvua rajoittavia tekijöitä.

### **Lujatalon toiminta laajeni ja kehittyi isoin askelin**

Voimakkaan asuntorakentamisen sekä merkittävien kohteiden voittojen myötä Lujatalon ylsi hyvään tulokseen vuonna 2018. Laajentaminen uusille toiminta-alueille Lounais- ja Keski-Suomeen ovat panostus valtakunnalliseen ja paikalliseen rakentamiseen. Uuden strategiakauden 2020-2025 suunnittelu aloitettiin ja kehitystyön painopisteet olivat virtaviivaisten liiketoimintojen kehittämisessä sekä valtakunnallisissa strategisissa muutoshankkeissa. Osaamista ja toimintaa kehitettiin myös erityisesti elinkaari- ja allianssihankeiden määrän kasvuun varautuen.

Lujatalo investoi loppuvuonna RIB iTWO 5D -projektinhallintajärjestelmään, joka on kokonaisvaltainen 5D BIM -ratkaisu projektinhallintaan - sekä virtuaalisesti että käytännön tasolla. Uuden järjestelmän avulla Lujatalo tavoittelee toiminnan tehostamisen lisäksi myös merkittävää lisäarvoa asiakkaille entistä syvemmän yhteistyön muodossa. Asiakas- ja sidosryhmäyhteistyötä kehitettiin ja edistettiin myös Lujariihi-toimintamallilla, joka vakiinnutti paikkansa Lujatalon osallistamistyökaluna. Lujatalo muun muassa järjesti Finlandia-talolla Lujariihi-menetelmää hyödyntävän kehittämistyöpajan, jossa eri yrityksiä ja tahoja edustavat rakennusalan ammattilaiset etsivät yhdessä ratkaisuja toimialan haasteisiin.

Lujatalo Oy:n liikevaihto oli 436,7 miljoonaa euroa (396,2 miljoonaa euroa) ja se kasvoi 10,2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Korjausrakentamisen osuus Lujatalon kokonaisliikevaihdosta oli 20 % (21 %).

Perustajaurakoituja Lujakoteja myytiin vuoden 2018 aikana 406 (583) kappaletta. Valmiita myynnissä olevia asuntoja oli vuoden vaihteessa 104 (45) kappaletta. Kaikkiaan tilikauden aikana valmistui ennätysmäärä 1718 (1419) asuntoa.

### **Lujabetoni teki erittäin hyvän tuloksen**

Vuosi 2018 oli Lujabetonille erittäin hyvä. Ennätyksellisen vilkas asuntorakentaminen Suomessa siivitti yrityksen tuloksen nousuun. Myös ulkomailta onnistuttiin, vaikka Tukholman markkinassa vuosia vaikuttanut kerrostaloboomi hiljennettiin selkeästi. Lujabetoni investoi vahvasti vuonna 2018. Uusia tehtaita rakennettiin Tukholmaan, Kärnämaelle ja Lahteen ja Hämeenlinnan hormielementtitehdasta laajennettiin voimakkaasti. Järvenpään megatehtaan tuotantoa ajettiin ylös ja tehtaaseen rakennettiin tuotantolinjat Lujaja-Superlaatan, ontelolaatan ja seinäelementtien tuotantoa varten.

Lujabetonin liikevaihto oli 169,9 miljoonaa euroa (156 miljoonaa euroa) ja kasvua oli 9,0 % edelliseen vuoteen verrattuna.

### **Fescon, Suomen suurin kuivatutevalmistaja**

Suomen yleinen talouskehitys, asiakaskeskeinen yrityskulttuuri ja joustavuus siivittivät myös Fesconin hyvään tulokseen vuonna 2018. Liikevaihto kasvoi selvästi ja oli 25,9 miljoonaa euroa (23,3 miljoonaa euroa). Rakentamisen huippusuhdanteen myötä Fesconin laastiliiketoiminta ylsi ennätysmyyntiin. Erityisen voimakkaasti kasvua tuli tasoite- ja laatoitustuotteissa. Fescon osti Finpeston Oy:n liiketoiminnan ja laajentaa näin tulenkestävien tuotteiden myyntiä ja aloittaa tuotekehittelyn uusien tulenkestävien tuotteiden osalta. Uusi Hausjärvelle rakennettu hiekkanuivauslaitos aloitti toimintansa.

