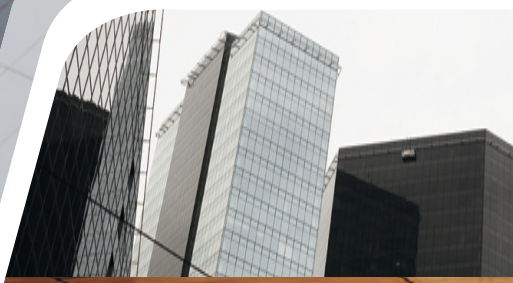
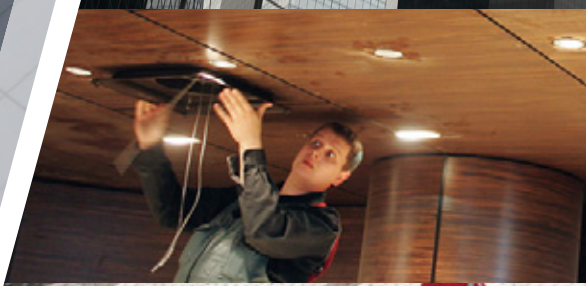
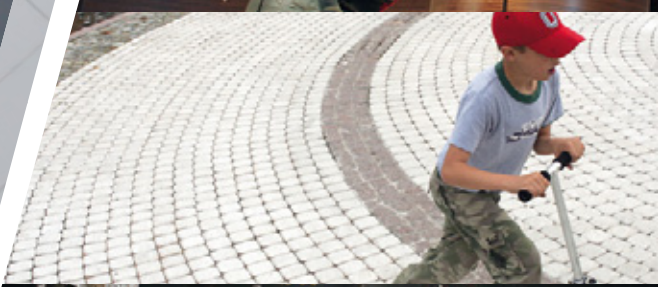
Vuosikertomus 2007







LEMMINKÄINEN

Tulevaisuutta rakentaen

LEMMINKÄINEN-KONSERNI

Lemminkäinen-konserni

Vuonna 1910 perustettu Lemminkäinen on suomalainen, kansainvälisillä markkinoilla ja rakentamisen kaikilla osa-alueilla toimiva rakennuskonserni.

Lemminkäisen päämarkkina-alue on Itämeren ympäristö, jonne konserni on etabloitunut. Rakentamisen erikoisosaamisella palvellaan asiakkaita eri puolilla maailmaa.

Lemminkäinen-konsernin liiketoiminta on 1.1.2008 alkaen jaettu neljään toimialaan: talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

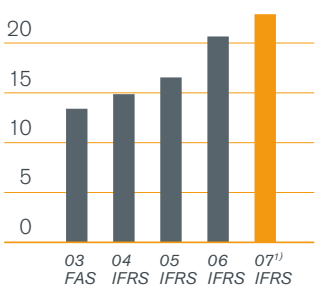
Lemminkäinen on yksi Suomen johtavista rakennusalan yrityksistä. Lemminkäinen Infra Oy on Suomen suurin infrarakentaja ja merkittävä toimija koko Itämeren alueella. Lemminkäinen Talo Oy on yksi Suomen suurimmista ja kansainvälisimmistä talonrakentajista. Myös Lemminkäisen talotekniikka-toimialan ja rakennustuotteet-toimialan yhtiöt ovat merkittäviä toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan.

Konsernin emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n osake noteerataan OMX Pohjoismaisessa Pörssissä Helsingissä ryhmässä Keskisuuret yhtiöt.

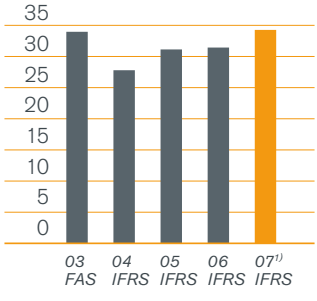
LEMMINKÄISEN TALOUDELLISET TAVOITTEET

Lemminkäisen strategiset päätavoitteet ovat kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Hyvänä kannattavuutena pidetään 18 prosentin ylittävää tuottoa sijoitetulle pääomalle pitkällä aikavälillä keskimäärin ja hyvänä vakavaraisuutena vastaavasti 35 prosentin ylittävää omavaraisuusastetta.

SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO, %

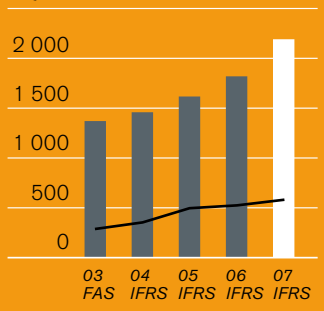


OMAVARAISUUSASTE
%

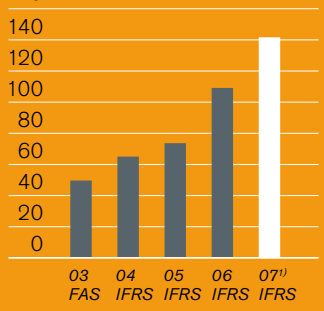


[1] Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

LIIKEVAIHTO
milj. euroa

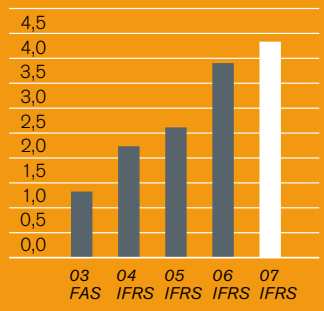


LIIKEVOITTO
milj. euroa

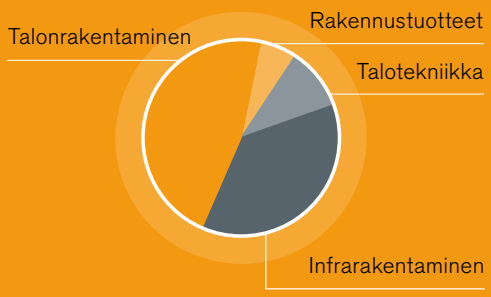


1) Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluontoista seuraamusmaksua.

TULOS/OSAKE
euroa



LIIKEVAIHDON JAKAUTUMINEN TOIMIALOITTAIN VUONNA 2007 UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI
Yhteensä 2 174,1 milj. euroa



NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Kotimaan talonrakentamisessa Lemminkäisen vuonna 2007 käynnistämät uudet rakennuskohteet pitävät yhtiön rakentamisen volyymin hyvänä myös vuonna 2008. Venäjällä yhtiön näkymät ovat lupaavat. Käynnissä olevat pitkäkestoiset väylähankkeet takaavat Lemminkäisen infrarakentamisessa kohtuullisen työkannan lähivuosiksi. Sekä talotekniikassa että rakennustuotteissa yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntä säilyy hyvänä.

Kokonaisuutena konsernin tilauskanta on hyvä, ja liiketoiminnan suotuisalle kehitykselle vuonna 2008 on edellytyksiä.

