



JATKE

Jatke-konsernin vuosikertomus 2015

Jatke-konserni on vuonna 2009 perustettu rakennusliike, joka on noussut nopeasti eteläisen Suomen merkittävimpien rakennusliikkeiden joukkoon.

Menestyksemme perustana ovat henkilöstömme vankka ammattitaito ja vuosikymmenten mittainen kokemus, asiakaslähtöinen ketterä toimintatapamme sekä vahva paikallistuntemuksemme.

Palvelemme rakennuttajia, kiinteistösijoittajia, taloyhtiöitä ja asunnon ostajia luotettavasti kaikissa asuntorakentamiseen, toimitilarakentamiseen, saneeraukseen ja kiinteistökehittämiseen liittyvissä asioissa. Toimialueemme ovat Kaakkois-Suomi, Varsinais-Suomi, Satakunta, Pirkanmaa, Häme, Uusimaa ja erityisesti pääkaupunkiseutu.

Olemme Rakennusteollisuus RT:n ja Julkisivuyhdistys Ry:n jäsenyritys sekä mukana Tilaa-javastuu.fi -palvelussa. Lisäksi Rakentamisen Laatu ry on myöntänyt meille RALA-pätevyyden.

Motivoitunut ja ammattitaitoinen henkilöstö

Toimintamme perusta on motivoitunut ja tehäviinsä sitoutunut ammattiylpeä henkilöstö, johon kuuluu lähes 400 oman alansa ammatti-laista. Lisäksi teemme yhteistyötä luotettavien ja ammattitaitoisten yhteistyökumppaneiden, aliurakoitsijoiden, materiaalitoimittajien, suunnittelijoiden ja viranomaisten kanssa.

Organisaatiossamme vallitsee hyvä yhteishenki ja keskinäinen arvostus. Nämä luovat parhaan mahdollisen pohjan hyvälle palvelulle sekä pitkäkestoiset, luottamukselle perustuvat suhteet asiakkaisiin ja yhteistyökumppaneihin.

Kannen kuvassa Veho Mercedes-Benz Airport-autotalo, Vantaa. Kuva: Pekka Vuola Design.



As Oy Turun Suikkilantähti. Kuva: Riku Toivonen.

Taustalla vahvaa osaamista ja vuosien kokemusta

Kaikilla avainhenkilöillämme on pitkä rakennus- ja/tai taloussektorin kokemus sekä syvälinen liike-elämän tuntemus. Suurin omistajamme on rakennusneuvos Juhani Pousi, joka aiemmin toimi myös hallituksen puheenjohtajana. Vahvaan hallitukseemme kuuluvat nyt puheenjohtaja Esa Eloranta, rakennusinsinööri Jarmo Lempiäinen, KTM Markku Moisio, ekonomi Petteri Pousi, ekonomi Ilpo Saarinen ja rakennusneuvos Asko Salminen. Konsernin toimitusjohtajana toimii Hannu Lokka.

Luotettava ja paikallinen toimija

Jatke on luotettava ja asiakaslähtöinen kumppani, joka palvelee asiakkaitaan paikallisesti ympäri Etelä-Suomea. Haluamme kehittyä entistä merkittävämmäksi toimijaksi niin asuntorakentamisessa, toimitilarakentamisessa, saneerauksessa kuin kiinteistökehityksessäkin, ja siksi kuuntelemme asiakkaidemme toiveita jatkuvasti herkillä korvalla. Pyrimme myös kehittämään yhtiötä ja sen henkilöstöä jatkuvasti.