### **Investoinnit**

Lujaja-yhtiöt investoivat yhteensä noin 23 miljoonaan euron edestä vuonna 2018. Koko konsernin merkittävimpiä investointeja olivat Lujabetonin Järvenpään investoima teollisuusrakennuksen hankinta, jonka muuttaminen Superlaatta- ontelolaatta- ja seinätehtaaksi kesti läpi vuoden ja jatkuu vielä vuoden 2019 puolella. Lujatalon vuoden 2017 investoinnit koostuivat erityisesti työmaiden ja toimitilojen käyttöomaisuushankinnoista sekä tietojärjestelmiin tehdyistä investoinneista. Fesconin investointien pääkohteita olivat Hausjärven tehdasalueen laajentaminen, Finpeston Oy:n liiketoiminnan ostaminen, Harjavallan uusi automaattinen säkityslinja, murskauskaluston hankinta Raaheen ja erilaiset tuotantolaitosten korvausinvestoinnit.

### **Tutkimus- ja kehitystyö**

Konsernin kehitystyön laajuus oli yhteensä 19 henkilötyövuotta. Lujatalon kehitystoiminnassa jatkettiin ensimmäisellä vuosipuoliskolla aiemmin luotujen viiden strategisen kehitysohjelman toteuttamista sekä tarkennettiin niitä. Loppuvuodesta päätettiin Rib iTWO -mallinusohjelmiston hankinnasta, joka yhdistää jatkossa tietomallin, aikataulun ja kustannukset 5D-ohjelmistoksi. Lujabetonin kehityksen painopisteitä olivat vuonna 2018 toiminnan laajentaminen ja tuotekehitys. Vuonna 2018 markkinoitiin Lujaja-Superlaattaa, joka löi läpi markkinassa. Lisäksi valmisbetonitoiminnassa markkinoitiin kahta vuonna 2017 julkistettua uutuustuotetta: pintabetonilattioihin soveltuvaa itetasautuvaa LujajaFlow 20/60 sekä betonivalurakenteiden kosteusmittausjärjestelmää Lujaja SmartConcretea. Fesconilla tuotekehityksen pääkohteita olivat laastiliiketoiminnassa tasoitteet, julkisivutuotteet, erikoisbetonit ja hiekkaliiketoiminnassa teollisuuden hiekkatuotteet sekä kenttähiekat.

**Henkilöstö**

Luja-yhtiöiden yhteenlaskettu henkilömäärä nousi 1568:aan (1456), kasvua oli 7,1 %. Konsernin henkilöstö on ollut sangen pysyvää ja keskimääräinen työsuhteen pituus oli 9,4. Lujatalon henkilöstömäärä nousi edellisestä vuodesta ja oli 737 (701) henkilöä. Samoin Lujabetonin henkilöstömäärä kasvoi voimakkaasti ja oli 755 (678) henkilöä. Fesconin henkilöstömäärä pysyi lähestulkoon edellisen vuoden tasolla 76 (77) henkilöä.

Työturvallisuuteen panostettiin systemaattisesti vuonna 2018 kaikissa Luja-yhtiöissä, eikä yhtään vakavaa tapaturmaa tapahtunut.

Työhyvinvointiin panostettiin Lujatalo-konsernissa entisten vuosien tapaan. Sitä toteutettiin laajasti virkistysmäärärahoihin tuetun Lujatiimi-toiminnan kautta sekä henkilöstön työkyvyn ja hyvinvoinnin parantamiseen tähtäävien toimien kuten Varhaisen välittämisen toimintamallin avulla. Uutena tukitoimena otettiin käyttöön työnohjaus. Sen käyttö laajeni vuoden aikana selvästi aiemmasta oman työhyvinvointipäällikön toteuttamana.