PERUSTIETOA LEMMINKÄINEN OYJ:N OSAKKEISTA

- Osake noteerataan OMX Pohjoismaisessa Pörssissä Helsingissä
- Kaupankäyntitunnus LEM1S
- Osakkeiden lukumäärä 17 021 250 osaketta 31.12.2007
- Toimialaluokka: Teollisuustuotteet ja -palvelut

TULOSTEN JULKISTAMINEN

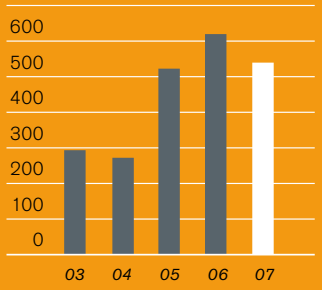
Osavuosikatsaus	1.1.-31.3.2008	to 8.5.	klo 9.00
Osavuosikatsaus	1.1.-30.6.2008	to 7.8.	klo 9.00
Osavuosikatsaus	1.1.-30.9.2008	to 6.11.	klo 9.00

Vuosikertomus julkaistaan viikolla 10/2008.

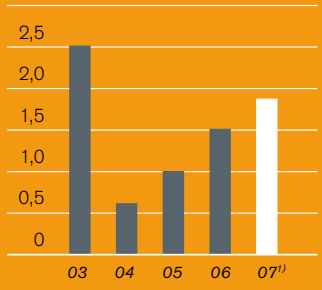
Vuosikertomus ja osavuosikatsaukset julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Ne ovat luettavissa Lemminkäisen verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi

Lemminkäinen ei tapaa pääomamarkkinoiden edustajia kolmeen viikkoon ennen tilinpäätöksen tai osavuosikatsauksen julkistamista.

OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO, milj. euroa



OSINKO/OSAKE
euroa



¹⁾Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

VUOSIKOOSTE

Vuosikooste Lemminkäinen Oyj:n pörssitiedotteista on julkaistu Lemminkäisen verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi

SIJOITTAJASUHTEET

Juhani Sormaala
toimitusjohtaja
puh. 02071 53302
fax 02071 53510

Jukka Ovaska
talousjohtaja
puh. 02071 53334
fax 02071 54713

Katri Sundström
sijoittajasuhdepäällikkö
puh. 02071 54813
fax 02071 53510

LEMMINKÄISTÄ SEURAAVAT ANALYYTIKOT

Seuraavat pankit ja pankkiiriliikkeet ovat tehneet sijoitusanalyysejä Lemminkäinen Oyj:stä.

Luettelossa mainitut pankit ja pankkiiriliikkeet seuraavat yhtiötä omasta aloitteestaan. Lemminkäinen ei vastaa niiden kannanotoista.

eQ Pankki
Tomi Tiilola
puh. (09) 6817 8675

Evli Pankki Oyj
Mika Karppinen
puh. (09) 4766 9643

Handelsbanken
Ari Järvinen
Capital Markets
puh. 010 444 2406

Opstock Oy
Matias Rautionmaa
puh. 010 252 4408

Enskilda Securities
Mika Koskinen
puh. (09) 6162 8718

Glitnir Bank
Jari Westerberg
puh. (09) 6134 6217

Danske Markets Equities
Robin Johansson
puh. 010 236 4828

YHTIÖKOKOUS

Lemminkäinen Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 14.3.2008 klo 15.00 Hotelli Palacessa, 10. krs, Eteläranta 10, 00130 Helsinki.

Ilmoittautuminen

Osakkeenomistajien, jotka haluavat osallistua yhtiökokoukseen, on ilmoitettava siitä viimeistään tiistaina 11.3.2008 klo 14.00 mennessä. Ilmoittautumiset ottaa vastaan Maritta Laitinen, puh. 02071 53303. Ilmoittautumisen voi lähettää myös postitse osoitteella Lemminkäinen Oyj, Maritta Laitinen, PL 23, 00241 Helsinki tai telefaxilla 02071 53510 tai sähköpostilla osoitteella maritta.laitinen@lemminkainen.fi

Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, pyydetään toimittamaan yhtiölle ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Yhtiökokouskutsu on nähtävillä kokonaisuudessaan yhtiön internet-sivuilla www.lemminkainen.fi/yhtiokokous

OSINGONJAKOEHDOTUS

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa vuodelta 2007 jaetaan 1,80 euroa (1,50) osakkeelta eli yhteensä 30 638 250,00 euroa (25 531 875,00). Osinko maksettaisiin osakkaalle, joka on osingonmaksun täsmäytyspäivänä 19.3.2008 merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäivä olisi 28.3.2008.

Sisällysluettelo

2 Lemminkäinen lyhyesti
4 Vuoden 2007 tärkeimmät tapahtumat
6 Toimitusjohtajan katsaus
8 Strategia
9 Rakennusmarkkinat
10 Toimialakatsaus
12 Talonrakentaminen
18 Infrarakentaminen
24 Talotekniikka
28 Rakennustuotteet
33 Arvot
34 Ympäristöä arvostava rakentaminen
36 Henkilöstö
40 Osakkeet ja osakkeenomistajat
44 Lemminkäinen-konsernin hallinto
48 Riskienhallinta
49 Hallitus
50 Johto
52 Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2007
62 Konsernin tuloslaskelma
63 Konsernin tase
64 Konsernin rahavirtalaskelma
65 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista
66 Emoyhtiön tuloslaskelma
67 Emoyhtiön tase
68 Emoyhtiön rahavirtalaskelma
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet www.lemminkainen.fi
Tilinpäätöksen liitetiedot www.lemminkainen.fi
70 Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut
72 Osakekohtaiset tunnusluvut
73 Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä
73 Tilintarkastuskertomus
74 Yhteystiedot

Lemminkäinen lyhyesti

Lemminkäinen on suomalainen, Suomessa ja kansainvälisillä markkinoilla toimiva rakennuskonserni.

Lemminkäinen-konserni toimii rakentamisen kaikilla osa-alueilla. Sen toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Lemminkäisen päämarkkina-alue on Itämeren ympäristö, jonne konserni on etabloitunut. Rakentamisen erikoisosaamisella palvellaan asiakkaita eri puolilla maailmaa.

LIIKETOIMINNAN KEHITYS VUONNA 2007

Konsernin avainluvut	**2007**	2006	muutos, %
Liikevaihto, milj. euroa,	**2 174,1**	1 795,9	21,1
josta kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	**581,6**	530,3	9,7
Liikevoitto, milj. euroa	**126,3**	108,1	16,8
Tilikauden voitto, milj. euroa	**80,6**	72,9	10,6
Liikevoitto-%	**5,8**	6,0	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	**20,7**	20,6	
Oman pääoman tuotto, %	**27,5**	30,2	
Omavaraisuusaste, %	**32,7**	31,2	
Tulos/osake, euroa	**4,29**	3,87	10,9
Osinko/osake, euroa[1)]	**1,80**	1,50	20,0
Bruttoinvestoinnit, milj. euroa	**61,4**	48,7	26,1
Tilauskanta, milj. euroa	**1 414,1**	1 326,7	6,6
Henkilöstö keskimäärin	**9 201**	8 418	9,3