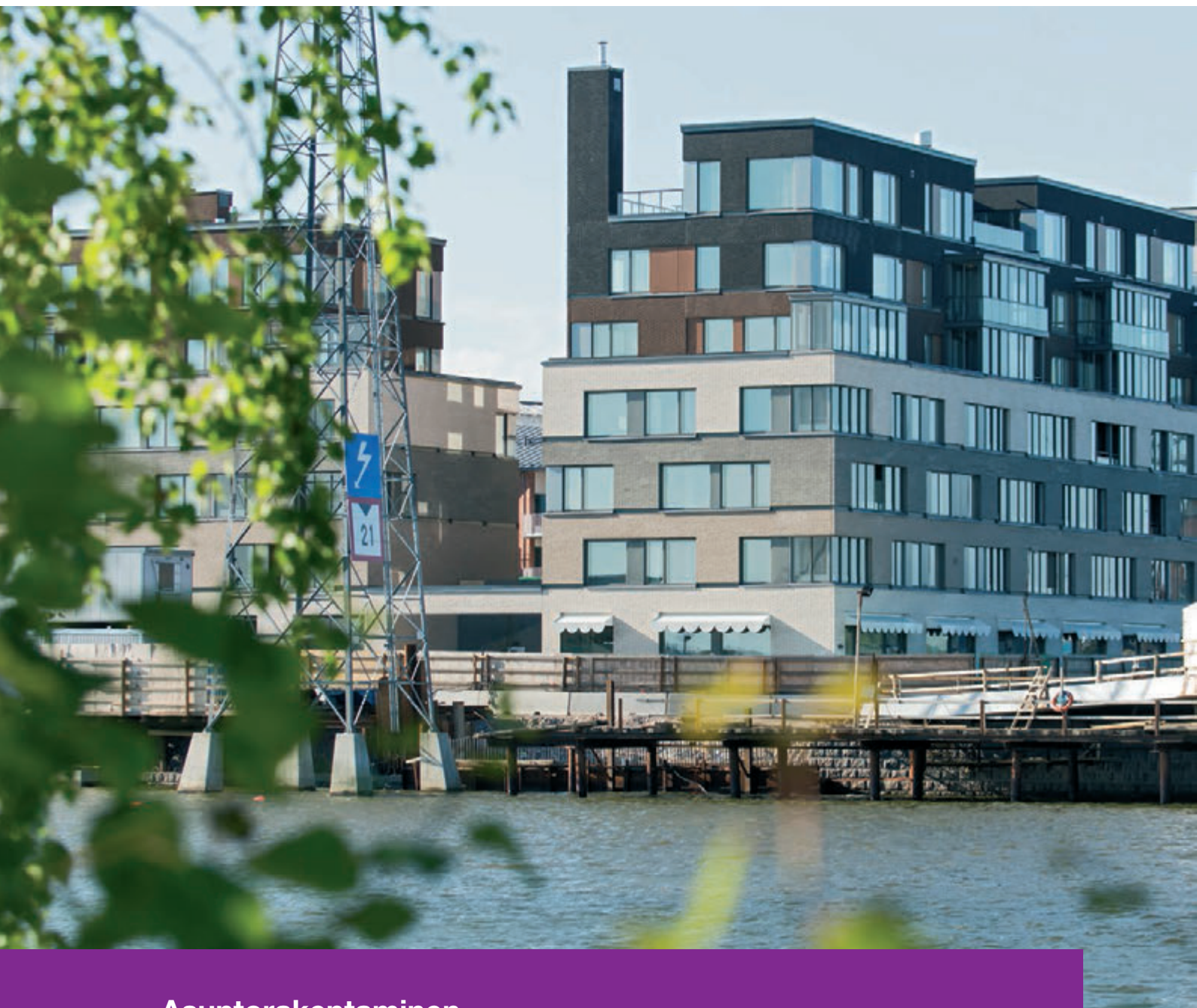
Yhteiskuntavastuullisuus

Korostamme vastuullisuutta kaikessa toiminnassamme. Pyrimme toimimaan terveellä tavalla ympäristöä kunnioittaen ja asiakkaamme omaisuutta parhaalla mahdollisella tavalla hoitaen ja kehittäen. Kannamme vastuun siitä, että rakentamamme kiinteistön arvo säilyy myös tulevana vuosina.

Etsimme moderneja, energia- ja kustannustehokkaita ratkaisuja, joiden avulla toteutamme pitkäikäisiä ja laadukkaita rakennuksia. Hoitamme kaikki yhteiskunnalliset velvoitteemme ja vastuut asianmukaisesti.

Laatu

Toimintatapamme on syntynyt monipuolisen kokemuksemme ja vahvan ammattitaitomme pohjalta. Laadimme jokaiseen kohteeseen laatusuunnitelmat, joissa huomioidaan kunkin kohteen erityispiirteet ja erityistä huomiota vaativat asiat.



Asuntorakentaminen

Osaavaa ja näkemyksellistä asuntorakentamista

Rakennamme koteja, joiden arvo säilyy ja kasvaa – ennen kaikkea koteja, joissa asukkaat viihtyvät. Rakennamme asuntoja niin yksityis-
henkilöille kuin suurille valtakunnallisille asunto-
sijoitusyhtiöille, kunkin asiakkaan ja asukkaan
yksilölliset tarpeet huomioiden.



*As Oy Kalasataman Fregatti,
Helsinki
Kuva: SATO, Antonin Halas*

2015 valmistuneita kohteita

Valhallantie 5 ja Räävelintie 4, Espoo
pienkerrotalokohde, 90 asuntoa

As Oy Helsingin Kanervakukka ja As Oy Helsingin
Kanervavinkkeli, Helsinki, paritaloja, 18 asuntoa

As Oy Kalasataman Fiskari ja As Oy Kalasataman Fregatti,
Helsinki, kerrostalokohde, 95 asuntoa, 3 liiketilaa ja autohalli

As Oy Vantaan Jaspinkuja, Vantaa
kerrostalo, 26 asuntoa

As Oy Vantaan Ruusukvartsi, Vantaa
kerrostalo, 32 asuntoa

KOy Kivistön palvelutalo, Vantaa
palvelutalo, 62 asuntoa

As Oy Nurmijärven Pikimetsäntie ja As Oy Nurmijärven Pikku-
tikankuja, Nurmijärvi, kerrostalokohde, 50 asuntoa

As Oy Keravan Veturiapuisto, Kerava
kerrostalo, 38 asuntoa (RS-kohde)

Mika Waltarinkatu 26, Porvoo
luhti- ja rivitalokohde, 49 asuntoa

Kuusankosken Seudun Vanhainhuoltoyhdistyksen senioritalo,
Kuusankoski, kerrostalo

As Oy Turun Suikkilantähti, Turku
rivitalo, 7 asuntoa (RS-kohde)

Viihtyisiä koteja

Joustava organisaatiomme ja ammattitaitoinen henkilöstömme mahdollistavat asiakkaan toiveiden huomioimisen sisustusratkaisuissa, jotta huoneisto tulee vastaamaan varustelultaan ja toimivuudeltaan omistajan ja asukkaan tarpeita. Vapaarahoitteiset asuntokohteemme ovat ostajan etua turvaavan RS-järjestelmän piirissä.

Palveluumme voi kuulua kokonaisuus tontin hankinnasta, rakentamisesta ja rahoituksesta aina valmiin kohteen luovutukseen asti. Vastaamme, että kokonaisuus toteutetaan sovitun suunnitelman mukaisesti, ammattitaitoisesti ja kustannustehokkaasti sekä asiakkaan toiveita kuunnellen ja hänen etujaan vaalien.



Julkisivusaneeraus

Kokenut saneerausrakentaja

Jatke-konserni on yksi maamme suurimmista julkisivusaneerauksen alalla toimivista rakennusliikkeistä. Osaamisemme kattaa koko rakennuksen ulkovaipan piharakentamisesta vesikattoihin, ja samalla voimme rakentaa myös uusia, vanhaa täydentäviä tiloja.

Koulutettu ja kokenut henkilöstömme laatii suunnitelmat aina kiinteistökohtaisesti ja auttaa vertailemaan vaihtoehtoisia toteutustapoja.



As Oy Satakallio, Helsinki.
Kuva: HSSR Oy.

2015 valmistuneita kohteita

As Oy Särkiniementie 19, Helsinki
 As Oy Lauttasaaren Keskus, Helsinki
 As Oy Mannerheimintie 75, Helsinki
 As Oy Niemenmäentie 10, Helsinki
 As Oy Maria Jotunin tie 4–12, Helsinki
 As Oy Satakallio I vaihe, Helsinki
 VVO Näätäkuja 2, Vantaa
 As Oy Myyränkenttä, Vantaa
 VVO Asunnot Oy Lepolantie 4, Kerava
 As Oy Aarnilaakso, Lahti
 As Oy Aitanparsi, Lahti
 VTS Kuormaajankatu 1–5, Tampere
 As Oy Kiikartorni, Turku
 As Oy Sompaketo, Turku
 As Oy Nunnanketo ja As Oy Nunnanmetsä, Turku
 As Oy Mullintie, Turku
 KOy TSSP/Raision toimistotalo, Raisio
 KOy Huhkolantie, Huittinen
 As Oy Huhkolankulma, Huittinen
 KOy Kirjatie, Huittinen
 Uudenkoiviston koulun, Pori

Kohteisiin on tehty julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden uusimis-, kunnostus- ja korjaustöitä kohteesta riippuen.

