

JATKE



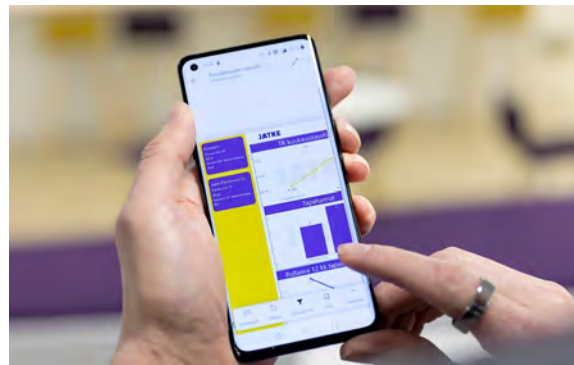
Vuosi- ja vastuullisuuskatsaus 2021

Sisällys



3

Jatke lyhyesti	3
Tapahtumia vuoden varrelta	4
Vuoden 2021 avainluvut	5
Konsernijohtajan katsaus	6
Strategia	8



9

Liiketoiminta ja asiakkaat	9
Case: Logitri	12
Case: OP-Vuokratuotto	13
Case: S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto	14

15

Vastuullisuus	15
Vastuullisuus	
Jatke-konsernissa	16
Kestävää ja turvallista rakentamista	17



18

Henkilöstö ja työyhteisö	18
Tavoitteena alan paras työntekijäkokemus	19
Henkilöstön avainluvut	20



21

Organisaatio ja hallitus	21
Organisaatio 1.1.2022 alkaen	21
Hallitus	22



23

Toimintakertomus	23
Olennaiset tapahtumat tilikaudella	24
Tuloslaskelma	26
Tase	27

Jatke lyhyesti

Vuonna 2009 perustettu Jatke on luotettava, kotimainen ja henkilöomisteinen rakennusyhtiö. Rakennamme ihmisille koteja ja työpaikkoja, joissa on hyvä olla ja elää. Urakoimme ja kehitämme toimitila-, asunto- ja saneerauskohteita. Jatke-konserniin kuuluvat emoyhtiö Jatke Oy sekä Jatke Toimitilat Oy, Jatke Uusimaa Oy, Jatke Länsi-Suomi Oy, Jatke Pirkanmaa Oy ja Jatke Julkisivut Oy. Toimipisteemme sijaitsevat Helsingissä, Tampereella, Turussa ja Kouvolassa. Jatkeella työskentelee 350 rakentamisen ammattilaista.

Arvostamme



Olemme yhtiö, jossa on hyvä olla töissä.



Teemme sen, mitä asiakkaan kanssa on yhdessä sovittu.



Henkilöstömme tekee itsenäisiä päätöksiä ja kantaa oman vastuunsa.



Jatkeella laatu tarkoittaa, että asiakas saa valmiin tuotteen sovituksessa aikataulussa.



Henkilöstötutkimus 2021, asteikolla 1–5

11,6 Tapaturma-
taajuus



Toimipisteet
Helsinki, Tampere, Turku ja Kouvola

345 jatkelaista



Tapauksia vuoden varrelta



Toteutimme Jatkeen henkilöstötutkimuksen syys-lokakuussa 2021. Kyselyn tulosten perusteella 97 prosenttia jatkelaisista oli työpaikkaansa erittäin tai melko tyytyväisiä. Nettosuositeluindeksi oli 50 ja kokonaisarvosana työnantajalle oli upeat 4,2 asteikolla 1–5.



Panostimme voimakkaasti kehitykseen. Olemme edelleen juuriamme myöten rakennusyritys, mutta näemme digitaalisen kehityksen tärkeänä osana työntekijäkokemusta. Kehitystyön tavoitteena on laittaa asiat kuntoon ja palvelemaan jatkelaisia, ei toisin päin. Lähestymme asioita työntekijäkokemuksen näkökulmasta. Järjestelmäkehityksen kannalta tärkeintä on, että työvälineet muodostavat selkeän ja yhteen toimivan kokonaisuuden, jota kehitetään työntekijöitä kuunnellen.



Rakensimme nuorille liikunta- ja harrastustiloja. Solmimme Kameleonten Ab:n kanssa sopimuksen Espoon Leppävaaraan nousevan Kameleontenhallin rakentamisesta. Urakoimme liikuntahalleja Pirkanmaan Viialaan ja Helsinkiin Pirkkolan urheilupuistoon. Uusi upea Urhea-halli valmistui Helsinkiin elokuussa.

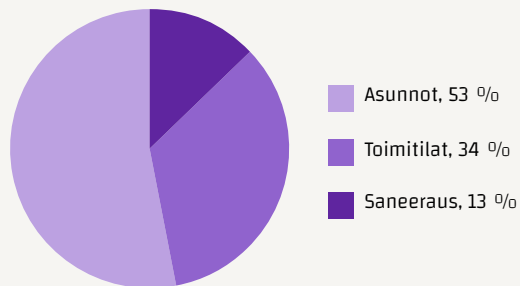


Vuoden 2021 aikana aloitimme noin 1100 asunnon rakentamisen. Pääkaupunkiseudun, Pirkanmaan ja Turun alueelle valmistui noin 700 kotia, joissa on hyvä asua ja elää.



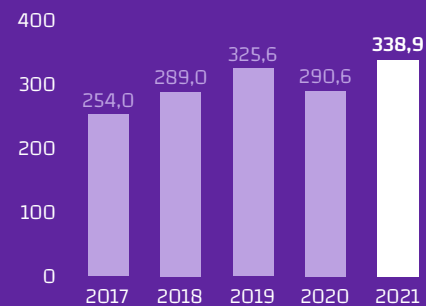
Vuoden 2021 avainluvut

Liiketoiminnan jakauma, %



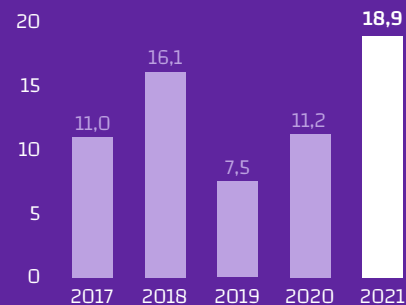
338,9

Liikevaihto vuonna 2021, milj. €



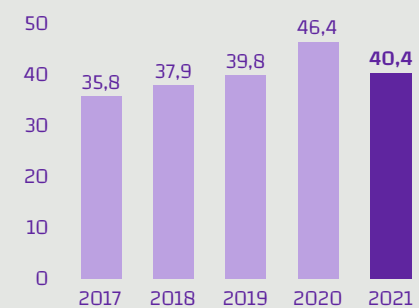
18,9

Liikevoitto vuonna 2021, milj. €



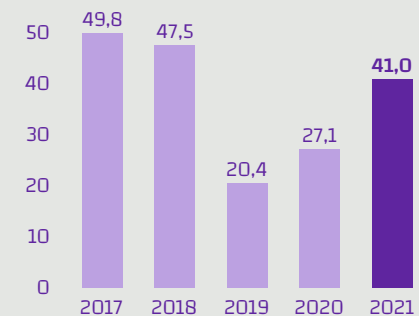
40,4

Omavaraisuusaste, %



41,0

Oman pääoman tuotto, %





Vuonna 2021 panostimme voimakkaasti ihmisiin, johtamisjärjestelmään ja alan parhaaseen työntekijäkokemukseen. Lisäksi käynnistimme ensimmäisen vastuullisuusohjelmamme.