[1)]Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

LEMMINKÄINEN TOIMII MAAILMANLAAJUISESTI

LIIKETOIMINNAN JAKAUTUMINEN VUONNA 2007 VOIMASSA OLLEEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAAN

2007 (2006)	**Päällystys- ja kiviainesryhmä**	**Rakennus-materiaaliryhmä**	**Lemcon Oy**	**Oy Alfred A. Palmberg Ab**	**Tekmanni Oy**
Liikevaihto, milj. euroa	**636,3** (559,0)	**133,8** (104,4)	**389,9** (344,0)	**837,0** (637,5)	**230,2** (191,7)
Liikevoitto, milj. euroa	**40,9**[1)] (35,5)	**11,1** (5,0)	**13,0** (12,5)	**70,2** (52,4)	**11,9** (6,9)
Tilauskanta, milj. euroa	**171,4** (185,1)	**37,7** (23,4)	**346,7** (361,9)	**746,4** (681,5)	**111,9** (74,9)
Henkilöstö keskimäärin	**2 952** (2 733)	**749** (609)	**1 043** (993)	**2 425** (2 165)	**1 918** (1 812)

[1)]Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

Lemminkäinen lyhyesti

Uusi konsernirakenne 1.1.2008

Lemminkäinen-konserni on 1.1.2008 alkaen organisoitu neljäksi toimialaksi: talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

• TALONRAKENTAMINEN

Lemminkäinen on Suomen kokenein talonrakentaja ja yksi suurimmista. Toimialan liiketoiminnasta vastaa Lemminkäinen Talo Oy tytäryhtiöineen. Yhtiön toimintaan kuuluvat asuntorakentaminen, liike- ja toimitilarakentaminen, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen sekä urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen.

• INFRARAKENTAMINEN

Lemminkäinen on Suomen suurin ja kansainvälisin infrarakentaja. Toimialan liiketoiminnasta vastaa Lemminkäinen Infra Oy tytäryhtiöineen. Yhtiön toimintaan kuuluvat tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja ylläpito sekä kallio- ja pohjarakentaminen. Yhtiöllä on vahva oma asfaltti-, betoni- ja kiviainestuotanto.

• TALOTEKNIIKKA

Tekmanni Oy tytäryhtiöineen on liikevaihdoltaan Suomen toiseksi suurin talotekniikka-alan toimija. Yhtiön toimialueet ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut. Lisäksi yhtiöllä on asennus-, urakointi-, huolto- ja ylläpitopalveluja.

• RAKENNUSTUOTTEET

Lemminkäinen valmistaa, myy ja urakoi katto- ja vedeneristystuotteita sekä betoni- ja ympäristötuotteita. Lisäksi toimialaan kuuluu urheilurakentaminen.

Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja Omni-Sica Oy, jotka ovat merkittäviä toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan.

LIIKETOIMINNAN JAKAUTUMINEN 1.1.2008 VOIMAAN TULLEEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI PRO FORMA -LUKUINA

2007 (2006)	**Talon-rakentaminen**	**Infra-rakentaminen**	**Talotekniikka**	**Rakennus-tuotteet**
Liikevaihto, milj. euroa	**1 042,9** (839,3)	**820,3** (701,2)	**230,2** (191,7)	**133,8** (104,4)
osuus konsernin liikevaihdosta, %	**48,0** (46,7)	**37,7** (39,0)	**10,6** (10,6)	**6,2** (5,8)
Kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	**196,1** (203,3)	**366,7** (310,3)	**9,7** (9,6)	**10,7** (7,7)
osuus toimialan liikevaihdosta, %	**18,8** (24,2)	**44,7** (44,3)	**4,2** (5,0)	**8,0** (7,4)
Liikevoitto, milj. euroa	**71,5** (58,5)	**52,6**[1)] (41,9)	**11,9** (6,9)	**11,1** (5,0)
Tilauskanta, milj. euroa	**938,0** (893,5)	**326,5** (334,9)	**111,9** (74,9)	**37,7** (23,4)
Henkilöstö,	**3 055** (2 819)	**3 365** (3 072)	**1 918** (1 812)	**749** (609)
josta ulkomailla	**672** (593)	**1 841** (1 596)	**52** (46)	

[1)] Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

LEMMINKÄINEN-KONSERNI

TALONRAKENTAMINEN Lemminkäinen Talo Oy	INFRARAKENTAMINEN Lemminkäinen Infra Oy	TALOTEKNIIKKA Tekmanni Oy	RAKENNUSTUOTTEET Lemminkäinen Rakennustuotteet
Perustajaurakointi	Päällystystoiminta	Talotekniikka	Katto- ja vedeneristystuotteiden valmistus, myynti ja urakointi
Urakointipalvelut	Kiviainestoiminta	Kiinteistötekniikka	Betoni- ja ympäristötuotteiden valmistus, myynti ja urakointi
Projektinjohtopalvelut ja -urakointi	Valmisbetonitoiminta	Teollisuuspalvelut	Urheilurakentaminen
Televerkkorakentaminen	Yhdyskuntarakentaminen		
	Kansainvälinen toiminta		

Vuoden 2007 tärkeimmät tapahtumat

KOTIMAAN TOIMINTA

- Huhtikuussa allekirjoitettiin sopimus Oy Gustav Paulig Ab:n uuden paahtimon rakentamisesta Helsingin Vuosaareen. Uusi paahtimo valmistuu kesällä 2009.

- Huhtikuussa solmittiin Tiehallinnon kanssa uudenlainen palvelusopimus, jonka mukaan Lemminkäinen vastaa 12 vuoden ajan Valtateiden 3, 9 ja 10 kunnossapidosta. Vuonna 2018 päättyvän sopimuksen arvo on noin 40 milj. euroa. Palvelusopimus on ensimmäinen laatuaan maassamme. Sen puitteissa Lemminkäisellä on mahdollisuus yhdistää suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito.

- Kesäkuussa solmittiin urakkasopimus Talvivaaran nikkelikaivoshankkeen ensimmäisen vaiheen betonitöistä. Sopimuksen arvo on noin 15 milj. euroa. Jo aiemmin tehtiin noin 4 milj. euron sopimus koko kaivosprojektin betonitoimituksista.

- Heinäkuussa sovittiin Oy Teboil Ab:n jakeluverkostoon kuuluvien huoltoasemien taloteknisistä huolto- ja kunnossapitopalveluista. Sopimuksen piiriin kuuluu noin 500 jakelupistettä.

- Lokakuussa tehtiin sopimus Tiehallinnon kanssa Valtatie 6:n parannustöistä. Hankkeen kokonaisarvo on 101 milj. euroa.

- Syksyllä aloitettiin kauppakeskuksen rakentaminen Ouluun. Rakennukseen tulee Bauhausin rautakauppa ja kodinsisustamisen tavaratalo sekä kodintekniikan ja sisustamisen kauppakeskus. Kohde valmistuu jouluksi 2008.

KANSAINVÄLISET PROJEKTIT

- Tammikuussa aloitettiin Nokian logistiikkakeskuksen rakentaminen Intian Chennaihin. Urakkaan kuului rakennustöiden lisäksi kohteen suunnittelu. Hankkeen urakkasumma on 17 milj. euroa. Jo aiemmin oli solmittu projektinjohtamisen palvelusopimuksia suomalaisen mobiiliteollisuuden kanssa Chennain alueella.