Käytössämme on ajanmukainen kalusto, ja tarvittaessa hyödynnämme vakiintuneiden yhteistyökumppaneidemme osaamista.

Perusteellinen julkisivusaneeraus kestää kuu-kausia. Osaava, asiakaslähtöinen rakennusliike pitää asukkaat ajan tasalla työn etenemisestä ja huolehtii siitä, että remontti valmistuu sovitussa aikataulussa.



Toimitilarakentaminen ja kiinteistökehitys

Kustannustehokasta toimitilarakentamista ja kiinteistökehitystä

Olemme toimitilarakentamisen ammattilainen, ja toteutamme muuntojoustavia ratkaisuja erilaisiin käyttötarkoituksiin. Erityisosaamistamme on suurta tilaa vaativien myymälä- ja logistiikkakokonaisuuksien toteuttaminen.

Asiakkaan haluaman kokonaisuuden onnistunut toteutus edellyttää lähtötilanteessa ammattitaitoista asiakkaan tarpeiden ja toiveiden selvittämistä. Tarjoamme parhaat vaihtoehdot



Veho Mercedes-Benz
Airport -autotalo, Vantaa.
Kuva: Mikael Lindén.

2015 valmistuneita kohteita

Lidl Tukutori, Helsinki, liiketilojen saneeraus
 Audi Center, Espoo, toimitilojen saneeraus ja laajennus
 Veho Mercedes-Benz Airport -autotalo, Vantaa, uudisrakennus
 Ullan Pakarin leipomo, Riihimäki, uudisrakennus
 HRK Lentola, Kangasala, toimitilojen laajennus ja julkisivusaneeraus
 Tokmanni-myymäla, Orivesi, liikerakennus
 Kouvola Aikuiskoulutuskeskus, Kouvola, uudisrakennus ja peruskorjaus
 Metro Pikatukku, Lappeenranta, uudisrakennus
 Tokmanni-myymäla, Loviisa, Liikerakennus
 KOy Raisio City, Raisio, Liiketilän saneeraus
 Ravintola Pancho Villa, Raisio, uuden ravintolan rakentaminen vanhan liiketilän yhteyteen
 Kuntotalo M&M, Turku, Kuntokeskuksen rakentaminen saneerattavaan liiketilaan
 As Oy Porin Kansankulma, Pori, muutostyö liiketiloista asunnoiksi

toimitilojen sijainnille, kaavoitukselle, suunnittelulle, rakentamiselle, rahoitukselle ja huollolle – kaikki tarvittaessa samassa paketissa. Valvomme asiakkaamme etua ja toteutamme kokonaispalvelun kustannustehokkaasti – myös elinkaaren jatkokäyttö huomioiden.

Uudistamme kehittämällä vanhoja toimitiloja

Toimitilasaneerauksessa tila uudistetaan ajanmukaiseksi ja asiakkaan tarpeita vastaavaksi. Myymälä-,

logistiikka- ja varastokohteissa osaamisemme on erityisen vahva.

Monipuolinen ja laaja-alainen ammattitaitomme mahdollistaa myös vanhojen toimitilojen jalostuksen uuteen käyttötarkoitukseen, esimerkiksi asunnoiksi.

2015

Konserni

Toimitusjohtajan katsaus	11
Toimintakertomus	14
Tunnusluvut	16
Tuloslaskelma	17
Tase	18

Jatke Oy

Tuloslaskelma	19
Tase	20

Jatke Uusimaa Oy

Tuloslaskelma	21
Tase	22

Tämä konsernivuositiedote on lyhennetty kooste Jatke-konsernin eri yhtiöiden virallisista tilinpäätöksistä eikä siten täytä virallisen tilinpäätöksen vaatimuksia.



Kuva: Kouvolan Aikuiskoulutuskeskus.

HANNU LOKKA

Toimitusjohtajan katsaus 2015

Jatke-konserni jatkoi vahvaa ja kannattavaa kasvua. Kehitimme aktiivisesti yhtiön operatiivisia toimintoja sekä panostimme voimakkaasti tulevaisuuden ja entistä kantavamman tulospohjan rakentamiseen.

Kannattava kasvu, vahva kassa, jalostusasteen nosto sekä hyvä tuloskunto ovat lähivuosien painopistealueemme. Pääomankäytön tehostaminen ja hyvä kassavirta olivat keskeisiä tavoitteitamme lähtiessämme vuoteen 2016.

Konsernin liikevaihto tilikaudella oli hieman yli 173 miljoonaa euroa. Liikevaihdon kasvu edelliseen tilikauteen verrattuna oli noin 33 prosenttia. Liikevoitto oli 4,8 miljoonaa euroa, jota voidaan pitää kohtalaisena, rakennussektorinkin

yleinen alavireinen markkinatilanne huomioiden. Euromääräisesti liikevoitto kasvoi edellisestä vuodesta noin 6,5 prosenttia. Erityisesti Jatke Uusimaa Oy:n sekä Adicio Oy:n tulosta voidaan pitää kiitettävänä. Omavaraisuusasteemme laski aavistuksen, 28,1 prosentin tasolle. Oman pääoman tuotto prosentti oli jälleen kiitettävällä tasolla. Liikevaihdon mitattuna nousimme vuoden 2015 aikana Suomen kolmensadan suurimman yrityksen joukkoon. Vuoden 2016 ennätyskorkea, sopimuksin jo varmistettu, urak-

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

HANNU LOKKA

kapainotteinen työvarantomme ja sen terve katesisältö antavat vahvan pohjan kuluvalle vuodelle.

Seisomme tukevasti neljällä tukijalalla markkinariskejä hajauttaen. Liiketoiminnalliset toimialasektorimme ovat asunto-, toimitila- ja saneerausrakentaminen sekä kiinteistökehitys. Tilikauden aikana aloitimme kahden uuden RS-kohteen ja yhden omaperusteisen toimitilahankkeen rakentamisen ja urakoimme hieman yli 1 100 uudisasuntoa ja reilut 450 saneerattavaa asuntoa.

