

**RAKENNUSYHTIÖN
MAINEEN MÄÄRITTÄÄ
VIIMEISIN TYÖ.
EIVÄT PUHEET
VAAN TEOT.**

JATKE

VUOSIKERTOMUS 2017

MENESTYKSEMME KANNALTA OLENNAINEN KYSYMYS: **MILTÄ SINUSTA TUNTUI TULLA TÖIHIN TÄNÄÄN?**

Jatke Oy:n työnjohtaja
JUUSO KEINONEN

Joku on todennut onnellisuuden mittarin olevan, ettei joka aamu harmittaisi niin paljon. Omista aamuistani voi rehellisesti sanoa, ettei harmita. Viihdyn työssäni, mikä onkin mielestäni yksi työntekemisen keskeisistä asioista. Täällä on kasassa hyvä tiimi ja työmaalla kaikkien mielipiteitä kuunnellaan. Jengi luottaa omaan osaamiseensa ja siihen, ettei vaikeidenkaan asioiden kanssa tarvitse jäädä yksin vaan ne pätkäillään yhdessä kuntoon. Ratkaistavia asioita rakennustyömaalla riittää. Ei niitä tarvitse pelätä. Ne ovat kiinteä osa normaalia työpäivää.

KUVAT: Kansikuvassa runkopalkin siirto Lohjan kauppakeskuksen työmaalla. Kannen sisäpuolen kuvassa kolme jatkelaista Lohjan työmaalla. Asiakasnäkökulma kauppakeskushankkeesta sivulla 10.



Jatke Oy:n kirvesmies

ILPO HAIKARAINEN

Ihan kivalta tuntui tulla töihin tänään. Meillä on kasassa erinomainen porukka, jolla on keskenään hyvä yhteishenki. Toki työn mielekkyydelläkin on merkitystä. Olen tehnyt näitä kirvesmieshommia yli 40-vuotta. Rakennusvaiheessa projektit eivät ole ikinä valmiiksi kirjoitettu kirja vaan muuttujia on paljon. Kokemuksesta on toki paljon hyötyä ja siitä, että työsuoritteista keskustellaan kimpassa. Haasteet ratkeavat silloin sujuvammin ja jos tarvitsee ottaa suunnittelijaan yhteys, niin sitten otetaan. Ei nämä rakennushommat ole yhden miehen showta.

Jatke Oy:n vastaava työnjohtaja

OLLI- PEKKA HEINONEN

Hyvä fiilis oli tulla tänään töihin kuten on ollut koko vuoden. Tää meidän bändi on kaikki kaikessa. Täällä asiat eivät vain valu – me pistetään tiiminä hanttiin ja laitetaan asioita tapahtumaan. Poistamalla päättämättömyyden tulppa saadaan työt rullaamaan suunnitelmallisesti. Haasteitakin saa olla. Itseasiassa pitää olla. Muuten duuni tuntuu jopa liian helpolta ja keskittymien voi herpaantua. Täällä otetaan hyvästä työnsuunnittelusta selkänokaa, käytetään päätä ja edetään hankkeessa yhtenä tiiminä. Se on sitä team workia.

Sisältö

- 2 Miltä henkilöstöstä tuntui tulla töihin tänään
- 4 Sisällysluettelo
- 5 Toimitusjohtajan katsaus
- 6 Konsernin rakenne ja toimintatapa
- 7 Tytäryhtiöiden toimitusjohtajien katsaus
- 8 Jatke lyhyesti
- 10 Jatke asiakkaan silmin
- 12 Asuntorakentaminen
- 14 Toimitilarakentaminen
- 16 Korjausrakentaminen
- 18 Kiinteistökehitys
- 19 Henkilöstö on Jatkeen kilpailuedun ydin
- 20 Toimintakertomus ja hallitus
- 22 Konsernin tuloslaskelma ja tase

Henkilökuvat työmailla: Laura Vesa,
muut henkilökuvat: Martti Vaittinen.
Painopaikka: Grano, Helsinki, 2018

JATKE

Helsinki / Hyvinkää / Kouvola / Tampere / Turku //
Jatke Oy, Jämsänkatu 2, Pikseli, 00520 Helsinki
www.jatke.fi

Toimitusjohtajan katsaus vuodelta 2017

Vuosi 2017 oli Jatke-konsernille hieno kasvun vuosi. Onnistuimme kasvattamaan sekä liikevaihtomme että liikevoittonamme ennätystasolle. Suurin kasvun lähde Jatkeelle oli pääkaupunkiseudun asuntorakentaminen. Asuntorakentamisen osuus koko konsernin liikevaihdosta oli 60 %.

Jatke-konsernin liikevaihto vuonna 2017 oli 254 meur ja liikevoitto 11 meur. Samalla olemme pystyneet kasvattamaan myös tulevaa tilauskantaamme siten, että lähtökohdat tuleville vuosille ovat hyvät.

Keskitimme tilikauden aikana toimintaamme yhä enemmän Etelä-Suomen kasvukeskiksi, pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Turkuun. Kuluneen vuoden aikana myimme Etelä Karjalan liiketoimintamme Lappeenrannassa ja lopeitimme Porin liiketoiminnot.

Liiketoimintamme kattaa edelleen asunto-, toimitila ja korjausrakentamisen kaikilla liiketoiminta-alueillamme. Olemme jatkaneet panostamista kiinteistökehitykseen ja uskomme, että tulevaisuudessa pystymme yhä enemmän toteuttamaan myös omaperustaisia asunto- ja toimitilahankkeita.

Tytyväinen ja sitoutunut henkilöstö on Jatke-konsernin tärkein kilpailuetu. Koko henkilöstölle suuri kiitos kuluneesta vuodesta! Rakennusalan noususuhdanteesta huolimatta olemme pystyneet pitämään kiinni henkilöstöstämme ja onnistuneet saamaan myös lisää osaavaa henkilökuntaa. Henkilökunnan hyvin-

voinnista, koulutuksesta ja työurien kehittämismahdollisuuksista huolehtiminen tulee myös jatkossa olemaan yksi avaintehtävistämme. Jatke-konserni työllisti vuoden 2017 aikana keskimäärin 455 henkilöä. Tulevaisuudessa uusien osaavien henkilöiden rekrytointi on myös Jatkeelle suuri haaste. Vuoden 2017 aikana ei konsernin työmailla sattunut yhtään vakavaa työtapaturmaa. Työturvallisuuden parantaminen on edelleen tärkeä tavoite Jatkeella kuten koko rakennusosalalla.