- Tammikuussa saatiin 43 milj. euron tunnelirakennusurakka Ruotsista. Tunneli rakennetaan Ådalsbanan-radalle, Härnösandin ja Vedan väliselle perusparannettavalle rataosuudelle, ja se valmistuu vuoden 2009 lopulla. Tunnelirakennusurakka on Lemminkäisen kahdestoista tunnelityö Ruotsissa.

- Huhtikuussa saatiin toinen, 54 milj. euron arvoinen tunnelirakennusurakka Ruotsin Ådalsbanan-radalta. Kevättalvella 2010 valmistuva 4,5 kilometrin mittainen Kroksbergin tunneli on Ådalsbanan-radan pisin tunneli. Strategisesti merkittävä 100 miljoonan euron urakkakokonaisuus vahvistaa Lemminkäisen asemaa Ruotsin kalliorakennusmarkkinoilla.

- Venäjällä aloitettiin uusia rakennusurakoita. Pietarin alueelle rakennetaan kevytbetonitehdas tanskalaiselle H+H International A/S:lle sekä tehdään Nokian Renkaiden Pietarin tehtaan laajennuksen rakennustekniset työt. Moskovassa rakennetaan Tikkurila Oy:lle toimisto- ja logistiikkakeskus. Urakoiden yhteisarvo on noin 40 milj. euroa. Rakennustyöt valmistuvat vuoden 2008 aikana.

- Pietariin rakennetaan yli 500 asunnon asuintalo. Obuhovon kaupunginosaan nousevan 17-kerroksisen asuintalon rakennusaika on kaksi vuotta. Hankkeen kokonaisarvo on noin 50 milj. euroa.

- Syyskuussa allekirjoitettiin sopimus UPM Raflatacin tarralaminaattitehtaan rakentamisesta Puolaan, lähelle Wroclawin kaupunkia. Investoinnin kokonaisarvo on 90 milj. euroa. Rakennustyöt valmistuvat joulukuussa 2008.

- Lokakuussa tehtiin sopimus kolmen Pietariin rakenteilla olevan uuden hotellin taloteknisten järjestelmien huollosta. Kohteina ovat Pietarin keskustassa sijaitsevat kaksi Sokos-hotellia sekä Holiday Club -kylpylähotelli. Kyseessä on uusi aluevaltaus, jolla suomalaista, ennakoivaa taloteknistä huoltoajattelua ollaan viemässä Venäjälle.

- Lemminkäisen teollisuuspuistohanke Venäjällä etenee. Marraskuussa allekirjoitettiin investointi- ja yhteistyösopimus Kalugan läänin viranomaisten kanssa. Teollisuuspuiston pinta-ala on 135 hehtaaria, ja se sijaitsee Vorotynskin taajamassa, 200 kilometriä Moskovasta lounaaseen. Teollisuuspuisto tarjoaa Venäjälle investoiville yrityksille nopean ja vähäriskisen tavan etabloitua maahan.

- Joulukuussa saatiin Latvian tiehallinnolta kaksi merkittävää tienrakennusurakkaa. Tietöiden arvo on yhteensä 18,2 milj. euroa. A2- ja A6-pääteillä tehtäviin töihin sisältyy tierakenteen perusparannus pohjatöistä asfalttiin. Osittain EU-rahoitteiset hankkeet ovat jatkoa Maailmanpankin ja EU:n rahoittamille väyläprojekteille, joita Lemminkäinen on toteuttanut Latviassa viime vuosina.

KIINTEISTÖJEN KEHITTÄMINEN

- Ulkomaisten kiinteistösijoittajien mielenkiinto suomalaisiin investointikohteisiin pysyi hyvänä ja tuottovaatimukset säilyivät entisellä tasollaan.

- Heinäkuussa myytiin puoliksi omistettu Espoon Leppävaaraan tulevan Polaris Business Parkin ensimmäinen vaihe saksalaiselle kiinteistösijoitusyhtiö Oppenheimille.

- Marraskuussa myytiin Lappeenrannan Galleria -kauppakeskus Nordic Retail Fund -rahastolle. Rahastoa hallinnoi kansainvälinen Protego Real Investors -yhtiö. Kauppakeskus avattiin marraskuussa.

- Joulukuussa myytiin Ylöjärvellä rakenteilla oleva Elovainion kauppakeskus kiinteistösijoitusyhtiö Sponda Oyj:lle. Kauppahinta oli 62 milj. euroa. Kauppakeskus valmistuu keväällä 2009.

YRITYSJÄRJESTELYT

- Helmikuussa ostettiin savonlinnalainen betonielementti- ja valmisbetoniliiketoimintaa harjoittava KM Repo Oy.

- Lemminkäisen omistama ruotsalainen asfalttiliiketoimintaa harjoittava Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB myytiin ruotsalaiselle Peab Asfalt AB:lle.

- Lemminkäinen osti imatralaisen Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy:n rakennusliiketoiminnan. Kaupalla vahvistetaan konsernin talonrakentamisen edellytyksiä Imatran talousalueella ja Venäjällä.

MARKKINAOIKEUDEN PÄÄTÖS ASFALTTIKARTELLIASIASSA

- Markkinaoikeus määräsi joulukuussa seitsemälle asfalttialan yritykselle kilpailunrajoituslain vastaisesta menettelystä yhteensä 19,4 miljoonan euron seuraamusmaksut, josta Lemminkäiselle 14 milj. euroa.

- Lemminkäinen, kilpailuvirasto ja eräät muut asfalttialan yritykset ovat valittaneet markkinaoikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

MUUT TAPAHTUMAT

- Lemminkäinen lahjoitti helmikuussa 100 000 euroa Puhdas Itämeri -hankkeeseen. Itämeren suojelutyö on luontevaa yhtiölle, jonka liiketoiminnasta merkittävä osa suuntautuu Itämeren alueelle.

- Suomen vanhin rakennusliike Oy Alfred A. Palmberg Ab vietti helmikuussa 100-vuotisjuhliaan. Yhtiö on kuulunut Lemminkäinen-konserniin vuodesta 1975.

STRATEGIAN TARKISTAMINEN

- Lemminkäisen strategia tarkistettiin helmikuussa. Konsernin strategiset päätavoitteet ovat edelleen kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Hyvänä kannattavuutena pidetään 18 prosentin ylittävää sijoitetun pääoman tuottoa keskimäärin. Hyvänä vakavaraisuutena pidetään vastaavasti 35 prosentin ylittävää omavaraisuusastetta. Yhtiön keinot tavoitteiden saavuttamiseksi ovat monialaisuus, paikallisuus, vahva markkina-asema sekä kyky ennakoida kysynnän muutokset ja reagoida niihin nopeasti.

UUSI KONSERNIRAKENNE

- Lemminkäinen-konserni organisoitiin 1.1.2008 alkaen neljäksi toimialaksi aikaisemman viiden sijasta. Uudet toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.
  Uuden rakenteen mukainen toimintatapa vastaa konsernin laajan asiakaskunnan tarpeita ja parantaa Lemminkäisen kilpailukykyä. Uusi rakenne myös selkeyttää konsernin asemaa sekä infrarakentamisessa että talonrakennusmarkkinoilla. Rakenne vastaa rakennusalan yleistä toimialajakoa.