Parasta rakentamassa

Jatkoimme strategiaamme mukaista kasvua vuonna 2021. Edellisvuoden liikevaihdon laskun jälkeen palasimme kannattavalle kasvu-uralle. Toimintamme jatkui edelleen pääkaupunkiseudun, Turun ja Tampereen alueilla.

Vuosi 2021 oli Jatkeelle onnistunut, ja tekemämme investoinnit niin henkilöstöön kuin yhtiön kehittämiseen alkoivat tuottaa tulosta. Onnistuimme kasvattamaan liikevaihdomme 339 miljoonan euroon ja kannattavuutemme parani liikevoiton ollessa 18,9 miljoonaa euroa (5,6 %).

Jatke 2.0 - kohti parempaa kilpailukykyä

Jatkoimme vuoden 2021 aikana Jatke 2.0 -kehitysohjelmaamme. Panostimme voimakkaasti ihmisiin, johtamisjärjestelmään ja alan parhaaseen työntekijäkokemukseen. Käynnistimme oman vastuullisuusohjelmamme vastataksemme paremmin asiakkaiden ja

toimintaympäristön asettamiin vaatimuksiin. Panostimme myös tietotekniikan ja digitalisaation hyödyntämiseen toiminnassamme. Jatkamme kehitysohjelman eteenpäinviemistä myös kuluvan vuoden aikana.

Strategiamme keskeisiä teemoja ovat kannattavuus, kasvu, osaaminen ja yrityksen mielikuva. Kehitysohjelman tavoitteena on selkeyttää johtamista ja syventää yhteistyötä konsernin yhtiöiden ja yksiköiden välillä. Haluamme edelleen parantaa tunnistamiamme parhaita käytäntöjä ja hyödyntää niitä tukemaan koko konsernin liiketoimintaa.

Onnistumisten vuosi

Koronapandemia vaikutti edelleen toimintaamme. Olemme kuitenkin oppineet toimimaan poikkeavissa olosuhteissa. Vahvistimme osaamista yhtiössämme, ja saimme joukkoomme lukuisia uusia jatkelaisia. Erityisesti vahvistimme pääkaupunkiseudun toimitila-

”

Vakaa talous ja vahva tilauskanta antavat meille hyvän selkänöjan selvitä poikkeavasta tilanteesta.

rakentamisen organisaatiota. Uskomme, että uudet osaajat vievät omalta osaltaan Jatketta määrätietoisesti kohti strategisia tavoitteitamme ja entistäkin vahvempaa yhteistyötä.

Saavutimme vuonna 2021 jälleen erinomaisen tuloksen henkilöstökyselyssä. Vahvasta kasvusta, henkilöstömäärän lisääntymisestä ja pandemian vaikutuksista huolimatta onnistuimme pitämään henkilöstömme tyytyväisenä. Vuonna 2021 opimme toimimaan tehokkaasti myös poikkeavassa pandemiatilanteesta. Toivottavasti nyt pääsemme nauttimaan työskentelystä yhdessä normaaleissa olosuhteissa.

Henkilöstömme on tehnyt työmailla erinomaisesta työtä, jonka ansiosta saavutimme tavoitteemme myös työturvallisuuden osalta. Myös oma kehitystyömme työturvallisuuden raportoinnissa, ennakkoinnissa ja läpinäkyvyyden lisäämisessä on tuottanut tulosta.

Tampereella Jatke Pirkanmaa Oy ylsi erittäin hyvään tulokseen jo toisena vuotena peräkkäin. Jatke Uusimaa Oy:n pääkaupunkiseudun asuntorakentamisen liiketulos parani selvästi. Myös pääkaupunkiseudun toimitilarakentaminen oli edelleen kannattavaa. Jatke Julkisivut Oy jatkoi vakaata tuloksellista toimintaa. Yhtiön haasteet olivat edelleen Jatke Länsi-Suomi

Oy:n toiminnassa Turun alueella. Uskomme toiminnan Turun alueella palaavan kuitenkin voitolliseksi vuoden 2022 aikana.

Vakaa talous, vahva tilauskanta

1.1.2022 alkaen yhtiöitimme pääkaupunkiseudun toimitilarakentamisen Jatke Toimitilat Oy -nimiseen yhtiöön.

Yhtiön taloudellinen asema on pysynyt hyvänä ja olemme onnistuneet hankkimaan vahvan tilauskannan tuleville vuosille. Helmikuussa alkanut Ukrainan kriisi asettaa koko rakennusalan kuitenkin haastavaan asemaan. Kriisin pitkäaikaisia vaikutuksia on vaikea arvioida tarkemmin. Olemme pitäneet yhtiöstä hyvää huolta. Vahva kassa antaa meille hyvän selkänöjan selvitä myös tästä poikkeavasta tilanteesta.

Kiitos vuodesta 2021 kuuluu koko henkilökunnalle ja asiakkaillemme. Henkilöstömme on jaksanut tehdä töitä tuloksellisesti ja vastuullisesti. Pitämällä yhdessä huolta yhtiössä valitsevasta hyvästä hengestä selviämme myös tulevista haasteista.

Olemmehan - parasta rakentamassa.

Hannu Anttonen
konsernijohtaja

JATKE

Toimitilat

Korjausrakentaminen

Tavoitteenamme on
tarjota alan paras
työntekijäkokemus.

VISIO

Jatke on
2020-luvulla
tunnetusti paras
suomalainen
rakennusyhtiö.

Tampere

Turku

Asunnot

Helsinki

Tehdään se mitä
luvataan ja kannetaan
tekemisestä vastuu.

MISSIO

Parasta
rakentamassa.

Kasvu
Kannattavuus
Osaaminen
Mielikuva

JATKE 2.0

JTK-555



Liiketoiminta ja asiakkaat

**RAKENNUSYHTIÖN MAINEEN
MÄÄRITTÄÄ SEN VIIMEINEN
TYÖ.**

**SIKSI RAKENNAMME KUIN
ITSELLEMME.**

Toimitilarakentaminen, Jatke Oy

Toimitila-liiketoimintamme on tehnyt erinomaista tulosta viimeiset vuodet, ja menestys jatkui vuonna 2021. Urakoimamme ja kehittämämme laaja Cramon toimintakeskushanke valmistui Vantaalle keväällä. Toimimme kesällä Helsinkiin valmistuneen Urhea-hallin pääurakoitsijana. Solmimme LähiTapiola-ryhmän kanssa sopimuksen Logitri Oy:n logistiikkakohteen rakentamisesta Tuusulaan. Hanke oli Jatkeelle jo viides Logitrille toteutettu kohde. Logitri Oy:n neljäs palveluvarasto avasi ovensa kesäkuussa.