Operatiivisen toiminnan hallinta-aste ja ennustettavuus paranivat kuluneen vuoden aikana selvästi. Jatkamme edelleen määrätietoista työtä parantaaksemme kustannustehokkuuttamme ja toimintamme ohjausta. Lähtökohta on, ettei meille tai asiakkaillemme tule projekteissamme yllättäviä kustannuksia ja hankeemme valmistuvat luvatussa aikataulussa. Haluamme olla joustava ja luotettava kumppani; kehitämme yhteistoimintaa asiakkaidemme kanssa jatkuvasti ja pitkäjänteisesti.

Erityisen kiitoksen kuluneesta vuodesta ansaitsevat kaikki meihin luottaneet asiakkaamme ja yhdessä meidän kanssa asiakkaidemme hyväksi toimineet yhteistyökumppanimme. Jatketaan yhdessä rakentamista myös tulevina vuosina.

Hyvää vuoden Jatketta!



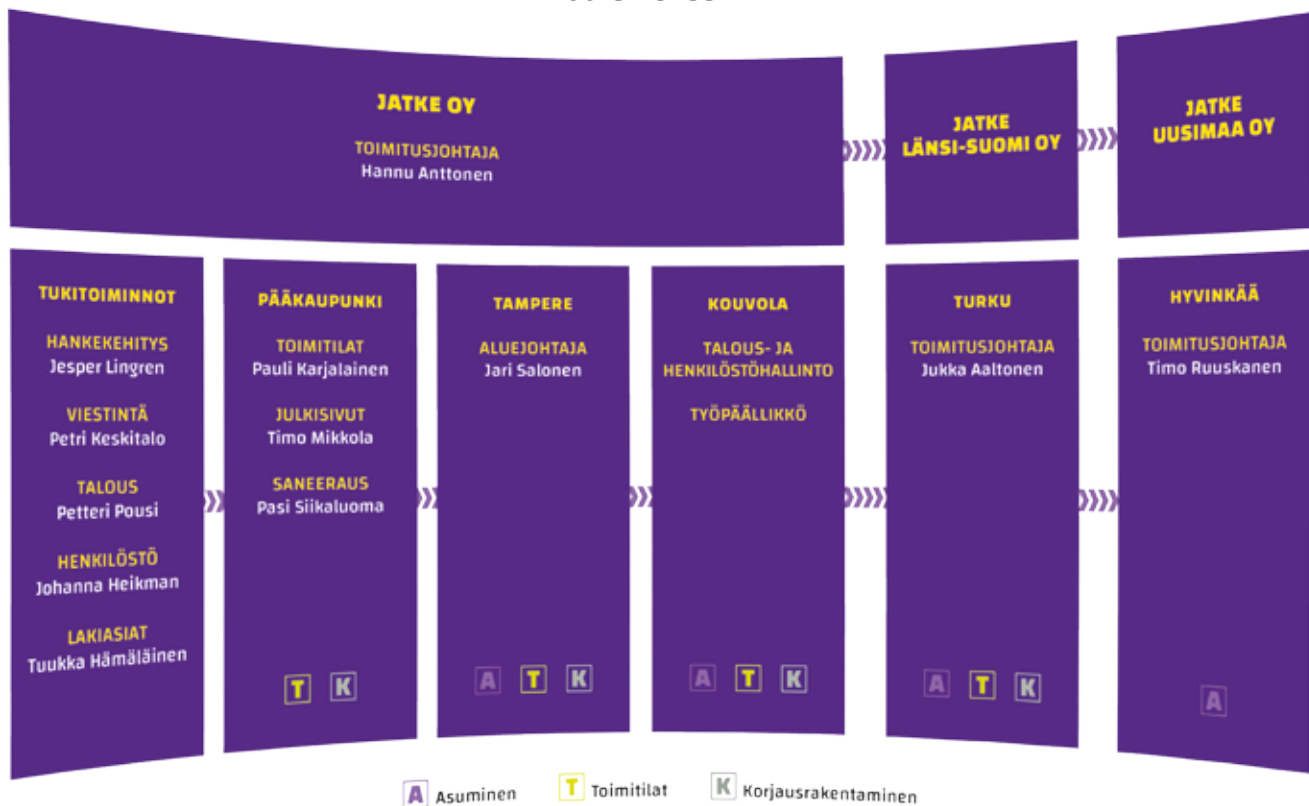
HANNU ANTTONEN
Jatke Oy
toimitusjohtaja

Jatke-konsernin rakenne ja toimintatapa

Jatke-konsernin emoyhtiönä toimiva Jatke Oy perustettiin vuonna 2009. Vuonna 2012 perustettiin Jatke Uusimaa Oy, joka vastaa pääkaupunkiseudun asunto-rakentamisesta. Turun seudun liiketoiminta-, asunto-, toimitila- ja korjausrakentaminen yhtiöitettiin vuonna 2016 ja Jatke Länsi-Suomi Oy aloitti toimintansa. Jatke Oy:n toiminta kattaa pääkaupunkiseudulla toimitila-, julkisivu- ja korjausrakentamisen ja Tampereella

asunto- toimitila- ja korjausrakentamiseen. Jatke Oy vastaa myös konsernin yhteisestä taloushallinnosta, henkilöstö- ja lakiasioista sekä viestinnästä. Jatke Oy:n taloushallinto sijaitsee yhtiön kotipaikkakunnalla Kouvolassa. Lisäksi Jatke-konserniin kuuluu metallirakenteita valmistava Nordic Facade Finland Oy. Vuonna 2017 konserniin kuului myös rakennushenkilöstöä vuokraava Adicio Oy.