Toimitusjohtajan katsaus

LIIKETOIMINTA KEHITTYI MYÖNTEISESTI, SUOTUISAT NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Tilikausi 2007 oli Lemminkäiselle kokonaisuutena varsin myönteinen. Hyvään tulokseen vaikuttivat etenkin vilkas toimitilarakentaminen sekä kannattava kiinteistökehitys. Infrarakentamisen kasvu jatkui meneillään olevien suurten hankkeiden johdosta. Myös talotekniikan, korjausrakentamisen ja rakennustuotteiden kysyntä oli hyvä.

Lemminkäisen liikevaihto kasvoi 21 prosenttia ja oli 2 174,1 miljoonaa euroa (1 795,9). Liikevaihto kotimaassa kasvoi peräti 26 prosenttia, kun koko rakennusmarkkinoiden kasvu oli 6 prosenttia. Kansainvälisen liiketoiminnan osuus oli runsas neljännes yhtiön koko liikevaihdosta.

Liikevoitto oli 126,3 miljoonaa euroa (108,1). Viimeisen vuosineljänneksen tulosta rasitti merkittävästi 14 miljoonan euron seuraamusmaksu, kun markkinaoikeus katsoi Lemminkäisen osallistuneen aikanaan kilpailulainsäädännön vastaiseen toimintaan kotimaan päällystysmarkkinoilla. Jos ei oteta lukuun tätä kertaluonteista erää, vertailukelpoinen liikevoitto oli 140,3 milj. euroa eli 6,5 (6,0) prosenttia liikevaihdosta.

Lemminkäinen ei missään olosuhteissa hyväksy laittomia menettelytapoja toiminnassaan. Kilpailuoikeudelliseen koulutukseen ja ohjeistukseen on kiinnitetty erityistä huomiota jo useiden vuosien ajan koko konsernissa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Suomessa liike-, toimisto- ja logistiikkarakentaminen jatkuu vilkkaana, mutta saattaa hidastua loppuvuodesta. Perustajaurakoitujen asuntojen aloitusmäärä laskee ja asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet. Lemminkäisen vuonna 2007 käynnistämät ja suunnitteilla olevat uudet rakennuskohteet pitävät yhtiön rakentamisen volyymin kuitenkin hyvänä myös vuonna 2008.

Venäjällä teollisuus-, asunto- ja toimitilarakentamisen kysyntä on edelleen hyvä, ja Lemminkäisen näkymät Venäjällä ovat lähivuosina lupaavat.

Pietarissa on käynnissä 530 asunnon asuintalon rakentaminen. Hankkeen kokonaisarvo on noin 50 milj. euroa. Merkittävä uusi hanke Venäjällä on myös noin 135 hehtaarin laajuisen teollisuuspuistokonseptin kehittäminen. Liikeideana on tarjota Venäjälle investoiville yrityksille nopea ja vähäriskinen tapa etabloitua Venäjän kasvaville markkinoille. Teollisuuspuisto sijaitsee Kalugan läänissä noin 200 kilometriä Moskovasta lounaaseen. Puistoon asettuu lähivuosina parikymmentä tuotantolaitosta ja logistiikkakeskusta.

Suomen infrarakentamisessa vuodesta 2008 odotetaan edellisvuotta hiljaisempaa mm. vähentyneen kalliorakentamisen vuoksi. Joidenkin merkittävien hankkeiden siirtyminen heikentää markkinatilannetta. Lemminkäisen käynnissä olevat pitkäkestoiset väylähankkeet takaavat yhtiölle kuitenkin kohtuullisen työkannan vuosiksi 2008 ja 2009.

Päällystystöiden määrä Suomessa pysynee vuoden 2007 tasolla. Murskausurakoinnin ja valmisbetonin kysynnän uskotaan säilyvän hyvänä käynnissä olevien infrahankkeiden ja suhteellisen vilkkaana jatkuvan talonrakentamisen myötä. Baltian infrarakentamisen markkinoiden odotetaan kasvavan.

Talotekniikan huolto-, kunnossapito- ja korjaustoiminnan kysynnän uskotaan jatkuvan vilkkaana Suomessa. Teollisuuden kunnossapitopalvelujen kysynnän odotetaan lisääntyvän kotimaassa ja ulkomailla.

Rakennustuotteiden markkinatilanne kokonaisuudessaan säilyy hyvänä lähitulevaisuudessa, vaikka asuntotuotannon hidastuminen osaltaan vähentääkin tuotteiden ja palvelujen kysyntää. Ympäristörakentaminen kasvaa tasaisesti.

Muun kansainvälisen toiminnan näkymien odotetaan jatkuvan hyvinä mm. Puolassa, Intiassa ja Kiinassa. Lemminkäistä kiinnostavia suuria metsäteollisuushankkeita ollaan valmistelemassa eri puolilla maailmaa. 3G-verkkojen rakentamisen kysyntä jatkaa kasvuaan.

LEMMINKÄISEN UUSI RAKENNE

Lemminkäinen-konserni organisoitiin 1.1.2008 neljäksi toimialaksi. Toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet. Uusi rakenne tukee Lemminkäisen helmikuussa 2007 vahvistettua strategiaa ja selkeyttää konsernin asemaa sekä talonrakennusmarkkinoilla

että infrarakentamisessa. Uuden rakenteen mukainen toimintatapa vastaa konsernin asiakaskunnan tarpeita ja parantaa Lemminkäisen kilpailukykyä.

HENKILÖSTÖHAASTEET

Vuoteen 2020 mennessä alan on laskettu tarvitsevan 25 000 uutta työntekijää alalta poistuvien lisäksi. Alan koulutus ei vastaa tarvetta, ja kilpailu osaavista henkilöresursseista on kovaa. Nopeasta kasvustaan huolimatta Lemminkäinen on onnistunut rekrytoinneissaan hyvin. Yhtiö on hyvän ja luotettavan työnantajan maineessa.

LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Merkittävin Lemminkäisen lähiajan riskeistä on markkinariski. Häiriöt kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla saattavat ulottua Suomeen ja heijastua asuntojen kysyntään ja muihin investointeihin.

Lemminkäisen strategian lähtökohtana on toiminnan suuntaaminen suhdannekäyttäytymiseltään toisistaan poikkeaville liiketoiminta-alueille. Kotimaan uudisrakentamisen kysynnän vaihtelua tasapainottavat kansainvälinen liiketoiminta sekä huolto ja korjausrakentaminen. Konsernin kansainvälisen liiketoiminnan osuus liikevaihdosta on runsas neljännes, ja sen odotetaan pidemmällä aikavälillä kasvavan. Huollon ja korjausrakentamisen osuus konsernin liiketoiminnasta on noin 40 prosenttia. Infrarakentamisen, jonka suhdannealttius on vähäinen, osuus on lähes 40 prosenttia. Oman asuntotuotannon osuus on ainoastaan noin 10 prosenttia, mikä on merkittävästi vähemmän kuin muilla suurilla rakennusliikkeillä.

LOPUKSI

Kokonaisuutena konsernin tilauskanta on hyvä, ja liiketoiminnan suotuisalle kehitykselle vuonna 2008 on edellytyksiä.