Loppuvuoden valmistauduimme toimitilaliiketoiminnan yhtiöittämiseen. Jatke Toimitilat Oy aloitti toimintansa vuoden 2022 alussa. On ollut ilo rakentaa uutta yhtiötä ammattitaitoisen ja sitoutuneen henkilöstön kanssa. Uusi yhtiö-rakenne mahdollistaa entistä laajemman palveluvalikoiman asiakkaillemme. Logistiikka-, toimitila- ja korjausrakentamisen vahva osaaminen täydentyi julkisen ja yhteistoimintarakentamisen asiantuntemuksella, jota varten perustimme uuden yksikön.



Antti Raunemaa, toimitusjohtaja, Jatke Toimitilat Oy

128,5

Liikevaihto
vuonna 2021, M€

13,6

Jatke Länsi-Suomen
liikevaihto vuonna 2021, M€

72,8

Jatke Pirkanmaan
liikevaihto vuonna 2021, M€



Jukka Hannus, toimitusjohtaja,
Jatke Pirkanmaa Oy ja Jatke Länsi-Suomi Oy

Jatke Pirkanmaa Oy Jatke Länsi-Suomi Oy

Jatke Pirkanmaa Oy:lle vuosi oli erittäin hyvä. Vahvistimme organisaatiotamme 20 toimihenkilöllä. Onnistuimme kilpailu-urakoissa ja loimme vahvan tilauskannan vuodelle 2022. Saavutimme erinomaisen tuloksen ja ylitimme liikevaihtotavoitteemme. Parhaillaan rakennamme Pirkanmaalle yli tuhatta kotia. Lisäksi yhtiön historian suurimman hankkeen, kehittämämme G021-toimistotalon rakentaminen käynnistyi.

Jatke Länsi-Suomi Oy:lle vuosi oli haasteellinen, ja jäimme liikevaihtotavoitteestamme selvästi. Vaikka hankkeemme olivat kannattavia, tulos jäi tappiolliseksi pienen liikevaihdon myötä. Onnistuimme kuitenkin varmistamaan hyvän tilauskannan vuodelle 2022. Turun Teknologiaakiinteistöjen saneeraushankkeen työt alkavat alkuvuodesta 2022. Marraskuussa käynnistimme omakehittaisen Puutarhakadun kolmen kerrostalon hankkeen. Lisäksi voitimme Lumo-kotien kerrostalohankkeen, jonka rakentaminen alkaa keväällä 2022.



Timo Mikkola, toimitusjohtaja, Jatke Julkisivut Oy

27,0Liikevaihto
vuonna 2021, M€

Jatke Julkisivut Oy

Lähtökohdat vuoteen 2021 olivat jo olemassa olevan tilauskannan ja pandemian vuoksi edelliseltä vuodelta siirtyneen korjausvelan myötä suotuisat. Tarjoustoimintamme oli hyvällä tasolla, ja onnistuimme useamman hankkeen urakkakilpailussa. Saavutimme liikevaihtotavoitteemme ja onnistuimme ylittämään tulostavoitteemme. Kaksi vuotta kestänyt historiamme suurin julkisivukorjaustyömaa, Asunto Oy Linnanrinne Turussa, luovutettiin tilaajalle joulukuussa 2021.

Vuoteen mahtui paljon ennalta arvaamattomia tilanteita ja muutoksia. Haasteita aiheuttivat koronapandemian lisäksi rakennusmateriaalien hintojen nousu sekä saatavuus- ja toimitusaikaongelmat. Välttyimme kuitenkin suuremmilta häiriöiltä työmaillamme sinnikkään henkilöstömme avulla.

Julkisivurakentamisen tulevaisuudennäkymät ovat vakaat. Kehitämme toimintaamme jatkuvasti voidaksemme vastata rakennusalan tuleviin muutoksiin ja asiakkaiden tarpeisiin.

Jatke Uusimaa Oy

Työkantamme oli hyvällä tasolla, ja asuntorakentamisen markkina oli suotuisa. Rakensimme ihmisille koteja yhteistyössä muun muassa S-pankin, Saton ja NAL-asuntojen kanssa.

Osaava ja sitoutunut henkilöstö on yhtiömme voimavara nyt ja tulevaisuudessa. Työtyytyväisyys on perinteisesti ollut yhtiössämme hyvällä tasolla, niin myös vuonna 2021. Henkilöstötutkimuksessa suositteleviksi NPS parani entisestään. Myös asiakastytyväisyys oli huippuluokkaa. Suoritettujen asiakastytyväisyysmittausten perusteella suositteleviksi oli täysi 100.

Jatke Uusimaa on luotettava rakentaja, ja asiakkaat arvostavat yhteistyökykyämme. Hyvän työkannan myötä myös vuosi 2022 näyttää suotuisalta. Saamme tänä vuonna käyntiin mukavan määrän omaperusteisia hankkeita, joilla luomme hyvää pohjaa tuleville vuosille.

116,0Liikevaihto
vuonna 2021, M€

Janne Mönkkönen, toimitusjohtaja, Jatke Uusimaa Oy



Kohde Kiinteistö

Oy Tuusulan

Högberginhaara

Sijainti Jusslan

teollisuusalue, Tuusula

Rakennus

Logistiikkakeskus, viisi

vaihetta, 58 000 m²

Rakennusaika

4/2017–9/2022



Jarno Hanhinen, toimitusjohtaja, Logitri Oy

Mittavat logistiikkahankkeet nousevat Tuusulaan käyttäjän tarpeet edellä

Tuusulan Logitri on yksi Uudenmaan suurimmista logistiikkakeskuksista. Jatke Oy on ollut mukana logistiikkakeskuksen rakentajana KVR-urakoitsijana alusta lähtien. Logistiikkakeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen alkoi vuonna 2017, ja järjestyksessään neljäs palveluvarasto avasi ovensa kesäkuussa 2021. Tuoreimman, viidennen vaiheen hankkeen toteutuksesta sovittiin yhteistyössä Lähi-Tapiola-ryhmän kanssa syksyllä 2021. Ensimmäiset neljä hanketta toteutettiin yhteistyössä OP Kiinteistösijoituksen kanssa.

”Logitri Oy on hiilineutraali yritys vuodesta 2022 alkaen. Hiilineutraalius on meille mahdollista, sillä kaikissa logistiikkakeskuksen rakennuksissa ympäristöasiat oli otettu huomioon jo valmistelutöissä. Jokaisen rakennuksen katolla on aurinkopaneelit, ja hankkeissa on panostettu kestäväan rakentamiseen

alusta asti. Logistiikkakeskuksen valtava 70 000 neliön piha-alue on asfaltoitu matala-energiapäälysteellä, jonka valmistus kuluttaa merkittävästi vähemmän fossiilisia polttoaineita”, kertoo Logitri Oy:n toimitusjohtaja **Jarno Hanhinen**.

”Olemme hyvin tyytyväisiä yhteistyöhön Jatkeen kanssa. Yhteispeli on toiminut rakennusvaiheessa saumattomasti, ja olemme aina voineet luottaa siihen, että kun hanke valmistuu ja ovet avataan, kaikki on käyttövalmista sovittun aikataulun mukaisesti. Yhteiset toimintamallit ja työmaan toimintatavat ovat olleet meille mieluisia. Toimeen tartutaan ripeästi, ja työ sujuu joustavasti ja hyvässä yhteisymmärryksessä. Vaikka tahtia on välillä jouduttu kiristämään, sovitut aikataulut pidetään hymyssä suin ja positiivisella asenteella”, Jarno iloitsee.



