



TILINPÄÄTÖSTIEDOTE

1.1.-31.12.2020

Pohjola Rakennus -konserni

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konsernin tilinpäätöstiedote 1.1.-31.12.2020

Pohjola Rakennuksen liikevaihto kasvoi ja kannattavuus sekä pääoman tuotto kehittyivät myönteisesti

Pohjola Rakennuksen liiketoiminta on omaperusteisten asuinkerrostalojen aluesuunnittelua, hankekehitystä, suunnittelun ohjausta, projektinjohtomallilla tehtyä rakentamista, kilpailu-urakointia sekä osakehuoneistojen ja sijoittajahankkeiden myymistä. Yhtiö toimii Helsingissä, Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Oulussa.

Hallituksen puheenjohtaja Juha Metsälä

Hallituksen puheenjohtaja Juha Metsälä kiittää asiakkaita, henkilöstöä ja yhteistyökumppaneita onnistuneesta toiminnan vakauttamisen vuodesta.

”Olemme onnistuneet välttämään koronaviruksen mukanaan tuomat pahimmat riskit. Koronaepidemiasta huolimatta olemme pystyneet kasvattamaan asuntorakentamistoimintaamme kannattavasti. Hyvä tulos yhdessä tulevaisuuden markkinanäkymien kanssa antaa Pohjola Rakennus -konsernille uskoa tulevaisuuteen. Esimerkiksi sijoitetun pääoman tuotto nousi 12,5 prosenttiin vuoden 2019 lukeman ollessa 7,9 prosenttia.

Haluamme jatkaa kehittymistämme uudistuvana ja vastuullisena toimijana. Olemme käynnistäneet vastuullisuusohjelman laatimisen yhtiölle. Ohjelmassa tullaan huomioimaan toimialamme keskeiset vastuullisuusnäkökohdat, kuten ympäristövaikutukset, sosiaalisen vastuun kysymykset ja ihmisoikeudet sekä lahjonnan ja korruptionvastaisuus.

Ilmastonmuutoksen torjuminen on yhteinen asiamme, jossa menestymme sidosryhmiemme kanssa. Rakentamamme kohteet sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä, mikä mahdollistaa asukkaiden kestävätkä liikkumisratkaisut. Muutenkin kohteet perustuvat ratkaisuihin, jotka ovat kestäviä, varmoja, koeteltuja ja testattuja. Ne kestävätkä sukupolvelta toiselle.”

Toimitusjohtaja Kari Inkinen

”Vuonna 2020 Pohjola Rakennus nousi Suomen suurimpien asuntorakentajien joukkoon rakennettujen asuntojen lukumäärällä mitattuna. Yhtiön liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parani edelleen tavoitteiden mukaisesti. Vallitsevasta pandemiatilanteesta huolimatta saimme käynnistettyä merkittävän määrän uusia kuluttajille suunnattuja hankkeita vuoden aikana. Myös institutionaalisten sijoittajien kiinnostus asuntorakentamiseen pysyi korkealla tasolla.

Vuoden 2020 alussa avasimme Tampereelle oman asuntomyymälän, ja Helsinkiin avaamme myymälän kuluvan vuoden keväällä. Yhtiön tuotannon hallintaprosessien kehittäminen jatkui, ja uusi suunnittelun ohjauksen järjestelmä otettiin käyttöön.

Haluan omasta puolestani kiittää Pohjola Rakennuksen huikean osaavaa henkilöstöä tavoitteiden saavuttamisesta ja jaksamisesta erikoisena aikana, kun aina ei ole ollut mahdollista tavata kaikkia kollegoja tahtotilasta huolimatta.”

Toiminnan kehitys vuonna 2020

Omistaja- ja liiketoimintastrategiaa täsmennettiin ja liiketoimintarakennetta kehitettiin strategian mukaisesti. Strategia perustuu kestävään liiketoiminnan kasvuun ja vastuulliseen toimintaan, missä keskeisinä tavoitteina ovat kannattavuuden parantaminen, vakavaraisuudesta huolehtiminen ja riskinottokykyyn suhteutettu liiketoiminnan kasvattaminen valituissa alue- ja tuotesegmenteissä yritys- ja ympäristövastuukysymykset kattavasti huomioiden. Toiminnassa painotetaan omaperusteista asuntotuotantoa rakentamalla asuntoja kasvukeskuksiin sekä asiakaskokemuksen kehittämistä, jossa tavoitteena on tyytyväinen asiakas toiveitaan vastaavassa kodissa. Asiakastyytyväisyysindeksin myönteinen kehitys jatkui, ja indeksin arvo oli 4,4 asteikolla 1–5. Päivittäisessä toiminnassa keskityttiin rakennettävien kohteiden huolelliseen suunnitteluun, pitkäaikaisten yhteistyökumppanuuksien ylläpitoon sekä osaavaan projektinjohtoon.