Jatke-konserni



Miten toimimme – rakennetaan niin, että sitä kehtaa omalla nimellään esitellä

Olemme yhtiö, jossa on hyvä olla töissä. Henkilöstömme tekee itsenäisiä päätöksiä ja kantaa oman vastuunsa. Jatkeella laatu tarkoittaa sitä, ettei aikatauluissa ja kustannuksissa tule yllätyksiä ja teemme sen, mitä

asiakkaan kanssa on yhdessä sovittu. Saumaton yhteistyö sekä sisäisesti että ulkoisesti on tae parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Jatkeella tämä on kaiken tekemisen lähtökohta.

Jatke Uusimaa Oy

Yleiskatsaus

Tilikausi 2017 oli Jatke Uusimaalla erittäin vahva. Liikevaihdolla mitattuna kasvua edelliseen vuoteen kertyi yli 50 prosenttia. Vaikka kasvu oli merkittävä, tapahtui se hallitusti sekä henkilöstön että muiden yritysresursien osalta.

Tavoite

Yksi tilikauden tavoite oli kasvattaa omaperustaista tuotantoa. Suunnitelma toteutui hyvin ja samalla se tasapainotti myös eri tuotantomuotojen osuutta liiketoiminnassa. Liikevaihto koostuu nyt tasaisesti urakka- ja KVR-rakentamisen sekä omasta RS-tuotannosta, mikä helpottaa myös riskienhallintaa.

Haaste

Tilikauden aikana alalla on ollut paljon keskustelua rakennuskustannusten noususta. Toki meilläkin tämä on näkynyt yksittäisten tuotteiden kustannusten nousuna, mutta mielestäni kokonaiskustannukset eivät ole nousseet merkittävästi. Kilpailukykyimme on säilynyt, eikä asiakkaillemme ole tullut odottamattomia yllätyksiä.

Tulevaisuus

Vuoden 2018 sopimus- ja työkanta näyttävät Jatke Uusimaa Oy:llä positiivisilta. Liikevaihdon kasvu on asetettu noin 30 prosenttiin, joka tulee jakautumaan tasaisesti niin urakka-, neuvottelu- kuin omaperustaisten hankkeiden osalta. Jatke Uusimaa on allekirjoittanut ensimmäisen vuosipuoliskon aikana urakasopimukset noin tuhannen uuden asunnon rakentamisesta toimialueellemme. Täten meillä on mm. pääkaupunkiseudulla rakenteilla noin 2000 asuntoa, jotka jakautuvat kaikkiin tuotantomuotoihimme.



TIMO RUUSKANEN
Jatke Uusimaa Oy
toimitusjohtaja

Jatke Länsi-Suomi Oy

Yleiskatsaus

Vuoden 2017 tilikausi oli Jatke Länsi-Suomen ensimmäinen täysimittainen toimintavuosi Jatke-konsernin tytäryhtiönä. Tilikausi eteni suunnitellusti. Liikevaihdollisesti ylitimme budjetoidun tavoitteemme ja liiketuloksemme oli asetetun tavoitteemme mukainen.

Tavoite

Jatke Länsi-Suomi Oy:n tuotanto koostuu kolmesta liiketoiminta-alueesta: asunto-, toimitila- ja korjausrakentamisesta. Valittu toimintatapa muodostaa liiketoimintamme kehittymiselle vahvat tukijalat. Kuluneella tilikaudella asuntorakentamisen osuus oli 68 % koko yhtiön liikevaihdosta. Toimitilarakentamisen osuus oli 9 % ja korjausrakentamisen 23 %.

Haaste

Toimialalle ei ole tällä hetkellä ongelmallista löytää osaavaa työvoimaa. Haastavassa henkilöstöresurssitilanteessa olemme kuitenkin onnistuneet rekrytoimaan meille ammattitaitoisia ja motivoitunutta henkilöstöä, jonka avulla olemme pystyneet varmistamaan tuotantomme toimivuuden ja pitämään asiakaslupauksemme.

Tulevaisuus

Kuluvan vuoden 2018 näkymät vaikuttavat positiivisilta. Hyvä talouden vire näkyy toimialueemme rakentamisessa ainakin vielä ensi vuoden ajan. Uskomme Jatke Länsi-Suomen liikevaihdon jatkavan kasvua kuluvana vuonna. Kasvun odotetaan olevan jatkossa hieman maltillisempaa ja pyrimmekin saamaan tuotteistamme ja prosesseistamme entistä laadukkaampia ja luotettavampia.

Suuret kiitokset henkilökunnallemme, asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme hyvästä yhteistyöstä vuoden 2017 aikana sekä menestyksen JATKetta myös tälle vuodelle.



JUKKA AALTONEN
Jatke Länsi-Suomi Oy
toimitusjohtaja

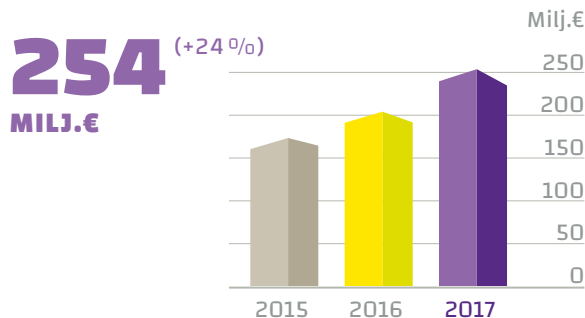
Jatke lyhyesti

Jatke rakentaa ihmisille koteja ja työpaikkoja, joissa on hyvä olla ja elää. Menestyäksemme on perusasioiden oltava kunnossa. Jatkeella tämä tarkoittaa, että olemme joustava ja luotettava rakentaja sekä löydämme asiakkaan tarpeeseen oikean ratkaisun oikeaan hintaan.

MITÄ ARVOSTAMME

- ☒ Olemme yhtiö, jossa on hyvä olla töissä.
- ☒ Henkilöstömme tekee itsenäisiä päätöksiä ja kantaa oman vastuunsa.
- ☒ Jatkeella laatu tarkoittaa, ettei aikatauluissa ja kustannuksissa tule yllätyksiä. Teemme sen, mitä asiakkaan kanssa on yhdessä sovittu.
- ☒ Saumaton yhteistyö sekä sisäisesti että ulkoisesti on tae parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Jatkeella tämä on kaiken tekemisen lähtökohta.