Kohde As Oy Tampereen
Tammelan Puistokatu 33

Sijainti Tammelan
Puistokatu 33, Tampere

Rakennus

Asuinkerrostalo, 95
asuntoa, 3171,5 m² ja
kaksi liiketilaa, 171,5 m²

Rakennusaika 7/2020–
4/2022



Antero Tenhunen, erikoissijoitusrahaston salkunhoitaja, OP-Vuokratuotto

Kiinteistösijoittajalle Jatke on luottokumppani

Jatke Pirkanmaa Oy:n OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahastolle rakentama asuinkerrostalo valmistuu Tampereelle kevään 2022 aikana. Tammelan Puistokatu 33:ssa sijaitsevat, laadukkaasti toteutetut 95 kotia ja 2 liiketilaa ovat herättäneet paljon kiinnostusta. Juuri valmistumisen kynnyksellä vain muutamia asuntoja on vuokraamatta.

"Tammelan Puistokatu 33 on meille mittava ja samalla hyvin mielenkiintoinen hanke. Kohteen erinomainen sijainti kaupungin keskustassa ja lähellä rautatieasemaa on erittäin houkutteleva ja löytää helposti asukkaansa. Kohteessa toteutuvat tavoitteemme rakentaa laadukkaita asuntoja paikoille, jotka edistävät kestäväää liikkumista kävellen, pyöräillen tai julkisilla liikennevälineillä. Hyvä sijainti myös paremmin turvaa kohteen positiivisen arvonekehityksen tulevaisuudessa", kertoo OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahaston salkunhoitaja **Antero Tenhunen**.

"Yhteistyö Jatkeen kanssa on toiminut mallikkaasti hankkeen alkumetreistä alkaen. Esittämme pyyntöihin suhtauduttiin joustavasti,

ja saimme toivomamme muutokset helposti toteutettua. Kun hanke sitten eteni rakentamisvaiheeseen, kaikki sujui edelleen mutkattomasti. Jatkeen henkilöstö on vienyt hanketta eteenpäin aloitteellisesti ja aikataulussa, ja työmaa on toiminut poikkeuksellisen hyvin. Viime hetken paniikista ei ole tietoaakaan, sen sijaan viimeistelytoille ja loppusilaukselle on varattu riittävästi aikaa", Tenhunen jatkaa.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto tekee yhteistyötä muutaman vakiintuneen suuren ja keskisuuren rakennusalan yrityksen kanssa. "Ajan myötä kumppaneiksi ovat valikoituneet luotettavimmat toimijat, kuten Jatke. Kumppanin valinta on loppujen lopuksi kiinni ihmisistä ja luottamuksesta", Tenhunen toteaa ja jatkaa: "Jatkeen kanssa asioita on helppo viedä eteenpäin, ja tiedämme, että sovituista asioista pidetään kiinni. Tammelan Puistokatu 33 oli yksi monista Jatkeen kanssa toteuttamistamme hankkeista. Kaikki odotuksemme täyttyivät, joten toivomme lisää vastaavia hankkeita tulevaisuudessakin!"



Juho Santaharju, rahastonhoitaja, S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto



Kohde As Vantaan Oy Peltolan Tähti

Sijainti Keltamotie 25, Vantaa, Tikkurila

Rakennus Asuinkerrostalo, 79 asuntoa ja liiketila, yht. 6 046 br-m²

Rakennusaika 9/2020–3/2022

Kohde As Oy Niittykallion Graniitti, Espoo

Sijainti Niittykummuntie 4, Espoo, Niittykumpu

Rakennus Asuinkerrostalo, 86 asuntoa, 4 200 km²

Rakennusaika 9/2020–12/2021

Laatu, luotettavuus ja avoin kommunikaatio yhteistyön perustana

Jatke Uusimaa Oy:n S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahastolle toteuttamat kerrostalohankkeet Vantaan Tikkurilaan ja Espoon Niittykumpuun tuovat alueille yhteensä 165 laadukasta vuokratotia. Molemmat kohteet sopivat hyvin rahaston strategiaan omistaa uusia, laadukkaita asuntoja hyvien julkisten liikenteen yhteyksien sekä palvelujen ääreltä.

”Hankkeiden toteutus sujui erinomaisesti, ja molemmat kohteet olivat lähes täyteen vuokrattuja jo valmistumishetkellä. Olemme saaneet vuokralaisilta paljon positiivista palautetta asunnoista. Vaikka esimerkiksi Tikkurilassa vuokra-asuntoja on tarjolla paljon, laadukkaat kodit osoittautuivat hyvin suosituiksi. Kylpyhuoneissa on esimerkiksi sormipaneloidut haapakatot, joita ei vuokratodeissa usein näe”, kertoo S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahaston rahastonhoitaja **Juho Santaharju**.

”Rakennamme pitkäaikaisia yhteistyökumppanuuksia, joissa korostuvat työn laatu, luotetta-

vuus sekä avoimen kommunikoinnin tärkeys. Yhteistyö Jatkeen kanssa on ollut sujuvaa. Jatkeella on töissä ihmisiä, jotka suhtautuvat omaan ammattiinsa intohimoisesti. Molempien hankkeiden vastaavat mestarit ansaitsevat erityiskiitoksen hyvästä työstä. He veivät hankkeita suunnitelmallisesti eteenpäin ja kiinnittivät huomiota myös tilaajan kannalta tärkeisiin pieniin yksityiskohtiin. Rahastonhoitajan roolissa pidän tärkeänä, että käyn myös itse työmaalla hankkeen aikana sekä tutustun työmaasta vastaaviin henkilöihin. Jatkeen kanssa kynnys ottaa yhteyttä on matala, ja tilaajana voin luottaa siihen, että myös haasteista uskalletaan kertoa rohkeasti etukäteen. Tilanteisiin tarjotaan aina myös ratkaisuvaihtoehtoja”, Santaharju kiittää.



**TEHDÄÄN SE MITÄ LUVATAAN
JA KANNETAAN TEKEMISESTÄ
VASTUU.**

Vastuullisuus

Jatke-konsernissa

Meillä rakennusalan toimijoilla on paitsi mahdollisuus, myös velvollisuus rakentaa vastuullisempaa tulevaisuutta. Vastuun kantaminen on aina ollut Jatkeen toiminnan keskiössä. Henkilöstöllemme olemme yhtiö, jossa on hyvä olla töissä. Asiakkaidemme kanssa teemme sen, mitä on yhdessä sovittu, ja kannamme tekemisestä vastuun.

Teetimme ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen Jatkeen vastuullisuuden nykytilasta keväällä 2021. Selvityksen avulla linjasimme Jatkeen ensimmäiset vastuullisuustavoitteet ja mittarit. Kiinnitämme vastuullisuustavoitteissamme huomiota ympäristöömme, henkilöstöömme ja hyvään hallinnointitapaan.

Työmaillamme kiinnitämme erityistä huomiota materiaalitehokkuuteen. Jatkeella se tarkoittaa jätteen määrän vähentämistä rakennusmateriaalien hukkaa pienentämällä sekä syntyvän jätteen lajittelua ja kierrätystä. Rakentaessamme pyrimme kestäviin, energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja minimoimme toimintamme ympäristökuormituksen koko rakennuksen

elinkaaren ajalta. Käynnistämme omaperusteisten hankkeiden hiilijalanjälkilaskennan vuonna 2022.