Haluan kiittää Lemminkäinen-konsernin henkilöstöä hyvin tehdystä työstä ja muita sidosryhmiä hyvästä yhteistyöstä.

JUHANI SORMAALA
Toimitusjohtaja

Strategia

LEMMINKÄISEN TOIMIALAT JA MARKKINA-ALUEET

Lemminkäinen toimii rakentamisen kaikilla osa-alueilla. Sen päätoimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Lemminkäisen maantieteellinen päämarkkina-alue on Itämeren ympäristö, jonne konserni on etabloitunut. Rakentamisen erikoisosaamisella palvellaan asiakkaita eri puolilla maailmaa.

MONIPUOLISUUS JA VAHVUUS MARKKINOILLA

Konserni tarjoaa asiakkailleen monipuolista ja korkeatasoista rakentamisosaamista erilaisissa ja erikokoisissa hankkeissa.

Lemminkäisen toiminnassa kyetään käyttämään hyödyksi rakentamisketjujen synergiat.

Kattavan liiketoimintaportfolion johdosta Lemminkäisen toiminta on kokonaisuutena pitkälläkin aikavälillä vakaata. Toiminen infrarakentamisessa, talotekniikassa ja rakennustuoteteollisuudessa vähentää konsernin riippuvuutta kotimaan uudisrakentamisen kysynnästä ja sen vaihtelusta. Samaa tavoitetta tukevat korjausrakentaminen ja kansainvälinen liiketoiminta.

Lemminkäisen rakentaminen suunnataan sellaisille markkinoille ja sellaisille valituille tuote- tai palvelusegmenteille, joilla konserni on johtavassa tai merkittävässä asemassa. Esimerkkejä ovat teiden päällystäminen, jossa Lemminkäinen on Pohjoismaiden toiseksi suurin toimija, sekä Lemminkäisen paikalliset talonrakennusyhtiöt, jotka ovat omilla alueillaan merkittävässä asemassa.

REAGOINTINOPEUS JA UUSIUTUMISKYKY

Lemminkäinen seuraa ja ennakoi jatkuvasti yhteiskunnan kehitystä. Konsernin liiketoiminnan ja palvelutarjonnan kehittämisessä otetaan huomioon asiakkaiden tarpeiden muutokset.

Tarvittaessa Lemminkäinen kykenee vastaamaan markkinoiden tarpeisiin myös uusilla liiketoiminta-alueilla. Tästä on esimerkkinä toiminnan laajentaminen talotekniikkaan, kiinteistöhuoltoon ja kansainväliseen televerkkorakentamiseen.

Lemminkäisen liiketoiminnassa painottuvat reagointinopeus ja uusiutumiskyky. Konsernissa kehitetään jatkuvasti uusia ja kattavia palvelukonsepteja. Kehittäessään omia tuotteitaan ja palveluitaan Lemminkäinen osallistuu samalla merkittävällä panoksella koko rakennusalan kehittämiseen.

PAIKALLISUUS JA ITSENÄISYYS

Paikallisten olosuhteiden ja rakentamisympäristön ymmärtäminen ovat Lemminkäisen toiminnan lähtökohtia sekä kotimaassa että ulkomailla.

Liiketoiminnan joustavuuden varmistamiseksi ja hyvien asiakassuhteiden ylläpitämiseksi Lemminkäisen alueellisilla yksiköillä on riittävästi toimivaltaa. Tämä lisää henkilöstön vastuuta, mutta myös motivaatiota ja sitoutuneisuutta. Toiminnan asianmukaisuus varmistetaan tehokkailla johtamisjärjestelmillä.

Paikallinen, itsenäinen toimintatapa ja kiinteät yhteydet eri sidosryhmiin edistävät tuotteiden ja palvelujen kehittämistä ja auttavat havaitsemaan uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

TALOUDELLISET TAVOITTEET

Lemminkäisen strategiset päätavoitteet ovat kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Hyvänä kannattavuutena pidetään 18 %:n ylittävää tuottoa sijoitetulle pääomalle pitkällä aikavälillä keskimäärin ja hyvänä vakavaraisuutena vastaavasti 35 %:n ylittävää omavaraisuusastetta.

LÄHIVUOSIEN KASVUALUEET

Lemminkäinen-konserni on kasvanut vuosittain keskimäärin 14 % viimeisen kymmenen vuoden aikana kannattavuutensa säilyttäen. Kasvu on ollut pääasiassa orgaanista, mutta sen

taustalla sekä kotimaassa että ulkomailla ovat myös yritys- ja liiketoimintaostot. Yritysostoilla pyritään vahvistamaan erityisesti paikallisia markkina-asemia.

Lemminkäinen-konsernilla on valmiudet kasvattaa asuntotuotantoaan markkinatilanteesta riippuen.

Korjausrakentamisen sekä huollon ja kunnossapidon kysynnän arvioidaan lisääntyvän, ja Lemminkäinen vastaa tähän kysyntään. Konsernin toiminnasta jo noin 40 % on korjausrakentamista, huoltoa ja kunnossapitoa. Myös talotekniikkapalveluita on laajennettu LVIS-urakoinnista huoltoon ja putkisaneerausliiketoimintaan.

Lemminkäisen kansainvälisten toimintojen odotetaan lähivuosina kasvavan nopeammin kuin kotimaan toimintojen. Baltian päällystys- ja tienrakennusmarkkinat ovat selvässä kasvussa. Suomalaisen teollisuuden lisääntyneiden investointien vuoksi Lemminkäisen palvelut ovat kysyttyjä mm. Kiinassa ja Intiassa. Myös Itä-Euroopan kasvavat markkinat ovat Lemminkäisen rakennuspalveluille tulevaisuuden kasvualueita. Varsinkin Venäjän talonrakentamisen markkinanäkymät ovat lähivuosina lupaavat.

OLEELLISTA ON JATKUVUUS

Vuonna 1910 perustetun Lemminkäisen toiminnassa korostuu jatkuvuus.

Laatu, luotettavuus sekä ennakointi- ja muuntautumiskyky ovat Lemminkäisen keinot pitkäjänteiseen ja kannattavaan kasvuun ja siten myös kestävä perusta Lemminkäisen toiminnan jatkuvuudelle.

Rakennusmarkkinat

Suomessa rakentamisen suhdannetilanne on pysynyt pitkään hyvänä. Rakentamisen kokonaismäärä kasvoi vuonna 2007 noin 6 prosenttia. Kasvun arvioidaan kuitenkin hidastuvan vuonna 2008 ja jäävän noin 3 prosenttiin.

Uusia asuntoja aloitettiin noin 32 000 eli hieman vähemmän kuin vuonna 2006 (34 000). Asuntomarkkinoiden tilanne on edelleen vakaa, vaikka asuntojen myyntiajat ovatkin pidentyneet selvästi. Paikkakuntakohtaiset erot ovat suuria.