**Ympäristövastuu**

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

**Luja-yhtiöiden tulevaisuuden näkymät**

Suomessa rakentamisen kokonaismäärän odotetaan pysyvän vuoden 2018 tasolla, vaikka uudisrakentamisen volyymin ennakoidaan edelleen olevan talonrakentamisessa hienoisessa kasvussa. Asuntoaloitusten ennakoidaan kuitenkin vähenevän sijoittajakysynnän tasaantumisen ja rakennus- ja tonttikustannusten nousun takia.

Lujatalon vuodenvaihteen korkea tulouttamaton tilauskanta antaa hyvän lähtökohdan vuodelle 2019, vaikka alueelliset erot ovat merkittävät. Asuntoaloituksia tehdään harkiten ja ennakkovarausasteiden riittävyys analysoidaan tarkasti.

Urakkakilpailun ennakoidaan pysyvän edelleen kireänä ja katetason ennakoidaan säilyvän maltillisena. Lujatalo pyrkii siirtämään tuotantoaan strategian mukaisesti entistä enemmän sekä neuvottelu- että kehityshankkeisiin. Lisäksi Lujatalo pyrkii jatkossa olemaan kaavoituksen erityisosaamisen kautta entistä aktiivisempi kaupunki- ja lähiöalueiden kehittäjä.

Lujabetonin päämarkkinoilla odotetaan suhdanteen säilyvän edelleen kohtuullisen hyvällä tasolla. Suomen talouskasvun oletetaan vuoden aikana hiljenevän, mikä toisaalta vähentää kustannuspaineita. Globaaleilla markkinoilla hinnoiteltavien hyödykkeiden, lähinnä teräksen hintojen nousupaineiden odotetaan tasaantuvan vuoden 2019 aikana.

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

**Lisätietoja:**

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

**Kuvat:**

- Lujatalo, Tikkurilan kirkkokorttelin allianssihanke, noin 35.000 brm<sup>2</sup>, rakentamisaika 2018 - 2020
- Lujatalo, Tynnyripuiston kortteli Espoo, noin 13.000 brm<sup>2</sup>, rakentamisaika 2018 - 2021
- Lujatalo, elinkaarimallilla toteutettava Varkauden Terveyskampus, rakentamisaika 2019 – 2021
- Lujabetoni, Järvenpään megatehdas
- Lujabetoni, Luja-Superlaatta-asennus Hansakallion kohteessa
- Lujabetoni, valmisbetonitoimitus, Jyväskylä, Keski-Suomen Sairaala Nova, (valmistuu 2020)
- Fescon, Ressun lukio, märkäläästi ja julkisivupinnoitteet



## KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>598 730 969,57</b>	<b>544 713 553,96</b>
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	27 779 834,54	6 177 297,10
Valmistus omaan käyttöön	437 490,89	221 976,76
Liiketoiminnan muut tuotot	3 324 071,13	1 538 273,09
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	233 867 110,77	192 319 460,30
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-7 058 149,18	10 523 630,26
Ulkopuoliset palvelut	<u>251 608 014,30</u>	<u>209 290 572,01</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	68 435 055,15	59 473 913,96
Eläkekulut	11 642 709,07	10 952 503,10
Muut henkilösivukulut	<u>3 985 249,59</u>	<u>3 762 940,06</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	6 100 333,60	5 745 882,50
Liiketoiminnan muut kulut	<u>34 645 443,05</u>	<u>32 867 394,99</u>
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>27 046 599,78</b>	<b>27 714 803,73</b>
Osuus osakkuusyritysten voitosta	0,00	189 131,82
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	26 863,92	4 899,50
Muut korko- ja rahoitustuotot	63 478,70	114 249,59
Korkokulut ja muut rahoituskulut	<u>1 723 342,62</u>	<u>1 244 322,96</u>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>25 413 599,78</b>	<b>26 778 761,68</b>
Tuloverot		
Tilikauden verot	4 035 135,59	4 117 994,08
Laskennalliset verot	<u>449 528,26</u>	<u>460 696,20</u>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b><u>20 928 935,93</u></b>	<b><u>22 200 071,40</u></b>