Turvallisen työympäristön varmistaminen jokaiselle Jatkeen toimistolla ja työmaalla työskentelevälle on meille ensisijaisen tärkeää. Sitoudumme kehittämään työturvallisuuksia ja työhyvinvointia. Välitämme aidosti henkilöstöstämme ja varmistamme, että henkilöstömme työtyytyväisyys säilyy erinomaisella tasolla. Kehitämme järjestelmiämme ja toimintatapojamme työntekijöitä kuunnellen, ja tavoitteenamme onkin tarjota alan paras työntekijäkokemus. Alan opiskelijoille tarjoamme harjoittelupaikkoja ja mahdollisuuden tutustua rakennusalaan.

Hyvä hallinnointitapa tarkoittaa meille avointa ja läpinäkyvää liiketoimintaa. Sitoudumme vastuullisiin hankintoihin ja edellytämme kumppaneiltamme vastuullista toimintaa. Noudatamme kaikessa päätöksenteossa Jatkeen hallinnointikoodia.



Teema	Tavoite	Mittari	Tulos 2021
Resurssi- tehokas rakentaminen	Jätteen vähentäminen	Kierrätysaste	Raportointi 2022
		Jätteen määrä	
	Päästöjen vähentäminen	Työmailla kulutettu energia	Raportointi 2022
		Energiatehokkuus	
		Omaperusteisten hankkeiden hiilijalanjälkilaskenta	



Teema	Tavoite	Mittari	Tulos 2021
Alan paras työntekijäko- kumus	Työturvallisuus	Tapaturmataajuus	11,6
		Vakavat tapaturmat	0
	Työntekijä- kokemus	Työtyytyväisyys	4,2
		Työntekijöiden suositteleva indeksi	50
	Opiskelija- yhteistyö	Harjoittelijoiden määrä	49



Teema	Tavoite	Mittari	Tulos 2021
Vastuullinen hallinto	Harmaan talouden torjunta	Toimittajarekisteriin hyväksytyt toimittajat	Raportointi 2022
		Läpinäkyvä liiketoiminta	Raportointi 2022

Kestävää ja turvallista rakentamista



Anni Hatakka

Motivoiva työharjoittelu on urapolun alku

Palkkaamme joka vuosi kymmeniä nuoria työnjohto-, haalari- ja toimistoharjoitteluihin. Rakennusalan opiskelijoille harjoittelu on paitsi mahdollisuus tutustua alaan, myös alku urapolulle. **Anni Hatakka** aloitti harjoittelijana Jatkeella 2020 ja teki diplomityönsä yhteistyössä Toimitilat-yksikön kanssa. Valmistumisensa jälkeen Annin ura Jatkeella jatkuu suunnittelun ohjauksen ja vastuullisuuden parissa. "Tuntui erityisen tärkeältä, että läpi harjoittelun toiveitani urapolkuni suhteen kuunneltiin," Anni kertoo.

Turvallisempia työmaita

Kehitimme koko konsernin turvallisuuskulttuuria käynnistämällä ristikkäiset työmaiden turvallisuutta mittaavat TR-mittaukset. Paransimme työturvallisuuden raportointia ja läpinäkyvyyttä kehittämällä työkaluilla. Avoimuus, läpinäkyvyys, järjestelmällinen raportointi ja eri osapuolten yhteistyö toivat tuloksia. Vältimme vakavat tapaturmat, ja tapaturmataajuus laski läpi vuoden. Oman henkilöstön ja aliurakoitsijoiden tapaturmataajuus oli 11,6. TR-mittauksessa tavoitteenamme oli saavuttaa 95 prosentin tulos, jonka saavutimme hienosti keskiarvolla 95,7 prosenttia.

Taatusti kestävästä rakentamisesta

Jatke Pirkanmaa Oy:n kehittämälle GO²¹-toimistotalohankkeelle haetaan LEED®-ympäristösertifikaatin korkeinta platinatasoa jo rakennusvaiheessa. Sertifikaatti todentaa, että rakennamme kestävien periaatteiden mukaisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi energiatehokkaita LVI- ja valaistusjärjestelmiä, vähän vettä kuluttavia vesikalusteita, aurinkopaneeleita sekä terveysturvallisia materiaaleja. Sertifioinnin myötä sitoudumme toimitilojen kestäväan ylläpitoon, mikä näkyy kohtuullisina ja ennakoitavina ylläpitokustannuksina.



Lidl Riihimäki

Puurakentaminen edistää vähähiilisyyttä

Monet asiakkaistamme hakevat ilmastoystävällisempiä tapoja rakentaa. Otamme hankkeissamme huomioon myös materiaaleihin sitoutuneiden päästöjen osuuden. Rakennamme Suomen ensimmäinen puurakenteinen Lidl valmistui marraskuussa 2021. Rakennuksen kaikki lattian yläpuoliset teräsrakenteet on korvattu puulla, mikä on pienentänyt rakentamisen hiilidioksidipäästöjä lähes neljänneksellä teräs- tai teräsbetoniseen vaihtoehtoon verrattuna.



Henkilöstö ja työyhteisö

OLEMME YHTIÖ,
JOSSA ON HYVÄ OLLA TÖISSÄ.

Tavoitteena alan paras työntekijäkokemus



Panostamme aktiivisesti työntekijäkokemuksen parantamiseen. Vuoden 2021 aikana rekrytoimme joukkoomme kymmeniä uusia ammattilaisia ja uudistimme rekrytointi- ja perehdytysproses-
siamme työntekijöiden onboarding-kokemuksen parantamiseksi.

Vuoden 2021 aikana kaikki toimipisteemme muuttivat uusiin moderneihin ja ergonomisiin toimitiloihin, mikä on tiivistänyt yhdessä tekemistä tänä haasteellisena aikana. Työntekijöiden hyvinvointi ja turvallisen työympäristön varmistaminen niin toimistoilla kuin työmaillakin työskenteleville on meille ensisijaisen tärkeää.



97 %

Tyytyväisiä Jatkeeseen
työpaikkana



4,2

Kokonaisarvosana työnantajana
(asteikolla 1-5)

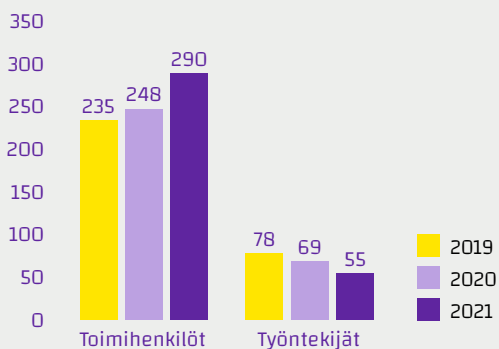
Syksyllä 2021 tehdyssä henkilöstötutkimuksessa kokonaisarvosana työnantajalle oli edellisvuoden tapaan hieno 4,2. Onnistumisestamme kertoo myös se, että 97 prosenttia henkilöstöstämme oli Jatkeeseen työnantajana erittäin tai melko tyytyväisiä. Nettosuositteluindeksi oli 50 (asteikolla -100–100). Tutkimuksen mukaan onnistuimme erityisesti esimiestyössä.