Tahdomme kasvaa hallitusti jatkossakin. Olimme erittäin aktiivisia hankeaihioiden ideoinneissa. Voitimme hankekehitys- ja kaupunkikeskustojen kehittämiskilpailuja, solmimme esi- ja yhteistyösopimuksin projekteja, jotka mahdollistavat meille suunnitelmallisen ja pitkäjänteisen hieman yli 3 300 omaperusteisen asunnon tuotannon lähivuosina. Liikevaihdostamme jo noin puolet tulee asunto-tuotannosta. Tavoitteemme on kehittyä ja kasvaa myös vahvana asuntorakentajana. Se saavutetaan laadukkaalla ja kustannustehokkaalla toteutuksella, sekä asiakas- ja käyttäjätarpeisiin vastaavalla konsepti- ja toteutussuunnittelulla.

Kilpailukykyämme ja ulkomaista hankintaamme parantaaksemme perustimme uuden tytäryrityksen nimeltään Nordic Facade Finland Oy. Yritys keskittyy lasi-, alumiini ja kevyiden teräsrakenteiden tuotantoon ja asennuksiin. Yhtiön toimitusjohtajana aloitti Ari Kalela.

Yhteiskuntavastuu korostuu kaikessa päivittäisessä toiminnassamme. Tytäryhtiömme Adicio Oy:n ulkomaisella, omalla työvoimalla, pystyimme korvaamaan ulkomaisen ulkopuolisen vuokratyövoiman ja ulkomaisten aliurakoitsijoiden käytön työmaillamme. Adicio Oy toimii täysin kotimaisen työ- ja verolainsäädännön sekä tarkoin määriteltyjen eettisten arvojen mukaisesti. Adicio Oy:n työntekijäresurssit, henkilöstö- ja taloushallinto on integroitu

tiiviksi osaksi Jatke-konsernia ja sen konsernihallintoa. Toimien konsernin tukitoimintona Adicio Oy teki tilikaudelta hyvän tuloksen.

Henkilöstömme motivaatio, palveluhenkisyys, sitoutuneisuus, ammattitaito ja -ylpeys ovat Jatke-konsernin tulevan menestyksen anturat. Henkilöstömme kehittämisen välineinä toimivat aktiivinen kouluttautuminen ja tavoitteitamme tukeva yrittäjähenkinen yrityskulttuurimme. Vuoden aikana panostimme vahvasti tietotekniikan ja koulutuksen osalta uusiin tietoteknisiin sovelluksiin ja ratkaisuihin. Pitämällä nämä asiat erinomaisessa kunnossa uskomme pitkällä tähtäimellä saavuttavamme paremman kilpailuedun ja laadun. Tapaturmataajuudessa kehityimme edelliseen vuoteen nähden hieman. Lukumme ovat keskimäärin rakennusalan vertailuryhmäämme paremmat. Meillä on kuitenkin jatkossa paljonkin parannettavaa tällä sektorilla. Konsernin tavoitteena on Rakennusteollisuus RT:n asettama nolla tapaturmaa -tavoite. Viime vuonna tekemämme päätös työterveyspalveluiden keskittämisestä yhdelle valtakunnalliselle palvelutarjoajalle on osoittautunut onnistuneeksi ratkaisuksi henkilöstömme terveyshuollon ja ko. toimintojen ennakoitavuuden, ennustettavuuden ja seurattavuuden näkökulmasta.

Olemme jo merkittävä työllistäjä Suomessa.

Konserni työllisti vuoden aikana keskimäärin 380 henkilöä, joista noin puolet oli toimihenkilöitä. Henkilöstöhistoriaamme taaksepäin peilaten, yhtiön tuotantohenkilökunnan määrän voimakas kasvu seitsemän ensimmäisen toimintavuoden aikana vastaa yli neljän uuden Jatkelaisen palkkaamista jokaisena toimintakuukautena. Olemme tänään jo kohtalaisen merkittävä työllistäjä toiminta-alueellamme sekä suoraan että välillisesti yhteistyökumppaneidemme kautta. Henkilöstöstrategiamme tavoitteena on luoda konsernille kilpailukykyinen, motivoitunut ja ammattitaitoinen organisaatio, joka pitkäjänteisesti kykenee vastaamaan tulevaisuuden muuttuviin haasteisiin.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

HANNU LOKKA

Riskit liittyvät läheisesti kiinteistö- ja rakennusalaamme. Riskien tunnistettavuus, hallittavuus ja ennalta ehkäiseminen ovat oleellinen osa tuloksellista pitkäjänteistä toimintaa. Kilpailu alalla on hektistä ja kovaa. Globaalit vaikutteet, sekä niistä aiheutuvat paikallisesti nopeasti muuttuvat markkinatilanteet, tuovat jatkuvia ja osin yllättäviä haasteita päivittäiseen toimintaamme. Kustannustehokkuuden jatkuvaan parantamiseen tähtäävä toiminta, sekä toimintojen ja organisaation sopeuttaminen kulloinkin vallitsevaan alueelliseen markkinaan, on olennainen osa nykypäivän rakentamista. Ajanmukaiset seuranta- ja toimintajärjestelmät, sekä tehokas tuotannonohjaus ja henkilökunnan koulutus, ovat työkaluja päivittäiseen tekemiseen ja kilpailussa pärjäämiseen.

Asiakkaittamme saamamme vahva luottamusmandaatti, ammattitaitoinen motivoitunut henkilöstömme ja entisestään kasvanut työvarantomme luovat polun, jota pitkin on luottavaista edetä määrätietoisesti Jatke-konsernin strategian mukaisella kasvutaipaleella. Meillä on ollut ilo, yhdessä asiakkaidemme kanssa, taivaltaa kasvutaivaltamme kohti uusia yhteisiä hankkeita ja tavoitteita.

Kiitän lämpimästi kaikkia asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme erittäin hyvästä ja tuloksellisesta yhteistyöstä sekä koko henkilöstöämme poikkeuksellisen sitoutuneesta työskentelystä asiakkaidemme ja yrityksemme hyväksi. Avoin ja vastuullinen yhteistoimintamme mahdollistavat luottamuksen, mikä on ehdoton edellytys tulokselliselle toiminnalle. Haluamme jatkossakin olla antamanne luottamukseenne arvoisia.