LIKEVAIHTO VUONNA 2017



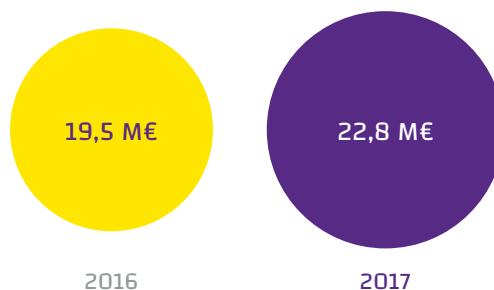
HENKILÖSTÖ VUONNA 2017

455



» joista **224** toimihenkilöä ja **231** työntekijää.

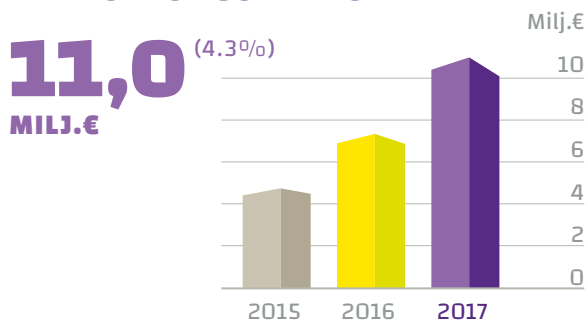
PALKAT JA PALKKIOT VUONNA 2017



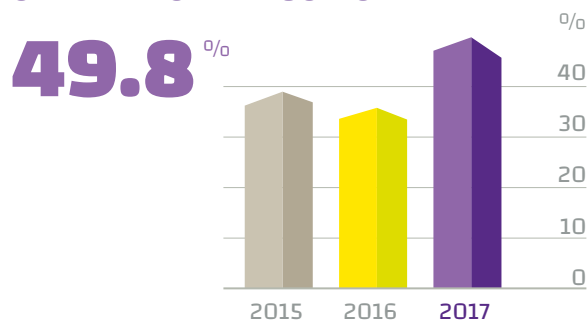
**TEHDÄÄN SE
MITÄ LUVATAAN JA**

**KANNETAAN
TEKEMISESTÄ
VASTUU**

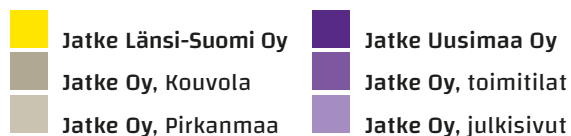
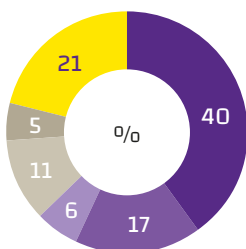
LIKEVOITTO VUONNA 2017



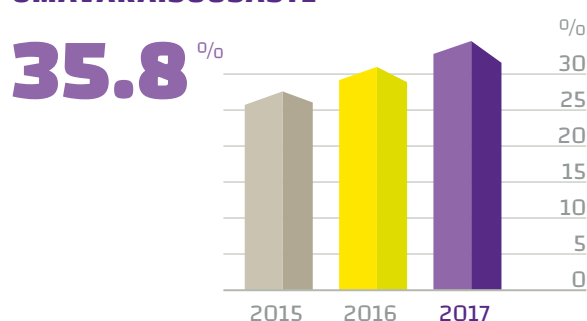
OMAN PÄÄOMAN TUOTTO



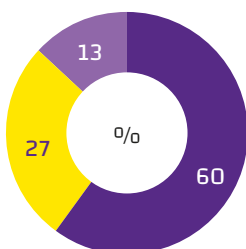
LIKEVAIHTO YKSIKÖITTÄIN (%)



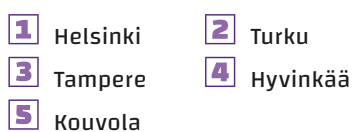
OMAVARAISUUSASTE



LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN (%)

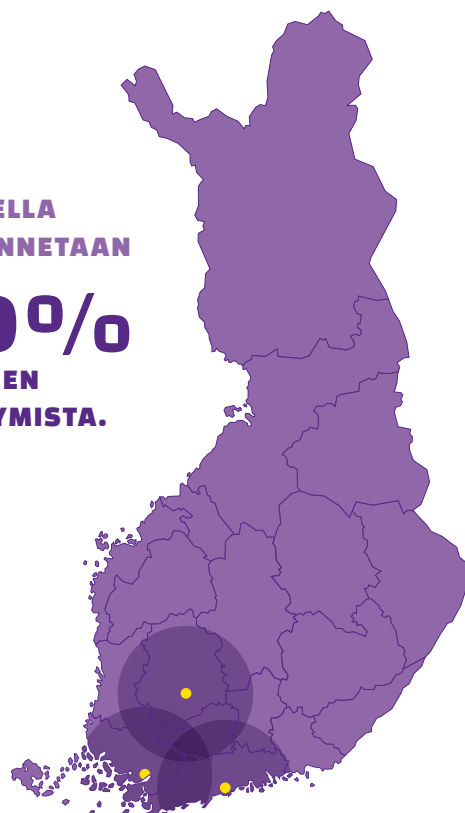


TOIMISTOT



ALUEELLA RAKENNETAAN

70%
SUOMEN
VOLYYMISTA.



Jatke asiakkaan silmin

Ismo Louhi
Kiinteistötoimenpäällikkö, SSO

Ismo Louhi ei ollut ennen Lohjan kauppakeskusprojektia tehnyt yhteistyötä Jatkeen kanssa. Ennakkoodotuksia ei siis ollut. Taustaselvityksillä Ismon oli helppo todeta Jatkeen olevan tarpeeksi iso ja vakavarainen yhtiö toteuttamaan Lohjan kaltaista suurta kauppakeskushanketta. Jatkeen nopea kasvuvauhti herätti päätösvaiheessa hieman keskustelua, mutta neuvotteluissa syntynyt luottamuksen ilmapiiri vieritti sopimuksen maaliin varsin nopealla aikataululla.