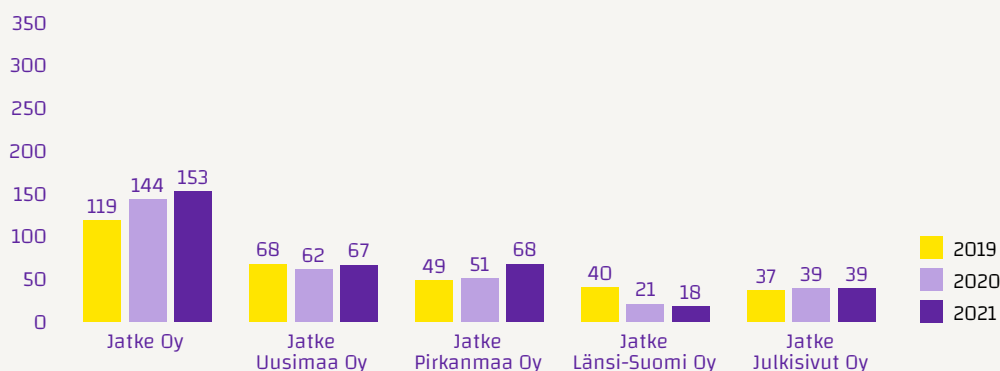
Työllistimme 49 kesätyöntekijää kesällä 2021. Vuosittain tarjoamme myös kymmenille harjoittelijoille mahdollisuuden tutustua rakennusalaan. Iloksemme moni harjoittelija palaa meille seuraavanakin kesänä. Kesäharjoittelijoiden tyytyväisyyttä kuvaa myös heidän antamansa nettosuositteluindeksi 75.

Henkilöstön avainluvut

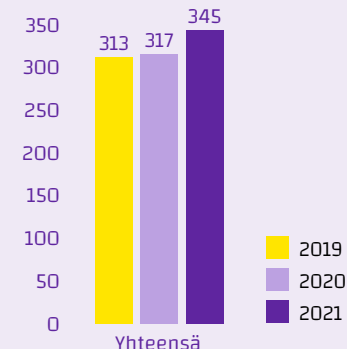
Henkilömäärät työntekijäryhmittäin vuoden 2021 lopussa



Henkilömäärät yhtiöittäin vuoden 2021 lopussa



Henkilömäärät yhteensä vuoden 2021 lopussa



Vuoden 2021 lopussa jatkelaisia oli 345, joista 291 oli miehiä ja 54 naisia.

291
Miehiä



290
Toimi-
henkilöitä



Toimihenkilöitä oli koko konsernissa 290 ja työntekijöitä 55.

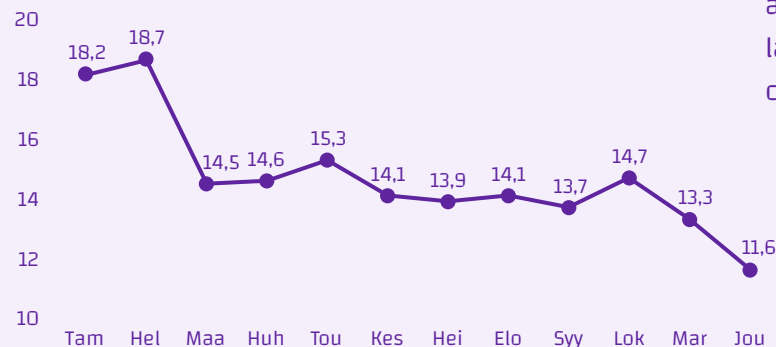
54
Naisia



55
Työn-
tekijöitä



Rullaava 12 kk tapaturmataajuus 2021



Tapaturmataajuus työntekijöiden ja aliurakoitsijoiden osalta laski koko vuoden ajan ja oli 11,6.

Organisaatio 1.1.2022 alkaen

Jatke-konserni KONSERNIJOHTAJA, TOIMITUSJOHTAJA, JATKE OY Hannu Anttonen					
Jatke Oy KONSERNITOIMINNOT	Jatke Toimitilat Oy TOIMITUSJOHTAJA Antti Raunemaa	Jatke Pirkanmaa Oy TOIMITUSJOHTAJA Jukka Hannus	Jatke Länsi-Suomi Oy TOIMITUSJOHTAJA Jukka Hannus	Jatke Uusimaa Oy TOIMITUSJOHTAJA Janne Mönkkönen	Jatke Julkisivut Oy TOIMITUSJOHTAJA Timo Mikkola
HANKEKEHITYS					
TALOUS					
KEHITYS					
HANKINTA	Pääkaupunki-seutu	Tampere	Turku	Pääkaupunki-seutu	Pääkaupunki-seutu Turku
HENKILÖSTÖ					
TIETOHALLINTO					
VIESTINTÄ					
LAKIASIAT	T S	A T S	A T S	A	S
LAATU					
TURVALLISUUS					

Hallitus



"Jatke menestyi vuonna 2021 tekemällä erinomaisen liike-tuloksen ja kasvamalla kannattavasti. Olemme vahvasti matkalla kohti asettamaamme tavoitetta tulla tunnetusti parhaaksi suomalaiseksi rakennusyhtiöksi kuluvan vuosikymmenen aikana. Suuret kiitokset erinomaisesta työstä Jatkeen ammattitaitoiselle henkilökunnalle. Teemme jatkossakin sen, mitä asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme kanssa on sovittu ja kannamme kaikesta tekemisestä vastuun."

–Juha Pekka Ojala, Jatke-konsernin hallituksen puheenjohtaja

Hallitus 2021

Esa Eloranta
puheenjohtaja
1.1.–29.4.2021

Juha Ojala
varapuheenjohtaja
1.1.–29.4.2021;
puheenjohtaja
29.4.–31.12.2021

Petteri Pousi jäsen
1.1.–29.4.2021;
varapuheenjohtaja
29.4.–31.12.2021

Eero Saastamoinen
1.1.–31.12.2021

Hans Sten
1.1.–31.12.2021

Kari Vanhalakka
1.1.–31.12.2021

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut
Hannu Anttonen
1.1.–31.12.2021

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Deloitte Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Hannu Mattila.

**Toimintakertomus**

**USKALLAMME PUHUA
INTOHIMOSTA LAADUKKAASEEN
RAKENTAMISEEN.
SILLÄ ILMAN SITÄ, JATKETTA
EI OLISI.**

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikauden aikana Jatke-konsernin liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parani. Konsernin liikevaihdoksi muodostui 338 899 598,16 euroa, jossa kasvua edelliseen tilikauteen verrattuna oli 16,6 %. Konsernin liikevaihto kasvoi tytäryhtiöiden Jatke Pirkanmaa Oy:n ja Jatke Uusimaa Oy:n liikevaihtojen kasvun myötä. Konsernin asuntorakentaminen sekä saneeraustoiminnan määrä kasvoi, ja toimitilarakentamisen määrä pysyi ennallaan edelliseen vuoteen verrattuna.