## KONSERNITASE

	31.12.2018		31.12.2017	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>				
Aineettomat oikeudet	14 000,13		14 000,13	
Muut pitkävaikutteiset menot	1 707 197,13		2 256 995,79	
Ennakkomaksut	<u>347 100,00</u>	2 068 297,26	<u>274 862,94</u>	2 545 858,86
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>				
Maa- ja vesialueet	5 455 816,07		6 734 812,03	
Rakennukset ja rakennelmat	14 622 695,82		12 015 749,27	
Koneet ja kalusto	21 150 415,45		13 841 876,17	
Muut aineelliset hyödykkeet	827 706,10		832 432,69	
Ennakkomaksut ja kesk.hankinnat	<u>14 744 503,79</u>	56 801 137,23	<u>5 192 236,44</u>	38 617 106,60
<b>Sijoitukset</b>				
Osuudet osakkuusyrityksissä	1 071 698,45		1 163 952,57	
Muut osakkeet ja osuudet	2 400 384,63		2 415 145,67	
Muut saamiset	<u>612 471,35</u>	4 084 554,43	<u>419 646,59</u>	3 998 744,83
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
<b>Vaihto-omaisuus</b>				
Aineet ja tarvikkeet	11 493 485,01		9 303 461,25	
Keskeneräiset tuotteet	66 979 755,57		51 224 805,46	
Valmiit tuotteet	31 631 234,78		20 118 915,08	
Muu vaihto-omaisuus	47 989 167,49		42 553 036,18	
Ennakkomaksut	<u>1 989 917,72</u>	160 083 560,57	<u>1 888 627,93</u>	125 088 845,90
<b>Saamiset</b>				
<b>Pitkäaikaiset</b>				
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	295 000,00		170 000,00	
Laskennalliset verosaamiset	<u>1 005 568,09</u>	1 300 568,09	<u>1 034 045,51</u>	1 204 045,51
<b>Lyhytaikaiset</b>				
Myyntisaamiset	66 221 771,00		55 259 422,98	
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,00		50 000,00	
Lainasaamiset	896 140,67		904 805,28	
Siirtosaamiset	<u>16 577 344,74</u>	83 695 256,41	<u>19 060 161,93</u>	75 274 390,19
Rahat ja pankkisaamiset		<u>57 990 013,07</u>		<u>55 522 202,89</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<u><u>366 023 387,06</u></u>		<u><u>302 251 194,78</u></u>



VASTATTAVAA	31.12.2018		31.12.2017	
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma	3 330 000,00		3 330 000,00	
Vararahasto	1 450,82		1 450,82	
Edellisten tilikausien voitto	110 807 768,58		96 016 558,88	
Tilikauden voitto	20 928 935,93		22 200 071,40	
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>135 068 155,33</b>		<b>121 548 081,10</b>	
<b>PAKOLLISET VARAUKSET</b>	<b>8 035 574,49</b>		<b>8 143 318,18</b>	
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
<b>Pitkäaikainen</b>				
Joukkovelkakirjalainat	10 000 000,00		10 000 000,00	
Lainat rahoituslaitoksilta	4 356 770,00		4 783 472,00	
Laskennalliset verovelat	1 500 481,77	15 857 251,77	1 100 684,53	15 884 156,53
<b>Lyhytaikainen</b>				
Joukkovelkakirjalainat	10 000 000,00			
Lainat rahoituslaitoksilta	56 363 192,33		39 198 779,29	
Saadut ennakot	60 272 796,00		42 072 561,16	
Ostovelat	31 501 252,74		30 227 362,29	
Muut velat	17 325 985,35		14 539 310,61	
Siirtovelat	31 599 179,05	207 062 405,47	30 637 625,62	156 675 638,97
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>366 023 387,06</b>		<b>302 251 194,78</b>	