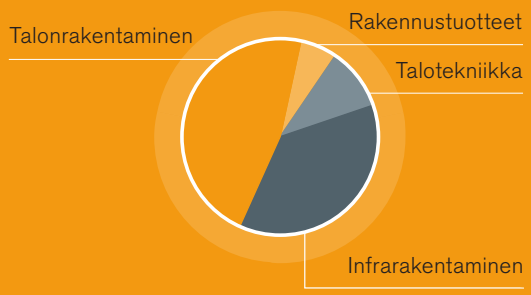
Rakentamisen hyvä kehitys vuonna 2007 perustui ennen kaikkea vilkkaaseen liike-, toimisto- ja logistiikkarakentamiseen. Pitkään hiljaisena pysynyt teollisuusrakentaminen näyttää olevan kasvussa. Teollisuuden suurhankkeiden, viidennen ydinvoimalan ja Talvivaaran nikkelikaivoksen rakennustyöt jatkuvat vielä pitkään. Myös infrarakentamisen kasvu jatkui meneillään olevien suurhankkeiden ansiosta. Uusia merkittäviä hankkeita on käynnistymässä myös lähivuosina.

Korjausrakentaminen kasvoi 2-3 prosenttia, ja kasvun arvioidaan pysyvän samansuuruisena vuonna 2008. Myös rakennustuoteteollisuuden tuotanto kasvoi merkittävästi. Perustuotteista etenkin sementin kysyntä lisääntyi, lähinnä betoniteollisuuden tuotannon tuntuvan kasvun ansiosta.

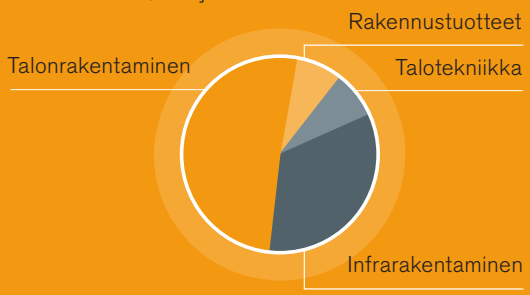
Lähialueiden taloudet ja niiden myötä rakennusmarkkinat kehittyivät myönteisesti. Ruotsissa kalliorakentamisen markkinat olivat edelleen hyvät, ja niiden odotetaan pysyvän lähivuosina vähintään nykyisellä tasolla. Baltian maiden inframarkkinat ovat kasvussa, ja kansainvälistä rahoitusta ohjautuu uusiin hankkeisiin.

Suomalaisella teollisuudella oli Venäjällä, Kiinassa, Intiassa sekä itäisessä Keski-Euroopassa vireillä paljon investointeja. 3G-verkkojen rakentaminen jatkuu Yhdysvalloissa ja Latinalaisessa Amerikassa. Kehittyvissä maissa jatkuu perinteisten GSM-verkkojen toteuttaminen.

LIIKEVAIHDON JAKAUTUMINEN TOIMIALOITTAIN VUONNA 2007 UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI
Yhteensä 2 174,1 milj. euroa

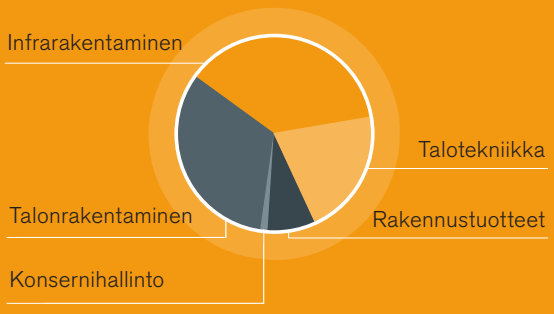


LIIKEVOITON JAKAUTUMINEN TOIMIALOITTAIN VUONNA 2007 UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI
Yhteensä 140,3 milj. euroa[1)]



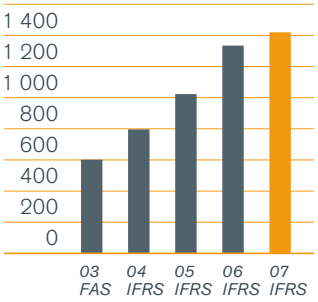
[1)] Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN VUONNA 2007 UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI



LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN, 2007	%
Suomi	73,3
Muut Pohjoismaat	14,0
Baltian maat	5,7
Venäjä ja Itä-Eurooppa	3,0
Muut maat	4,0

TILAUSKANTA
milj. euroa



TOIMIALAKATSAUS
Lemminkäisen yrityskuva selkeytyy

Lemminkäinen-konserni toimii kaikilla rakentamisen osa-alueilla. Konsernin emoyhtiö on Lemminkäinen Oyj. Konsernin neljä toimialaa 1.1.2008 alkaen ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Talonrakentamisen ja infrarakentamisen toimialoille on muodostettu uudet yhtiöt, Lemminkäinen Talo Oy ja Lemminkäinen Infra Oy. Talotekniikka-toimialan liiketoiminnasta vastaa Tekmanni Oy tytäryhtiöineen. Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat Lemminkäinen Oyj:n tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja Omni-Sica Oy.

Lemminkäinen Talo Oy muodostettiin Palmberg-konsernista ja Lemcon Oy:stä, poislukien Lemcon Infran liiketoiminta. Lemminkäinen Infra Oy muodostettiin yhdistämällä Lemminkäinen Oyj:n Päällystys- ja kiviainesryhmän toiminta ja Lemcon Oy:n infraliiketoiminta. Talotekniikka-toimialan ja rakennustuotteet-toimialan rakenteet ja toiminta säilyivät rakenneuudistuksessa ennallaan.

Lemminkäinen suuntaa toimintaansa sellaisille markkinoille, joilla sillä on mahdollisuus saavuttaa johtava tai merkittävä asema. Uusi rakenne selkeyttää Lemminkäisen asemaa talonrakennusmarkkinoilla ja infrarakentamisessa.

Lemminkäisen toiminnasta lähes puolet on talonrakentamista. Suomen lisäksi yhtiö toimii Venäjällä, Virossa, Unkarissa, Puolassa ja Ruotsissa. Projektirakentamisen erikoisosaajana Lemminkäinen toimii maailmanlaajuisesti.

Lemminkäinen on markkinajohtaja Suomen päällystys- ja kiviainesliiketoiminnassa ja kalliorakentamisessa. Lemminkäinen on myös Pohjoismaiden toiseksi suurin päällystysurakoitsija ja merkittävä infra-alan toimija koko Itämeren alueella.

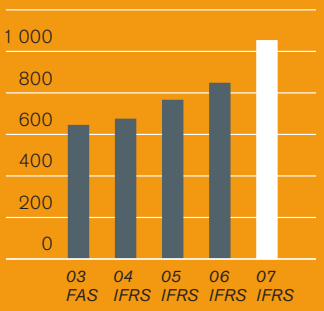
Lemminkäisen talotekniikka-toimialan ja rakennustuotteet-toimialan yhtiöt ovat merkittäviä toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan.

RAPORTOINTI

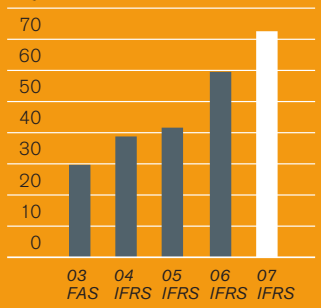
Lemminkäinen Oyj laatii virallisen tilinpäätöksensä vuodelta 2007 tuolloin voimassa olleen konsernirakenteen mukaisesti. Tässä toimialakatsauksessa kerrotaan Lemminkäinen-konsernin ja sen toimialojen liiketoiminnan kehittymisestä ja tulevaisuuden näkymistä 1.1.2008 voimaan tulleen konsernirakenteen mukaisesti.