Tilikauden aikana Jatke-konsernin toiminta jakautui seuraavasti: toiminnasta noin 13 % oli saneerausta (2020: 12 %), noin 34 % toimitilarakentamista (2020: 39 %) ja noin 53 % asuntorakentamista (vuonna 2020: 49 %).

Saneeraus- sekä toimitilakohteet ovat pääosin urakkakohteita. Tilikauden 2021 aikana aloitettiin yksi omaperusteinen toimitilahanke sekä kaksi neuvottelu-urakkaa.

Tilikauden aikana konsernissa valmistui yksi RS-kohde. Tilinpäätöshetkellä valmiita myymättömiä asuinhuoneistoja oli 7 kappaletta. Rakenteilla olevia RS-kohteita

tilinpäätöshetkellä oli neljä, joissa on yhteensä 208 asuntoa. Rakenteilla olevien RS-kohteiden myyntitilanne on hyvä. RS-kohteiden lisäksi aloitettiin useiden asuntourakkakohteiden sekä neuvottelu-urakkakohteiden rakentaminen. Yhteensä Jatke-konsernilla oli tilinpäätöshetkellä hieman yli 2 550 asuntoa rakenteilla.

Konsernin tilikauden liikevaihto jäi hieman alle budjetoidun, mutta tilikauden voitto ylitti tavoitteen.

Yhtiöittäminen

Jatke Oy allekirjoitti 17.12.2021 sopimuksen Jatke Toimitilat Oy:n kanssa liiketoimintasiirrosta, jonka mukaan kaikki Jatke Oy:n pääkaupunkiseudun toimitilojen uudisrakentaminen sekä toimitilojen ja asuinrakennusten korjausrakentaminen siirtyi 1.1.2022 alkaen Jatke Toimitilat Oy:lle. Allekirjoitetun liiketoimintasiirtosopimuksen mukaan kaikki Jatke Oy:n kyseiseen liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja varaukset sekä siirtyvään liiketoimintaan liittyvä henkilöstö siirtyivät Jatke Toimitilat Oy:lle.

Jatke Toimitilat Oy on Jatke Oy:n 15.9.2021

perustama tytäryhtiö. Tytäryhtiön perustamisella ja liiketoimintasiirrolla pyritään parantamaan kyseisen liiketoiminta-alueen kehitystä sekä helpottamaan liiketoiminnan taloudellista seurantaa.

Liiketoimintasiirron jälkeen Jatke Oy:n toimintana konsernin emoyhtiönä on tarjota tytäryhtiöilleen hallintopalveluja.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen sekä arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

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

Toimintakertomuksen antamisen hetkellä konsernin tulouttamaton tilauskanta on noin 619 miljoonaa euroa. Rakenteilla olevien RS-kohteiden osalta tilauskantaan on laskettu myytyjen huoneistojen osuus.

Jatke-konserni jatkaa edelleen niin saneeraus-, toimitila- kuin asuntokohteiden kehittämistä ja urakointia. Omaperusteisen

tuotannon määrää pyritään kasvattamaan harkiten yleinen markkinatilanne huomioon ottaen.

Ennätyksellisen vahva tilauskanta antaa Jatke-konsernille hyvän lähtökohdan vuodelle 2022. Odotammekin niin konsernin liikevaihdon kuin tuloksen kasvavan edelliseen vuoteen verrattuna.

Keväällä 2020 alkanut COVID-19-pandemia ei aiheuttanut tilikauden 2021 aikana merkittäviä ongelmia Jatke-konsernin toimintaan. Pandemian aikana olemme oppineet toimimaan vallitsevien rajoitusten puitteissa. Oletamme pandemian vaikutuksen Jatke-konsernin toimintaan pysyvän ennallaan.

Ukrainan sodan aiheuttama kriisi on luonut epävarmuutta tulevaan. Kriisi on nostanut rakennusmateriaalien hintoja ja vaikeuttanut niiden saatavuutta. Kriisin aiheuttamia vaikutuksia rakennusosalalle ja investointeihin on kuitenkin vaikea ennustaa ja yksilöidä.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Tunnistettuja riskitekijöitä ovat muuttuvat yhteiskunta- ja markkinatilanteet; rakennusalan yleinen markkinatilanne, kiinteistösijoittamisen markkinatilanne, COVID-19-pandemia sekä Ukrainan sodan aiheuttama kriisi. Muita tunnistettuja riskitekijöitä ovat omaperusteisen tuotannon vaatimat hankekehityskustannukset, oman pääoman suuri tarve sekä osaavan henkilöstön saatavuus ja pysyvyys.

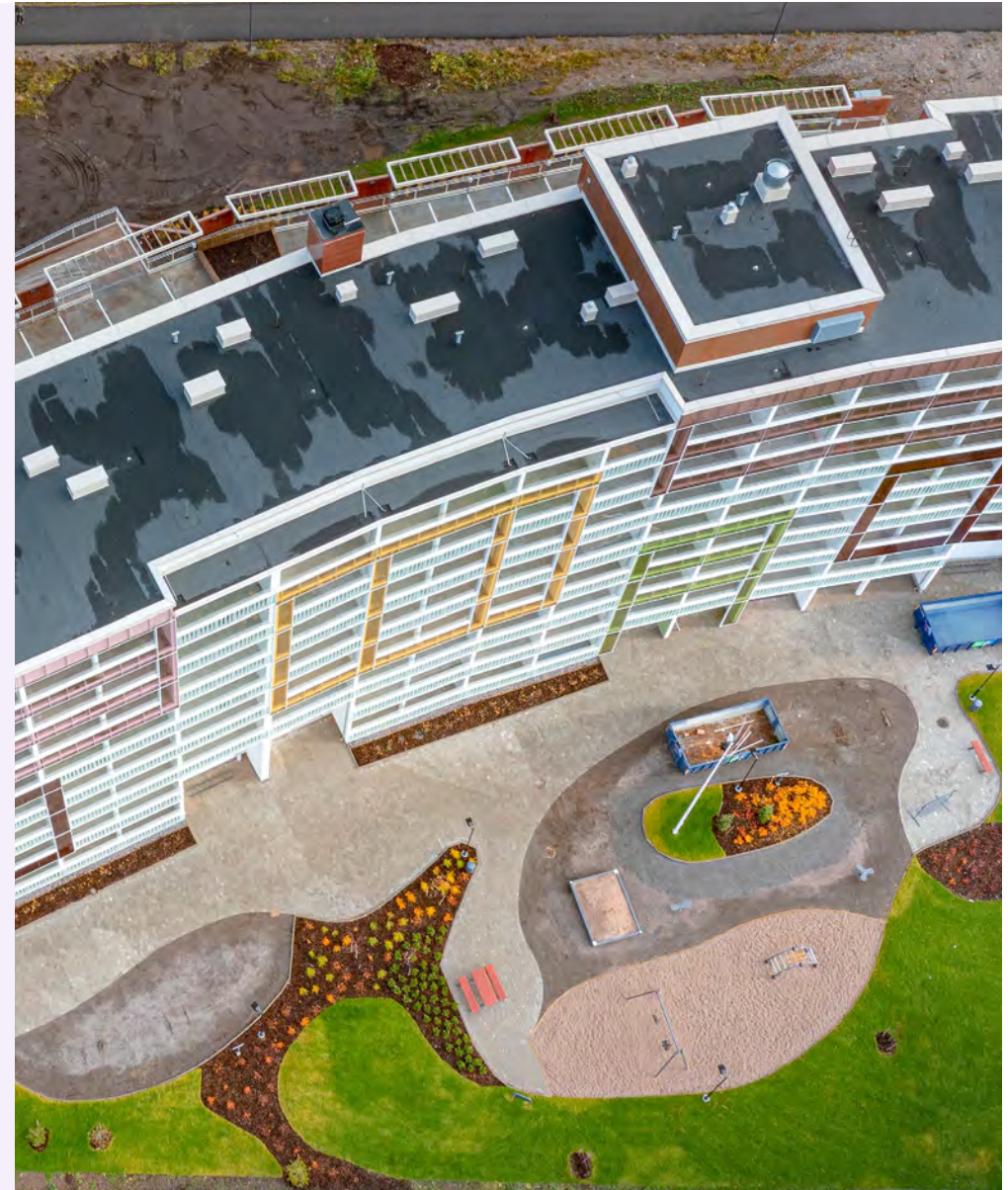
Markkinariskitekijöitä ennakoimme ja hallitsemme markkinaympäristömme jatkuvala analysoinnilla sekä tarvittaessa nopeilla toimintojen sopeuttamisilla vallitsevaan markkinatilanteeseen.