"Reilu vuosi on nyt tehty töitä yhdessä. Käynnistyttyään hanke on edennyt nopeasti. Jopa poikkeuksellisen nopeasti. Jatkeella on hyvä kyky saada asioita eteenpäin viranomaisten kanssa ja meidän kanssa toiminta on ollut kiitettävän avointa. Yhteistyömme perustuu luottamukseen ja molemminpuoliseen arvostukseen. Kun molemmat kunnioittavat toistensa osaamista ja päätöksiä, projekti etenee saumattomasti. Kuluneen vuoden perusteella voin todeta, että vaikka yhtiönä Jatke on nuori, ovat sen tekijät kokeneita rakentamisen ammattilaisia".

Ismo korostaa, että Jatke ei halua piiloutua sopimusteknisten asioiden taakse. Hankalatkin asiat tuodaan julki, niistä keskustellaan ja tehdään päätökset, joiden takana sitten seisotaan. Toiminta on luotettavaa ja rentoa, mikä ei ole Ismon mielestä itsestään selvyys tänä päivänä.

"Arvostan Jatkeen joustavuutta, luotettavuutta ja avoimuutta. Jatke on yhtiö, jossa saa näköjään tehdä päätöksiä. Se luo pohjan Lohjan kaltaisten hankkeiden suunnitteluun. Hanke etenee, vaikka asiat hieman muuttuisivatkin matkan varrella. Tällainen toimintamalli on erittäin tärkeä positiivisen lopputuloksen kannalta".

» **Ismo Louhi ja Olli-Pekka Heinonen** keskustelevat projektin etenemisestä Lohjan kauppakeskusten työmaalla.





Asuntotuotanto kasvussa

Vuonna 2017 asuntorakentamisen volyymi kasvoi yhtiön kaikilla päämarkkina-alueilla: pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Suurin osa viime vuoden asuntotuotannosta oli urakkatuotantoa, mutta omaperustaisen tuotannon osuus valmistuneista asunnoista kasvoi tilikauden aikana. Tilikauden aikana konsernissa valmistui yhteensä yli 700 asuntoa. Tästä määrästä suoraan kuluttajille ja sijoittajille valmistuneita asuntoja oli reilut 200 kappaletta. Asuntojen myyntitilanne on hyvä.

ALOITETTU

987
ASUNTOA

RAKENTEILLA

1851
ASUNTOA

VALMISTUNUT

712
ASUNTOA
OSUUS
LIIKEVAIHDOSTA
152 MILJ.€
(60 %)

ESIMERKKEJÄ VUONNA 2017 VALMISTUNEISTA KOHTEISTA

KOHDE	AS
As Oy Vantaan Kukinkuja 2 / Sato KVR, Vantaa	110
Espoon Asunnot Diakonissantie 22 Kilpailu-urakka, Espoo	88
As Oy Kuninkaantammi ja -tuuli KVR, Helsinki	65
Hyvinkää vuokra-asunnot, Kravunarkunkatu 8 Kilpailu-urakka, Hyvinkää	54
KOy Kalevantie 18 Sijoittaja, Turku	87
As Oy Tampereen Kaipaisenhelmi RS-kohde, Tampere	54

≈ Ari Kuuslehto (vas.), Lasse Jaakkola ja Marko Lind rakentavat palvelutalon laajennusta Nokialla.





📍 **Gadolininkatu 1 on Satolle rakennettu viisikerroksinen kerrostalo Helsingin Kumpulassa.**

Pasila – asuntoja eri asiakasrajapintaan

Tiiviissä kaupunkiympäristössä rakentaminen luo haasteiden lisäksi mahdollisuuksia. Jatke rakentaa Helsingin Pasilaan Ylen toimitilojen välittömään läheisyyteen kolme asunto-osakeyhtiötä.

As Oy Helsingin Väinämöinen purkaa Helsingin vuokra-asunto-tarvetta. As Oy Helsingin Reporter on hyvä esimerkki Jatkeen

omaperustaisesta asuntorakentamisesta. Ennen rakennustöiden aloittamista kohde oli myyty kokonaisuudessaan OP Kiinteistösijoitus Oy:lle, joka vuokraa asunnot oman kanavan kautta. As Oy Helsingin Uutinen on Jatkeen RS-tuotantoa. Uutiseen valmistuu lähes 60 huoneistoa 29 neliön yksioista 54 neliön kolmioihin.

Olipa kyseessä mikä asiakasrajapinta tahansa kohteen valmistuminen on keskeinen tieto. Pasilan kohteessa Jatke näyttää valmistumisen ajankohdan tarkasti taaksepäin kulkevalla kellolla. Tällöin uusille asukkaille ei jää epäselväksi, milloin on syytä pakata vanha koti ja suunnata kohti uutta asuinympäristöä.

Joustavaa toimitilarakentamista

Toimitilarakentamisen osuus yhtiön liikevaihdosta kasvoi tilikauden aikana 27:ään prosenttiin. Alueellisesti voimakkain kasvu tapahtui pääkaupunkiseudulla. Suurin osa hankkeista oli urakkakohteita, mutta tilikauden aikana käynnistettiin myös muutamia Jatkeen omia toimitilahankkeita.

Jatke on kokenut toimitilarakentaja, jonka erikoisosaamista ovat mm. suurta tilaa vaativat myymäläkokonaisuudet sekä liike-, ja logistiikkarakentaminen. Suunnittelemme ja toteutamme kustannus- ja energiatehokkaita kokonaisratkaisuja.