Yhtiötaseisten ohjaus- ja toimintamallien kehittäminen jatkui, osaamista täydennettiin varsinkin vahvassa kasvussa olevissa alueorganisaatioissa ja tunnettuuden kasvattamiseen panostettiin mm. avaamalla uuden brändi-ilmeen mukainen asuntomyymälä ensin Tampereelle, jota seuraa myymälän avaaminen Helsinkiin alkuvuodesta 2021. Henkilöstömäärä kasvoi vuoden kuluessa 25 henkilöllä. COVID-19 vaikutukset jäivät turvaavien toimenpiteiden myötä vähäisiksi ja aiheuttivat lähinnä yksittäisten kuluttajatuotehankkeiden aloituksen siirtämisen. Työmaat pysyivät käynnissä ja rakentaminen eteni suunnitellusti, joskin suojaavat toimenpiteet aiheuttivat lisäkustannuksia.

Konsernissa oli rakenteilla vuoden päättyessä 3 343 asuntoa ja vuoden aikana valmistui 1 763 asuntoa. Asuntojen myynti piristyi kesästä lähtien ja vuoden aikana myytiin 759 kuluttajatuotantoon kohdistettua asuntoa. Myytävissä olevia valmiita asuntoja ja liiketiloja oli tilikauden päättyessä varsin vähän, lukumääräisesti 22 asuntoa. Rakenteilla olevia kuluttaja-asuntoja oli yhteensä 929 kappaletta, joista myytävissä tilikauden päättyessä 278 asuntoa. Sijoittajakysyntä säilyi hyvällä tasolla ja sijoittajille myytiin tilikaudella 16 hanketta, joissa oli yhteensä 1054 asuntoa.

Liiketoiminta perustuu laadukkaaseen ja sijainnillisesti tulevaisuuden kysyntää vastaavaan tonttivarantoon. Pohjola Rakennus Oy Suomen hyvällä tasolla oleva tonttivaranto vastaa noin kolmen vuoden tuotantoa.

Pohjola Rakennus Oy Suomen uudeksi toimitusjohtajaksi valittiin 15.12.2020 Esa Neuvonen. Hän aloittaa tehtävässä vuoden 2022 alussa, johon asti toimitusjohtajana jatkaa Kari Inkinen.

Pohjola Rakennus -konsernin avainluvut

	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Liikevaihto, Me	315,3	295,1	260,7	264,6	191,0
Liiketulos, Me	9,2	7,2	-7,8	13,8	15,1
Liiketulos, %	2,9	2,4	-3,0	5,2	7,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %	12,5	7,9	-8,2	17,4	25,6
Oman pääoman tuotto, %	18,4	14,4	-30,0	26,6	33,2
Nettovelkaantumisaste, %	9,6	54,3	123,1	40,6	49,9
Omavaraisuusaste, %	43,0	34,3	25,8	33,0	35,7
Tilaukanta, Me	285,4	276,7	298,9	194,5	167,2

Henkilöstö

Konsernin henkilöstön keskimääräinen lukumäärä kehittyi seuraavasti:

	2020	2019	2018
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	243	223	247

Työturvallisuus parani vuonna 2020 eikä vakavia työtaturmia tapahtunut. Tapaturmataajuus oli 14,9 sen ollessa edellisellä tilikaudella 17,6. Vuonna 2021 toteutetaan koko liiketoiminnan kattava työturvallisuusauditointi työturvallisuuden edelleen parantamiseksi.

Konsernissa tuetaan koko henkilöstön ammatillisen osaamisen kehittymistä tarjoamalla mahdollisuuksia ylläpitää ja kehittää työtehtävien vaatimaa osaamista ja ammattitaitoa. Keskeinen henkilöstön osaamisen kehittämisen foorumi on Pohjola Akatemian perehdytys- ja ajankohtaiskoulutukset sekä tutkintopohjaiset koulutusohjelmat.

Henkilöstön työhyvinvointiin panostettiin edellisten vuosien tavoin. Loppuvuodesta 2020 toteutetussa henkilöstötutkimuksessa saavutettiin jälleen erittäin hyvä tulos konsernin työtyytyväisyysindeksin ollessa 4,2 asteikolla 1 - 5. Vuonna 2019 kyselyn tulos oli 4,1.

Näkymät vuodelle 2021

Kuluttajien asuntokysynnän suurimmissa kasvukeskuksissa arvioidaan pysyvän vuonna 2021 hyvällä tasolla olettaen, että työttömyys ei merkittävästi kasva. Kysyntää tukee alhainen korkotaso ja asumistarpeiden muutos etä- ja monipaikkatyöskentelyn lisääntyttä. Lisäksi kysyntää tukee trendi perhekokojen pienentymisestä kasvukeskuksissa.

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan ja kannattavuuden parantuvan vuonna 2021. Arvio perustuu olemassa olevan tilauskannan lisäksi suunniteltuihin tai päätettyihin kuluttaja- ja sijoittajatuotehankkeiden aloituksiin. Volyymien arvioidaan kasvavan erityisesti pääkaupunkiseudulla uusien hankkeiden käynnistymisen myötä.

COVID-19:n mahdollisesti aiheuttama rakennustyömaiden etenemisen hidastuminen saattaa johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen ajallisesti eteenpäin ja pandemia tuo epävarmuutta tulevaisuuden näkyisiin.

Lisätietoja:

Juha Metsälä, Pohjola Rakennus Group PRG Oy:n hallituksen puheenjohtaja, puh: 041 459 0600; ja
Kari Inkinen, Pohjola Rakennus Oy Suomen toimitusjohtaja, puh: 0400 402 653