Terveisin,
Hannu Lokka
Toimitusjohtaja, CEO

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Jatke-konserni onnistui tilikauden aikana strategiansa toteuttamisessa ja konserni jatkoi laajentumista kannattavasti. Konsernin liikevaihdoksi muodostui 173 258 384 euroa, jossa kasvua edelliseen tilikauteen verrattuna oli 33,1 prosenttia. Konsernin liikevaihdon kasvu syntyi erityisesti pääkaupunkiseudulla, sekä Varsinais-Suomessa emoyhtiö Jatke Oy:n toiminnan kasvun myötä. Toisaalta konsernin toiminta supistui Kaakkois-Suomessa, johon vaikuttivat poikkeuksellisen suuret muutokset paikallisessa markkinatilanteessa. Tulevaisuudessa Jatke-konserni jatkaa edelleen strategialla, joka tähtää kannattavaan kasvuun. Tätä toteutetaan panostamalla toimintaan kasvukeskuksissa.

Tilikauden aikana Jatke-konsernin toiminta jakautui siten, että toiminnasta noin 28 prosenttia oli saneerausta, noin 22 prosenttia toimitilarakentamista ja noin 50 prosenttia asuntorakentamista. Suurin osa toiminnasta oli urakointia. Tilikauden aikana konsernissa valmistui kaksi RS-kohdetta sekä yhden rakentaminen aloitettiin. Tämän lisäksi aloitettiin kolme työyhteensiittyminä toteutettavaa RS-kohdetta. Tilinpäätöshetkellä Jatke-konsernilla oli valmiina 29 myymätöntä asuinhuoneistoa, joista 11 oli vuokrattuna. Tilikauden aikana aloitettiin yksi omaperusteinen toimitilahanke ja yksi asuntohanke, jotka myytiin kiinteistösijoittajille.

Jatke Oy:n tytäryrityksen Adicio Oy:n toiminnan tarkoituksena on ammattitaitoisen työvoiman turvaaminen saneerausliiketoiminnassa. Adicio Oy onnistui toiminnassaan hyvin, ja tuki merkittävästi Jatke-konsernin toimintaa.

Tilikauden aikana Jatke Oy perusti tytäryrityksen Nordic Facade Finland Oy:n. Nordic Facade Finland Oy toimittaa lasi- ja metallirakenteita.

Tilikauden aikana Jatke Oy myi omistamansa osakkuusyhtiö MajavaBros Oy:n osakkeet.

Konsernin tilikauden tulos ylitti budjettitavoitteet niin liikevaihdon kuin tuloksenkin osalta. Suuri vaikutus tähän oli Jatke Uusimaa Oy:n sekä Adico Oy:n erinomaisilla tuloksilla.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen sekä arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tilikauden päättyessä Jatke-konsernilla oli kesken useita saneeraus-, toimitila- ja asuntokohdeurakoita, sekä yhden RS-kohteen rakennustyöt. Näiden lisäksi Jatke-konserni on mukana työyhteensiittymissä, joilla oli kesken kolmen RS-kohteen rakennustyöt. Tilikauden päättymisen jälkeen Jatke-konserni on tehnyt useita urakkasopimuksia. Toimintakertomuksen antamisen hetkellä konsernin tulouttamaton tilauskanta on noin 194 miljoonaa euroa.

Jatke-konsernin liikevaihdon odotetaan kasvavan vuonna 2016. Konserni jatkaa edelleen niin saneeraus-, toimitila- kuin asuntokohteiden kehittämistä ja urakointia. Omaperusteisen tuotannon määrää pyritään harkiten kasvattamaan yleinen markkinatilanne huomioiden.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Tunnistettuja riskitekijöitä ovat edelleen talouden yleinen kehitys, rakennusalan muuttuva markkinatilanne sekä omaperusteisen tuotannon vaatimat hankekehityskustannukset ja oman pääoman suuri tarve.

Markkinariskitekijöitä ennakoidaan ja hallitaan markkinaympäristön jatkuvalla analysoinnilla sekä tarvittaessa nopeasti sopeuttamalla toimintoja valitsevaan markkinatilanteeseen. Omaperusteiseen tuotantoon liittyviä riskejä hallitaan rajoittamalla yhtäaikaisten hankkeiden määrää ja euromääräistä kokoa.

KONSERNI**TOIMINTAKERTOMUS**

TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Tilikauden 2016 aikana Jatke-konserni keskittyy edelleen toiminnassaan pääosin urakatuotantoon sekä neuvottelu-urakoihin. Lisäksi käynnistetään jo hankekehityspotkussa olevia kohteita ja saatetaan ne loppuun, jolloin hankekehitykseen ja tonttivarantoon sitoutuneita pääomia saadaan vapautettua.

Aloitettavien perustajaurakointihankkeiden osuus ei tule olemaan kokonaisuudessaan merkittävä. Näin ollen Jatke-konsernin toimintaan sitoutuvan pääoman määrä ei kasva liian suureksi eikä konserni altistu merkittävässä määrin kohteiden myyntiriskille.