**RAKENNUSYHTIÖN
MAINEEN
MÄÄRITTÄÄ
VIIMEISIN TYÖ.
EIVÄT PUHEET
VAAN TEOT.**

**PROJEKTIN
MÄÄRÄ**

16
KPL

**RAKENNETTU
PINTA-ALA**

51 000
M²

**OSUUS
LIIKEVAIHDOSTA**

68 MILJ.€
(27 %)

ESIMERKKEJÄ VUONNA 2017 VALMISTUNEISTA TOIMITILOISTA

KOHDE	M ²
Würth keskusvaraston laajennus Uudisrakennus, Riihimäki	12 350
HAMK Visamäki, koulurakennus Uudisrakennus, Hämeenlinna	6 200
Motonet Kerava Uudisrakennus, Kerava	4 500
Vink Finland, pääkonttori ja tuotantotilat Uudisrakennus, Kerava	6 800
INEX Lempäälän terminaali Terminaalin laajennus, Lempäälä	1900

≈ **Lohjan kauppakeskustyoömaa keväällä 2018.**





🏡 **Vink Finland Oy:lle valmistui vuonna 2017 uusi pääkonttori ja tuotanto- sekä varastotilat Keravalle.**

Logitri – yhteistyössä syntyy moderni logistiikkakeskus

Logististen tilojen räätälöiminen tulevaisuuden tekniikkaa hyväksi-käyttäen oli tavoitteena, kun Jatkeen kehittämä hanke käynnistyi alkutalvesta 2017. Hanke kehitettiin yhteistyössä Logitri Oy:n ja Tuusulan kunnan kanssa. Investoijana toimi OP Kiinteistösijoitus Oy:n hallinnoimat pääomarahastot. Logistiikkakeskus on lähes puoli

kilometriä pitkä, laajuudeltaan noin 31 000 neliömetriä ja kokonaisarvoltaan yli 40 miljoonaa euroa.

Logistiikkakeskuksen laaja kattopinta-ala hyödynnetään uusiutuvan aurinkoenergian keräämisessä, jolloin keskuksesta tulee yksi Suomen suurimmista yksittäisistä kiinteistöjen katoille rakennetuista

aurinkovoimaloista. Innovatiivisella ratkaisulla leikataan tehokkaasti kiinteistön käyttämisessä ja mm. varastojen jäähdytyksessä tarvittavaa sähköenergiaa.

"Suurtakin projektia on mutkatonta viedä eteenpäin, kun yhdessä sovittu pitää", toteaa tyytyväinen Jatke Oy:n johtaja Pauli Karjalainen.

Korjausrakentamisen volyymi julkisivukohteista

Jatke on kokenut korjausrakentaja. Kulu-neella tilikaudella korjausrakentamisen osuus konsernin liikevaihdosta oli 13 %.

Korjaamme sekä kokonaisia kiinteistöjä että rakennusten julkisivuja. Tinkimättömällä ammattitaidolla tehty saneeraus nostaa kiinteistön arvoa. Peruskorjaushankkeet ja käyttötarkoituksen muutokset edellyttävät nopeaa päätöksentekoa ja kykyä mukautua muutoksiin. On tiedettävä mitä tekee, pidettävä lupaukset ja kannettava vastuu. Luottamus ei synny itsestään, se pitää rakentaa.

**RAKENNETAAN
NIIN ETTÄ ON
HYVÄ.**

**PROJEKTIN
MÄÄRÄ**

34
KPL

**RAKENNETTU
PINTA-ALA**

65 000
M²

**OSUUS
LIIKEVAIHDOSTA**

33 MILJ.€
(13 %)

ESIMERKKEJÄ VUONNA 2017 VALMISTUNEISTA KOHTEISTA

KOHDE	M ²
As Oy Säästöpiha , Helsinki Julkisivujen uusiminen	2 000
Kojamo/Pasilan Puistotie 6 , Helsinki Julkisivujen uusiminen Parvekkeiden raskas korjaus Vesikaton uusiminen	5 000 92 kpl 2 100
As Oy Viisikko , Espoo Julkisivujen uusiminen Parvekkeiden raskas korjaus Vesikaton uusiminen	2 100 45 kpl 1 400
Puopellon Koulu , Turku Julkisivujen uusiminen	1 600
Raision Vanha Kauppaoppilaitos , Raisio Julkisivujen raskas korjaus Kattorakenteiden uusiminen	2 000 5 000
As Oy Cortile Julkisivujen uusiminen rappaamalla Parvekkeiden raskas korjaus	2 100 66 kpl

≈ **Juha Karjalainen laatottaa kylmätiloja Nummelassa.**





📍 **As Oy Satakallio Helsingin Kalliossa.**

As Oy Satakallio – julkisivuremontti 2017 -kilpailun voitto

Tuomariston lausunnossa todetaan, että As Oy Satakallion julkisivuremontti on esimerkki ammattimaisesti toteutetusta korjaushankkeesta. Kauniin 60-luvun nauha-arkkitehtuurin säilyttämisessä onnistuttiin kiistatta. Perusteluissa todetaan julkisivuremontin käyvän eri puolella Suomea esimerkkinä siitä, miten suuri ja

vaativa julkisivuremontti voidaan toteuttaa onnistuneesti.

"Hyvä ennakkosuunnittelu oli kaiken lähtökohta. Positiivinen palaute asukailta projektin etenemisestä lämmittää eritoten mieltä. Kaikkiaan työmaa oli hyvähenkinen, työskentelykulttuuri oli avoin ja kaikki toimijat onnistuivat tekemään omat työnsä moitteetta.

Ei ihme, että lopputulos oli palkinnon arvoinen", toteaa Jatke Oy:n projektipäällikkö Mikko Poitsalo.

Kiinteistökehitys osana Jatkeen liiketoimintaa

Kiinteistökehitys on keskeinen osa Jatke-konsernin liiketoimintaa. Tiivis yhteistyö niin käyttäjien kuin kiinteistön omistajien kanssa sekä Jatkeen joustava toimintatapa ja nopea päätöksentekokyky luovat yhdessä onnistumisen edellytykset haastavillekin hankkeille.

Tilikauden aikana olemme käynnistäneet omaan kiinteistökehitykseen perustuvia asunto-, toimitila- ja korjausrakentamishankkeita. Jatkeen toiminta alueellisten kasvukeskusten ympärillä Helsingissä,

Tampereella ja Turussa luo mahdollisuuksia myös kannattavalle kiinteistökehitykselle.