COVID-19-pandemian osalta tavoitteenamme on jatkaa toimintaamme ja projektijamme mahdollisimman vähin häiriöin. Yritämme löytää ratkaisuja mahdollisiin ongelmiin noudattaen samalla viranomaisten rajoituksia ja suosituksia.

Ukrainan sodan aiheuttama kriisi ei näkemyksemme mukaan aiheuta merkittävää riskiä Jatke-konsernin vuoden 2022 liike-

vaihdon kertymiselle tai taloudelliselle tulokselle. Kriisin pitkittyessä sen vaikutuksia koko rakennusallalle on hankala ennustaa.

Omaperusteiseen tuotantoon liittyviä riskejä hallitsemme rajoittamalla yhtäaikaisten hankkeiden määrää ja euromääräistä kokoa. Tilikauden 2022 aikana Jatke-konserni keskittyy edelleen toiminnassaan pääosin urakatuotantoon sekä neuvottelu-urakoihin. Aloitettavien perustajaurakointihankkeiden osuus ei tule olemaan kokonaisuudessaan kovin merkittävä. Näin ollen Jatke-konsernin toimintaan sitoutuvan pääoman määrä ei kasva liian suureksi eikä konserni altistu merkittävässä määrin kohteiden myyntiriskille. Vahinkoriskien varalle Jatke-konsernilla on kattavat vakuutukset.



Tuloslaskelma

Rahayksikkö EUR	1.1.2021-31.12.2021	1.1.2020-31.12.2020
LIKEVAIHTO	338 899 598,16	290 574 593,83
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-4 076 292,19	3 739 128,04
Liiketoiminnan muut tuotot	3 500,00	40 750,00
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-81 038 060,86	-67 638 194,94
Varastojen lisäys / vähennys	6 952 983,88	-4 024 388,45
Ulkopuoliset palvelut	-202 709 671,88	-175 789 132,55
Yhteensä	-276 794 748,86	-247 451 715,94
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-23 584 689,94	-20 428 996,45
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-4 137 931,43	-3 264 124,82
Muut henkilöstösivukulut	-1 088 479,22	-1 135 818,28
Yhteensä	-28 811 100,59	-24 828 939,55
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-199 199,49	-118 084,82
Arvonalentumiset pys . vastaav . hyödykkeistä	-58 522,57	0,00
Konsernin liikearvon poisto	-155 096,11	-155 096,11
Yhteensä	-412 818,17	-273 180,92
Liiketoiminnan muut kulut	-9 951 589,03	-10 552 847,42

Rahayksikkö EUR	1.1.2021-31.12.2021	1.1.2020-31.12.2020
LIKEVOITTO	18 856 549,32	11 247 788,04
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot yhteensä	125 117,46	161 625,29
Rahoituskulut yhteensä	-688 106,26	-406 263,06
Yhteensä	-562 988,80	-244 637,77
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	18 293 560,52	11 003 150,27
Tuloverot		
Tilikauden verot	-3 348 989,15	-2 492 883,97
Yhteensä	-3 348 989,15	-2 492 883,97
Vähemmistöosuus	-2 912 064,35	-965 773,70
TILIKAUDEN VOITTO	12 032 507,02	7 544 492,60

Tase

Rahayksikkö EUR	31.12.2021	31.12.2020
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Konserniliikearvo	288 413,61	443 509,72
Muut pitkävaik.menot	278 058,90	102 575,01
Yhteensä	566 472,51	546 084,73
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	197 514,36	204 957,65
Muut aineelliset hyödykkeet	6 650,00	6 650,00
Yhteensä	204 164,36	211 607,65
Sijoitukset		
Osuudet om.yht.yrityksissä	359 725,10	3 825,00
Muut sijoitukset	55 000,00	75 880,00
Yhteensä	414 725,10	79 705,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Keskeneräiset tuotteet	10 995 409,98	12 407 158,84
Vaihto-omaisuusosakkeet	3 430 903,61	6 095 446,94
Muu vaihto-omaisuus	12 640 642,82	5 687 658,94
Yhteensä	27 066 956,41	24 190 264,72
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	449 365,74	536 885,03
Lyhytaikaiset		
Laskennallinen verosaaminen	280 483,75	1 000 528,87
Myyntisaamiset	43 370 485,98	26 788 843,46
Muut saamiset	7 915 569,24	3 841 167,75
Siirtosaamiset	4 454 611,99	12 097 979,03
Yhteensä	56 470 516,70	44 265 404,14

Rahayksikkö EUR	31.12.2021	31.12.2020
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	100 000,00	100 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	49 857 163,16	31 511 454,76
VASTAAVAA YHTEENSÄ	134 679 998,24	100 904 521,00
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	200 000,00	200 000,00
Svop-rahasto	4 018 820,96	4 018 820,96
Ed.tilikausien voitto (tappio)	17 790 004,98	19 338 958,08
Tilikauden voitto (tappio)	12 032 507,02	7 544 492,60
Yhteensä	34 041 332,96	31 102 271,64
VÄHEMMISTÖOSUUS	4 850 947,29	2 988 882,94
PAKOLLISET VARAUKSET	3 235 291,76	3 075 514,25
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Muut velat	10 752,63	10 752,63
Yhteensä	10 752,63	10 752,63
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 506 881,75	6 540 003,28
Saadut ennakot	38 460 105,16	27 422 622,07
Ostovelat	26 728 933,22	10 934 306,39
Muut velat	16 033 839,54	11 370 924,28
Laskennallinen verovelka	0,00	335 153,88
Siirtovelat	7 811 913,93	7 124 089,65
Yhteensä	92 541 673,60	63 727 099,55
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	134 679 998,24	100 904 521,00

**PARASTA
RAKENTAMASSA.**

JATKE

Jatke Oy

Radiokatu 3

00240 Helsinki

www.jatke.fi

info@jatke.fi