**Jatke Oy:n johto, hallitus
ja tilintarkastajat**

Jatke Oy:n hallituksen varsinaisina jäseninä ovat toimineet
1.1.–31.12.2015

Juhani Pousi
puheenjohtaja 1.1.–10.4.2015

Esa Eloranta
varapuheenjohtaja 1.1.–29.4.2015
puheenjohtaja 29.4.–31.12.2015

Petteri Pousi
jäsen 1.1.–29.4.2015
varapuheenjohtaja 29.4.–31.12.2015

Jarmo Lempiäinen
jäsen 10.4.–31.12.2015

Markku Moisio
jäsen 10.4.–31.12.2015

Ilpo Saarinen
jäsen 1.1.–31.12.2015

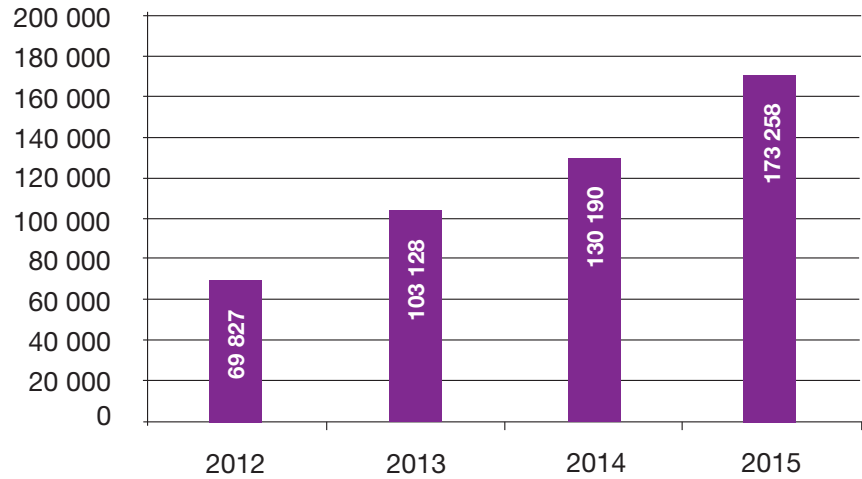
Asko Salminen
1.1.–31.12.2015

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut
1.1.–31.12.2015 **Hannu Lokka**.

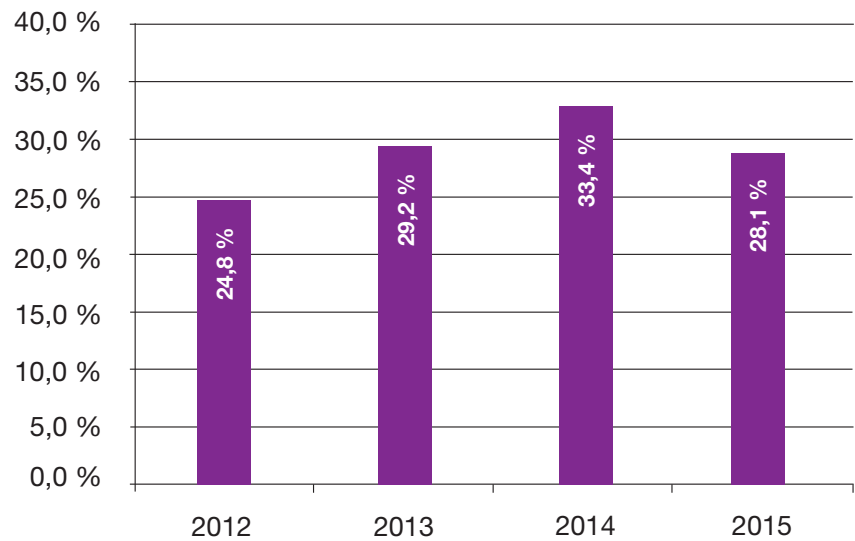
Yhtiön tilintarkastajaksi on valittu
Deloitte & Touche Oy, päävastuul-
lisena tilintarkastajana KHT **Hannu
Mattila**.

KONSERNI
TUNNUSLUVUT
TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

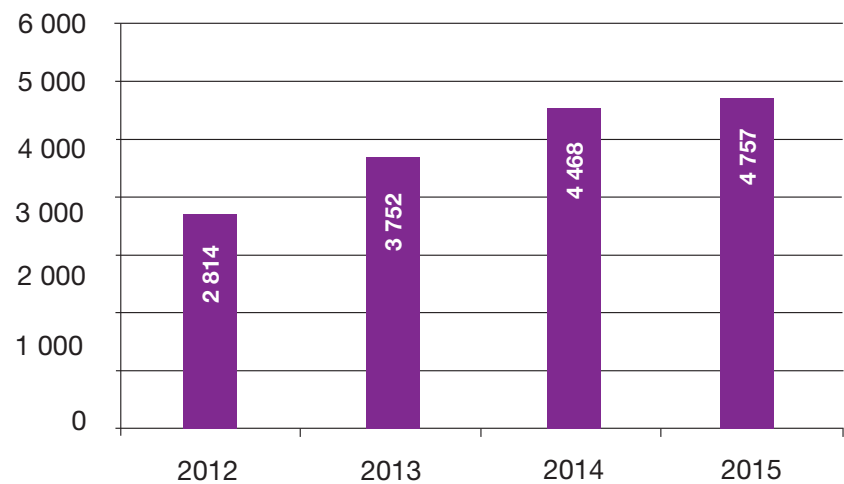
LIKEVAIHTO 1 000 €



OMAVARAISUUSASTE %



LIKEVOITTO 1 000 €



KONSERNI

TULOSLASKELMA

TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
LIKEVAIHTO	173 258 384	130 189 748
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	5 419 072	2 966 248
Liiketoiminnan muut tuotot	363 165	106 899
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-35 577 779	-30 777 176
Varastojen lisäys / vähennys	1 359 194	4 454 150
Ulkopuoliset palvelut	-111 245 910	-78 945 621
	-145 464 496	-105 268 647
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-16 694 393	-13 270 535
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-3 397 476	-2 628 352
Muut henkilöstösivukulut	-1 418 120	-1 097 076
	-21 509 989	-16 995 962
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-215 973	-235 383
Konsernin liikearvon poisto	-44 599	-44 599
	-260 572	-279 982
Liiketoiminnan muut kulut	-7 048 353	-6 249 852
LIKEVOITTO	4 757 211	4 468 453
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osuus osakkuuyritysten voitosta (tappiosta)	0	26 816
Rahoitustuotot yhteensä	7 792	9 099
Rahoituskulut yhteensä	-235 944	-378 990
	-228 152	-343 074
VOITTO ENNEN SATUNNAISERIÄ	4 529 058	4 125 378
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	4 529 058	4 125 378
Tuloverot		
Tilikauden verot	-960 403	-891 273
	-960 403	-891 273
Vähemmistöosuus	-716 407	-851 267
TILIKAUDEN VOITTO	2 852 247	2 382 839