Kiinteistökehitys yhdistettynä Jatkeen rakentamisen kustannustehokkuuteen, luotettavuuteen ja päätöksenteon nopeuteen luovat mahdollisuuksia toteuttaa erilaisia kiinteistökehitysprojekteja. Haluamme olla mukana hankkeissa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Näin pyrimme varmistamaan asiakkaillemme hankkeiden sujuvan toteutuksen

✧ **Logitrin logistiikkakeskus Tuusulassa.**



Henkilöstö on Jatkeen kilpailuedun ydin

Henkilöstö kokee Jatkeen ennen kaikkea avoimena ja rentona työpaikkana, jossa on hyvä tekemisen meininki. Tämä on luonut hyvän pohjan yhtiön voimakkaalle kasvulle koko Jatkeen historian ajan. Jatkeen tärkein kilpailuetu on osaava ja sitoutunut henkilöstö.

Rakennusalalla on kova kilpailu hyvistä työntekijöistä ja positiivinen työnantajamielikuva onkin tärkeässä roolissa uutta työpaikkaa valittaessa. Haluamme tarjota työntekijöillemme mahdollisuuden tehdä

merkityksellistä työtä sekä kehittyä ja edetä urallaan omien tavoitteidensa mukaisesti. Ennen kaikkea haluamme, että työntekijämme viihtyvät työssään. Jatkeella on tavoitteena olla joka päivä yhtiö, jossa on hyvä olla töissä.

Persoonat luovat yrityskulttuuria

Yhdeksän kuukauden kokemuksella positiivisin yllätys Jatkeella on ollut yhtiössä työskentelevät huikeat persoonat ja heidän motivaatio saada asioita aikaiseksi. Tällainen tekemisen kulttuuri innostaa itseäkin tekemään tekoja eikä vaan puhumaan niistä. Päätöksiä täällä saa tehdä. Nimenomaan saa eikä pidä. Tämä kertoo yhtiön avoimesta ilmapiiristä ja siitä, että Jatke luottaa henkilöstöönsä.

Siirtymistä Jatkeelle suunnittelin ja tavallaan odotinkin melkein kaksi vuotta. Tänä aikana päätökset olisivat voineet mennä toisinkin, mutta hyvä ettei mennyt. Aamuisin reilun tunnin työmatka ei tunnu pahalta, kun tietää millaisessa tiimissä saa työskennellä. Yhdessä tekemisen voima rakentuu hyvästä ilmapiiristä. Virheitäkin voi tehdä, kun niistä opitaan ja yhdessä tähdätään sovittuun maaliin.

Onneksi uskalsin kääntää uuden lehden elämässäni – Jatkeella saa laittaa aidosti oman persoonansa peliin.

PETRI KESKITALO

Jatke Oy
Viestintä- ja markkinointijohtaja



➤ **Sähkötöitä Nokialla.**



Jatke-konsernin hallituksen puheenjohtajana tilikaudella 2017 toimi Esa Eloranta. Jäseniä olivat Petteri Pousi, Ilpo Saarinen, Markku Moisio, Jarmo Lempiäinen (1.1.-27.4.2017), Hannu Anttonen (27.4. - 11.12.2017), Asko Salminen (1.1.-27.4.2017) ja Kari Grönfors (27.4.-31.12.2017).

Konsernin tilintarkastuksen on suorittanut Deloitte & Touche Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Hannu Mattila.

📌 **Kuvassa Jatke-konsernin 2018 hallitus. Puheenjohtaja Esa Eloranta (vas.), Kari Grönfors, Hans Sten, Petteri Pousi ja Ilpo Saarinen.**

Jatke-konsernin toimintakertomus

TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2017

Tässä vuosikertomuksessa julkaistaan lyhennelmä Jatke-konsernin virallisesta toimintakertomuksesta, jossa kerrotaan oleelliset tapahtumat tilikaudelta, sen päättymisen jälkeen ja arvioita toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Jatke-konsernin liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parani tilikauden aikana. Konsernin liikevaihdon muodostui 253 825 754,72€ jossa kasvua edelliseen tilikauteen verrattuna oli 24,4 %. Konsernin liikevaihto kasvoi pääosin tytäryhtiöiden Jatke Uusimaa Oy:n ja Jatke Länsi-Suomi Oy:n liikevaihtojen kasvun myötä. Asuntorakentamisessa Jatke tuottaa sekä urakka-kohteita että rakentaa omaa RS-tuotantoa. Yhteensä Jatke-konsernilla oli tilinpäätöshetkellä rakenteilla yli 1800 asuntoa. Saneeraus- sekä toimitilakohteet ovat pääosin urakkakohteita. Omaperustaisia toimitilahankkeita aloitettiin tilikauden aikana kaksi, jotka molemmat myytiin kiinteistösijoittajille.

Jatke-konsernin liikevaihto jakaantuu seuraavasti: korjausrakentaminen 13 % (vuonna 2016 23 %), toimitilarakentaminen 27 % (vuonna 2016 23 %) ja asuntorakentaminen 60 % (vuonna 2016 54 %).

Tilikauden aikana Jatke Oy myi Etelä-Karjalan liike-toimintansa Rakennusliike Evälahti Oy:lle.

Konsernin tilikauden liikevaihto sekä tulos ylittivät budjetoidut tavoitteet.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden päättyessä Jatke-konsernilla oli kesken useita saneeraus-, toimitila- ja asuntokohdeurakoi- ta sekä viiden RS-kohteen rakennustyöt. Tilikauden päättymisen jälkeen Jatke-konserni on sopinut useita urakkasopimuksia.

Jatke-konsernin liikevaihdon odotetaan kasvavan vuonna 2018. Toimintakertomuksen laatimisen hetkellä konsernin tulouttamaton tilauskanta on yli 300 miljoonaa euroa.

Jatke-konserni jatkaa edelleen niin saneeraus-, toimitila- kuin asuntokohteiden kehittämistä ja urakointia. Omaperustaista tuotantoa pyritään harkiten kasvattamaan yleinen markkinatilanne huomioiden.

Tilikauden päättymisen jälkeen on tapahtunut kaksi merkittävää päätöstä. Jatke Oy on myynyt enemmistön tytäryhtiönsä Adicio Oy:n osakkeista ja Jatke Oy on jättänyt haasteen Pirkanmaan käräjäoikeudelle. Haastehakemuksessa vaaditaan Tampereen kaupunkia suorittamaan Tampere-talon urakan maksamattomat urakkaerät, avoimet lisä- ja muutostyöt sekä tilaajan Jatke Oy:lle aiheuttamat ylimääräiset kustannukset. Tampereen kaupunki tilaajana on esittänyt, että se tulee mahdollisesti vaatimaan korvauksia Tampere-talon urakasta. Jatke Oy:n hallituksen näkemyksen mukaan tilaajan vaatimuksille ei ole perusteita.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Tunnistettuja riskitekijöitä ovat muuttuvat markkinatilanteet, rakennusalan yleinen tilanne sekä erityisesti kiinteistösijoittamisen markkinatilanne. Muita tunnistettuja riskejä ovat omaperustaisen tuotannon vaatimat hankekehityskustannukset, oman pääoman suuri tarve sekä osaavan henkilöstön saatavuus ja pysyvyys.

Markkinan riskitekijöitä Jatke ennakoii ympäristön analysoinnilla sekä tarvittaessa nopeilla toimintojen sopeuttamisilla vallitsevaan markkinatilanteeseen. Omaperustaiseen tuotantoon liittyviä riskejä hallitaan rajoittamalla yhtäaikaisten hankkeiden määrää ja kokoa.

Tilikauden 2018 aikana konserni keskittyy toiminnassaan pääosin urakatuotantoon sekä neuvottelu-urakoihin. Aloitettavien perustajaurakointihankkeiden osuutta säädellään, jotta toimintaan sitoutuva pääoma ei kasva liian suureksi eikä konserni altistu merkittävälle myyntiriskille. Vahinkoriskien varalle Jatke-konsernilla on kattavat vakuutukset.

JATKE-KONSERNI TULOSLASKELMA

Rahayksikkö EURO	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
LIIKEVAIHTO	253 825 754,72	204 052 908,82
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	4 492 205,89	409 116,61
Liiketoiminnan muut tuotot	839 778,48	1 092 472,39
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	- 82 660 959,55	- 46 771 123,05
Varastojen lisäys / vähennys	657 419,60	424 964,96
Ulkopuoliset palvelut	- 128 391 347,07	- 119 565 546,98
	- 210 394 887,02	- 165 911 705,07
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	- 22 751 673,53	- 19 513 816,42
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	- 4 456 377,25	- 3 773 426,96
Muut henkilöstösivukulut	- 1 100 427,97	- 1 248 351,59
	- 28 308 478,75	- 24 535 594,97
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	- 203 544,03	- 178 200,78
Konsernin liikearvon poisto	- 44 599,29	- 44 599,29
	- 248 143,32	- 222 800,07
Liiketoiminnan muut kulut	- 9 209 899,73	- 7 535 166,35
LIIKEVOITTO	10 996 330,27	7 349 231,36
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot yhteensä	13 530,75	44 235,18
Rahoituskulut yhteensä	- 377 467,52	- 531 065,27
	- 363 936,77	- 486 830,09
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	10 632 393,50	6 862 401,27
Tuloverot		
Tilikauden verot	- 2 072 228,14	- 2 390 261,06
	- 2 072 228,14	- 2 390 261,06
Vähemmistöosuus	- 2 098 443,30	- 581 140,49
TILIKAUDEN VOITTO	6 461 722,06	3 890 999,72

JATKE-KONSERNI TASE

Rahayksikkö EURO	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Konserniliikearvo	44 599,29	89 198,58
Muut pitkävaik.menot	202 490,08	95 864,26
	247 089,37	185 062,84
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	401 518,83	489 679,68
Muut aineelliset hyödykkeet	15 754,00	15 164,00
	417 272,83	504 843,68
Sijoitukset		
Osuudet om.yht.yrityksissä	3 825,00	3 825,00
Muut sijoitukset	22 000,00	20 980,00
	25 825,00	24 805,00
	690 187,20	714 711,52
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	72 429,58	155 052,50
Keskeneräiset tuotteet	13 983 606,02	10 905 844,20
Vaihto-omaisuusosakkeet	4 247 163,01	2 832 718,94
Muu vaihto-omaisuus	8 489 447,52	7 749 405,00
	26 792 646,13	21 643 020,64
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	228 210,00	0,00
Lyhytaikaiset		
Laskennall. verosaaminen	784 676,64	1 144 732,13
Myyntisaamiset	24 643 799,64	19 264 854,80
Lainasaamiset	31 500,00	31 500,00
Muut saamiset	3 061 981,51	2 950 241,66
Siirtosaamiset	7 482 196,39	7 633 345,55
	36 232 364,18	31 024 674,14
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	100 000,00	100 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	14 418 959,22	6 895 161,87
VASTAAVAA YHTEENSÄ	78 234 156,73	60 377 568,17

Rahayksikkö EURO	31.12.2017	31.12.2016
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	200 000,00	200 000,00
Edellisen tilikauden voitto (tappio)	10 212 366,40	8 144 725,58
Tilikauden voitto (tappio)	6 461 722,06	3 890 999,72
	16 874 088,46	12 235 725,30
VÄHEMMISTÖOSUUS	3 227 441,51	1 935 840,98
PAKOLLISET VARAUKSET	1 032 155,95	1 285 674,57
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	0,00	0,00
Lainat rahoituslaitoksilta	57 028,36	800 000,00
	57 028,36	800 000,00
Lyhyt aikainen		
Pääomalainat	0,00	200 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	5 093 709,22	8 197 437,36
Saadut ennakot	22 161 819,32	14 645 576,29
Ostovelat	14 753 561,06	6 937 969,98
Muut velat	9 965 625,34	7 767 803,79
Laskennallinen verovelka	61 756,33	8 822,33
Siirtovelat	5 006 971,18	6 362 717,57
	57 043 442,45	44 120 327,32
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	78 234 156,73	60 377 568,17

**RAKENNETAAN NIIN,
ETTÄ SITÄ KEHTAA
OMALLA NIMELLÄÄN
ESITELLÄ.**



Ilpo Haikarainen
kirvesmies



Juuso Keinonen
työnjohtaja



Olli- Pekka Heinonen
vastaava työnjohtaja



Hannu Anttonen
toimitusjohtaja

JATKE