KONSERNI

TASE

TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Konserniliiketoiminta	133 798	178 397
Muut pitkävaik. menot	130 303	42 078
	264 101	220 475
Aineelliset hyödykkeet		
Tontit ja maa-alueet	0	134 816
Koneet ja kalusto	535 469	674 589
Muut aineelliset hyödykkeet	15 164	8 514
	550 633	817 919
Sijoitukset		
Osuudet om.yht.yrityksissä	3 825	122 781
Muut sijoitukset	20 980	20 980
	24 805	143 761
	839 539	1 182 156
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	49 308	174 221
Keskeneräiset tuotteet	6 822 032	4 316 372
Vaihto-omaisuusosakkeet	6 507 414	3 594 003
Muu vaihto-omaisuus	7 430 185	5 946 078
	20 808 939	14 030 674
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	119 000	0
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	11 382 745	8 243 678
Lainasaamiset	31 500	31 500
Muut saamiset	2 915 731	970 664
Siirtosaamiset	5 589 938	4 837 544
	20 038 913	14 083 385
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	100 000	100 000
Rahat ja pankkisaamiset	7 283 617	3 457 098
VASTAAVAA YHTEENSÄ	49 071 008	32 853 313

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	200 000	200 000
Ed.tilikausien voitto (tappio)	5 590 345	4 492 739
Tilikauden voitto (tappio)	2 852 247	2 382 839
	8 642 592	7 075 578
VÄHEMMISTÖOSUUS	2 173 340	1 416 514
PAKOLLISET VARAUKSET	601 521	300 279
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	200 000	400 000
Lainat rahoituslaitoksilta	0	2 825 993
	200 000	3 225 993
Lyhyt aikainen		
Pääomalainat	200 000	200 000
Lainat rahoituslaitoksilta	8 300 463	3 353 579
Saadut ennakot	9 855 014	6 206 443
Ostovelat	9 997 986	4 071 499
Velat omistusyhteis- yrityksille	44 288	38 730
Muut velat	6 054 287	4 179 995
Siirtovelat	3 001 517	2 984 704
	37 453 555	20 834 950
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	49 071 008	32 853 313

JATKE OY
TULOSLASKELMA
 TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
LIKEVAIHTO	122 690 606	77 577 454
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	4 104 651	1 113 850
Liiketoiminnan muut tuotot	213 840	175 786
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-25 795 837	-20 126 002
Varastojen lisäys / vähennys	-1 733 830	4 127 766
Ulkopuoliset palvelut	-81 129 643	-47 481 438
	-108 659 310	-63 479 674
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-9 985 376	-8 018 022
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-1 924 530	-1 577 880
Muut henkilöstösivukulut	-979 222	-760 749
	-12 889 128	-10 356 651
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-134 285	-192 204
	-134 285	-192 204
Liiketoiminnan muut kulut	-4 719 105	-4 396 404
LIKEVOITTO	607 269	442 158
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot yhteensä	263 937	167 202
Rahoituskulut yhteensä	-162 136	-234 776
	101 801	-67 574
VOITTO ENNEN SATUNNAISERIÄ	709 070	374 584
Satunnaiset erät	1 300 000	0
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 009 070	374 584
Tuloverot		
Tilikauden verot	-345 560	-88 725
	-345 560	-88 725
TILIKAUDEN VOITTO	1 663 510	285 859

JATKE OY

TASE

TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaik. menot	0	12 274
	0	12 274
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	393 722	567 406
Muut aineelliset hyödykkeet	8 514	8 514
	402 236	575 920
Sijoitukset		
Osuudet saman kons. yrityksissä	499 450	505 700
Osuudet om.yht.yrityksissä	24 805	85 765
	524 255	591 465
	926 491	1 179 658
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	49 308	174 221
Keskeneräiset tuotteet	5 087 037	1 641 848
Vaihto-omaisuusosakkeet	3 289 080	2 629 618
Muu vaihto-omaisuus	4 010 778	5 619 694
	12 436 202	10 065 381
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	119 000	0
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	8 554 642	3 519 668
Saamiset saman kons.yrityksiltä	464 782	0
Lainasaamiset	31 500	31 500
Muut saamiset	2 670 111	480 276
Siirtosaamiset	5 089 356	3 687 036
	16 929 391	7 718 481
Rahoistusravopaperit	100 000	100 000
Rahat ja pankkisaamiset	7 010 235	2 850 194
VASTAAVAA YHTEENSÄ	37 402 320	21 913 714

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	200 000	200 000
Ed. tilikausien voitto (tappio)	1 883 179	2 882 552
Tilikauden voitto (tappio)	1 663 510	285 859
	3 746 688	3 368 412
PAKOLLISET VARAUKSET		
Takuuvaraus	272 507	149 583
Tappiovaraus	122 949	0
	395 456	149 583
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	200 000	400 000
Lainat rahoituslaitoksilta	0	2 825 993
	200 000	3 225 993
Lyhyt aikainen		
Pääomalainat	200 000	0
Lainat rahoituslaitoksilta	5 873 376	2 736 150
Saadut ennakot	5 387 504	3 603 757
Ostovelat	8 184 542	2 698 410
Velat konserniyrityksille	7 245 513	1 659 434
Velat omistusyht.yrityksille	44 288	38 790
Muut velat	4 165 234	2 947 193
Siirtovelat	1 959 718	1 486 052
	33 060 176	15 169 727
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	37 402 320	21 913 714

JATKE UUSIMAA OY
TULOSLASKELMA
 TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2013
LIKEVAIHTO	51 299 353	52 911 662
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	1 314 421	1 751 902
Liiketoiminnan muut tuotot	152 490	0
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-16 247 597	-14 599 052
Varastojen muutos (lis+, väh-)	3 093 023	100 496
Ulkopuoliset palvelut	-30 956 868	-31 180 736
	-44 111 442	-45 679 292
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 611 185	-2 338 351
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-722 293	-493 632
Muut henkilöstösivukulut	-206 226	-172 684
	-3 539 704	-3 004 666
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-77 256	-39 657
	-77 256	-39 657
Liiketoiminnan muut kulut	-2 062 441	-1 975 635
LIKEVOITTO	2 975 421	3 964 314
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot yhteensä	2 935	809
Rahoituskulut yhteensä	-73 661	-144 067
	-70 726	-143 259
VOITTO ENNEN SATUNNAISERIÄ	2 904 695	3 821 055
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 904 695	3 821 055
Tuloverot		
Tilikauden verot	-595 080	-780 817
	-595 080	-780 817
TILIKAUDEN VOITTO	2 309 614	3 040 238

JATKE UUSIMAA OY
TASE
 TILIKAUSI 1.1. – 31.12.2015

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaik. menot	130 303	29 805
	130 303	29 805
Aineelliset hyödykkeet		
Tontit ja maa-alueet	0	134 816
Koneet ja kalusto	128 452	96 618
Muut aineelliset hyödykkeet	6 650	0
	135 102	231 434
	265 405	261 238
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Keskeneräiset tuotteet	1 734 995	2 674 525
Valmiit tuotteet	3 218 335	964 384
Muu vaihto-omaisuus	3 419 407	326 384
	8 372 737	3 965 293
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	2 802 937	4 906 564
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	6 721 263	1 659 434
Muut saamiset	277 510	430 639
Siirtosaamiset	432 640	1 108 177
	10 234 349	8 104 814
Rahat ja pankkisaamiset	6 211 *)	324
VASTAAVAA YHTEENSÄ	18 878 703	12 331 670

Rahayksikkö EURO	31.12.2015	31.12.2014
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	200 000	200 000
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	4 498 978	1 818 740
Tilikauden voitto (tappio)	2 309 614	3 040 238
	7 008 592	5 058 978
Pakolliset varaukset	206 065	150 696
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhyt aikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 427 086	617 429
Saadut ennakot	4 467 510	2 602 686
Ostovelat	1 680 099	1 397 407
Velat saman konsernin yrityksille	398 045	51 258
Muut velat	1 806 133	1 170 999
Siirtovelat	885 173	1 282 217
	11 664 046	7 121 997
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	18 878 703	12 331 670

*) Jatke Uusimaa Oy kuuluu osaksi Jatke-konsernin konsernitilijärjestelmää, jossa Jatke Oy on konsernitilin omistaja. Yhtiön saamiset konsernitilin omistajalta 6 721 262,62 euroa on esitetty saamisissa saman konsernin yrityksiltä.

HENKILÖSTÖ

Tilikauden 2015 aikana Jatke-konsernissa on keskimäärin työskennellyt 374 henkilöä, joista 165 on ollut toimihenkilöitä (53 toimistotoimihenkilöä ja 112 työmaatoimihenkilöä) ja 209 työntekijöitä.

Konsernin vuonna 2015 maksamien palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma oli 16,7 miljoonaa euroa (13,4 vuonna 2014). Palkan määräytymisen perusteina ovat työehtosopimukset ja paikalliset kollektiiviset ja yksilölliset sopimukset, sekä tehtävässä suoriutuminen.

Jatke-konserni on määritellyt henkilöstöön liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet henkilöstösuunnitelmassaan. Yhtiön tavoitteena on luoda tulevaisuuteen suuntautunut ja kilpailukykyinen organisaatio. Tavoite saavutetaan kehittämällä työntekijöiden ammattitaitoa, rekrytoimalla ammattitaitoisia ja motivoituneita ihmisiä, sekä luomalla jatkuvaa kehittymistä ja tuloksellisuutta vaaliva yrityskulttuuri. Turvallisuuskulttuurin voimakas edistäminen jatkuu konsernissa vuonna 2015. Tavoitteena on työtapaturmien määrän vähentäminen kohti nollatasoa.

YMPÄRISTÖMME

Energiatehokkuus ja ekologia

Työmaiden suunnittelun ja toiminnanohjauksen avulla energian kulutusta pyritään minimoimaan kaikin tavoin Jatke-konsernin toiminnassa. Esimerkiksi logistiikkavirtojen kehittämällä pystytään vaikuttamaan tuotannon energiatehokkuuteen merkittävästi. Jatke-konserni pyrkii huomioimaan tuotannossaan lopputuotteen ekologisuutta ja energiatehokkuutta, jotta myös loppukäyttäjän käyttökustannukset olisivat mahdollisimman pienet. Uusien rakennusmääräysten toteuttaminen mm. alentaa lopputuotteen energian kulutusta.

Materiaalitehokkuus

Työmailla jätteiden syntymistä minimoidaan hyvällä suunnittelulla ja toimitajaohjauksella. Syntyvät jätteet lajitellaan ja tehokkaaseen jätehuoltoon pyritään yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Näin tavaravirrat saadaan myös tältä osin mahdollisimman tehokkaiksi ja ympäristöystävällisiksi.

TUOTEKEHITYS-, SUUNNITTELU- JA HANKINTAJOHTAMINEN YHTEYDESSÄ PROJEKTIHALLINTAAN

Yrityksen nopean kasvun hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota kaikilla toiminnan sektoreilla. Tuotannon-, aikataulu- ja taloushallinnan ohjelmistoja ja osaamista on kehitetty edelleen palvelemaan toiminnan kaikkia osa-alueita. Tuotannon ohjaukseen liittyviä toimintajärjestelmiä on parannettu yhdessä suunnittelu- ja hankintatoimen kanssa huomioiden yleinen rakennusalan kehitys mm. energiatehokkuuden sekä ympäristö- ja viranomaisvaatimusten suhteen.

Tuotantoon liittyvää hankintatoimintaa on kehitetty vahvistaen osaamista sekä resursseja organisaatiossa kilpailukyvyyn ja laadun parantamiseksi. Kaikkia konsernin hankintatoimintoja ohjataan konsernin hankintajohtoryhmästä käsin. Organisaation tuotantoresursseja lisättiin niin asunto- kuin toimitilaosaamisen osalta.





KAAKKOIS-SUOMI

Jatke Oy Pääkonttori
Keskikatu 2
45100 Kouvola
vaihde 010 773 7000

Jatke Oy
Valtakatu 33, 2. krs
53100 Lappeenranta
vaihde 010 773 7000

UUSIMAA

Jatke Oy
Jämsänkatu 2, Pikseli
00520 Helsinki
vaihde 010 773 7000

Jatke Uusimaa Oy
Kauppatori 1
05800 Hyvinkää
vaihde 010 773 7060

PIRKANMAA

Jatke Oy
Satakunnankatu 24 A
33210 Tampere
vaihde 010 773 7000

HÄME

Jatke Oy
Moisionkatu 6
15100 Lahti
vaihde 010 773 7000

SATAKUNTA

Jatke Oy
Antinkatu 16 B 2. krs
28100 Pori
vaihde 010 773 7000

VARSINAIS-SUOMI

Jatke Oy
Pronssikuja 1
21410 Vanhalinna
vaihde 010 773 7000