AVAINLUKUJA UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI

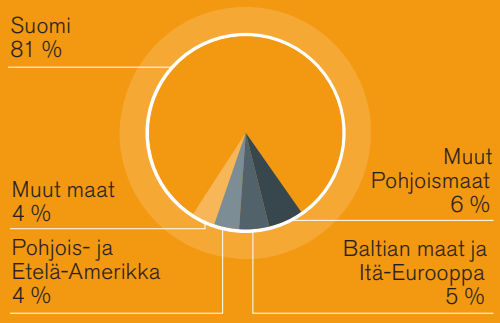
LIIKEVAIHTO
milj. euroa



LIIKEVOITTO
milj. euroa



LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN VUONNA 2007



Juha Nurmi
Lemminkäinen Talo Oy:n
toimitusjohtaja 1.1.2008 alkaen

TALONRAKENTAMINEN
Lemminkäinen Talo Oy

Lemminkäinen Talo Oy aloitti toimintansa 1.1.2008. Yhtiöön on keskitetty kaikki konsernin talonrakentaminen. Talonrakentamisen osuus Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli lähes puolet.

Lemminkäinen Talo harjoittaa talonrakennustuotantoa ja kiinteistöliiketoimintaa tytäryhtiöidensä kautta Suomessa ja kansainvälisesti. Projektirakentamisen erikoisosaamisella yhtiö palvelee asiakkaitaan maailmanlaajuisesti. Lemminkäinen Talon palveluksessa on noin 3 000 ammattilaista.

Lemminkäinen Talon toimintaan kuuluvat talonrakentaminen, liike- ja toimitilarakentaminen, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen sekä urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen. Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiöillä on vankka kokemus uudisrakentamisessa, korjausrakentamisessa ja perustajaurakoinnissa sekä monipuolinen projektinjohto-osaaminen kotimaisissa ja kansainvälisissä hankkeissa.

Konsernin koko talonrakentamisen yhdistäminen yhteen yhtiöön selkeyttää Lemminkäisen vahvaa asemaa talonrakentajana ja tukee kasvumahdollisuuksia mm. Venäjällä sekä kotimaan projektikehityksessä. Paikallinen ja itsenäinen toimintatapa mahdollistaa nopean ja joustavan päätöksenteon, auttaa varautumaan toimintaympäristön muutoksiin ja luo mahdollisuuden tarjota asiakkaille korkeatasoista projektirakentamisen erikoisosaamista rakennuskohteiden sijainnista riippumatta.

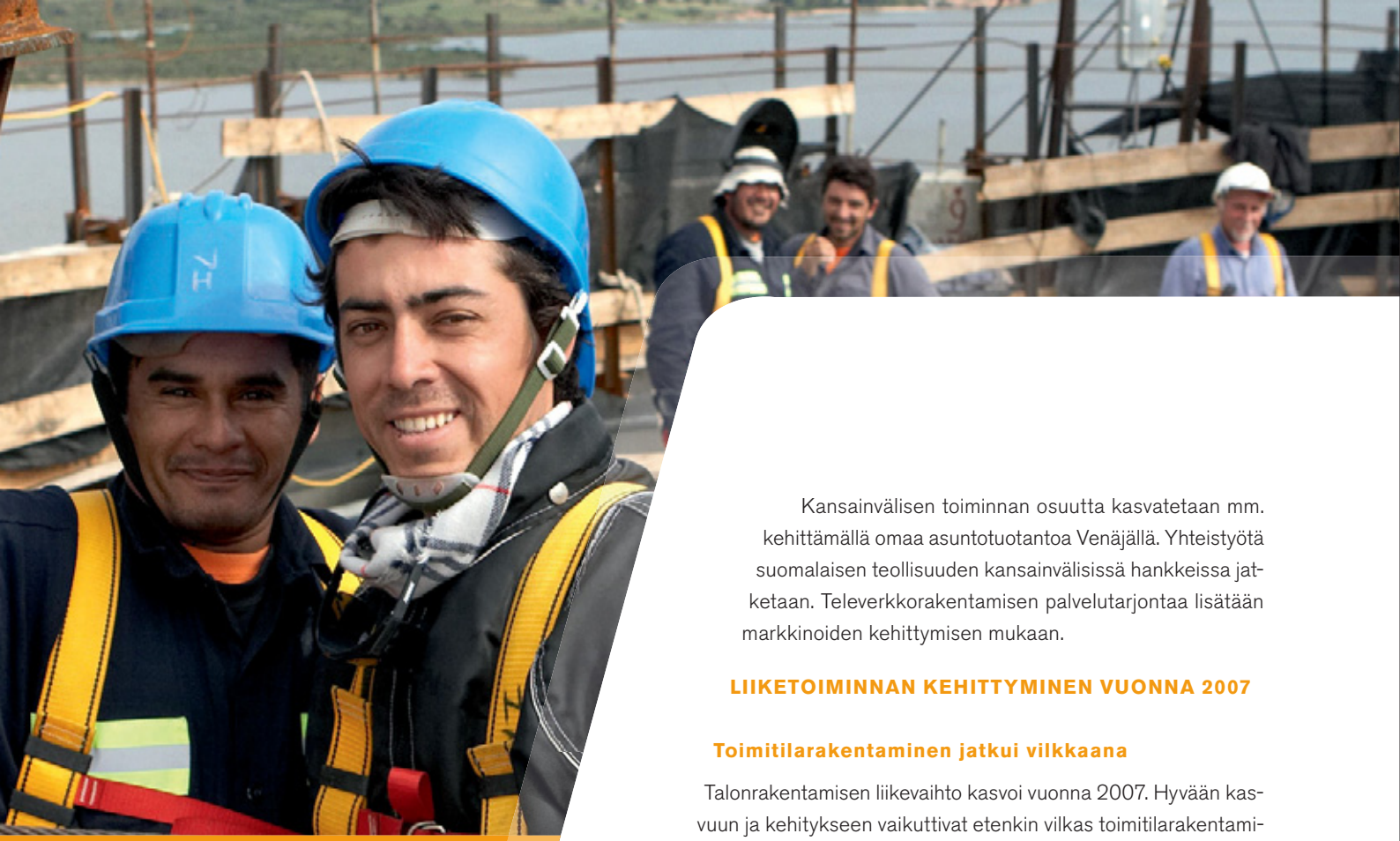
KANSAINVÄLISIN SUOMALAINEN TALONRAKENTAJA

Lemminkäinen Talo toimii Suomessa alueellisesti 12 paikallisyhtiön kautta. Yhtiöiden toiminta kattaa koko Suomen ja niillä on vahva markkina-asema omilla alueillaan.

Lemminkäinen Talo on Suomen kokenein talonrakentaja ja yksi suurimmista. Suomen vanhin rakennusliike Oy Alfred A. Palmberg Ab täytti 100 vuotta vuonna 2007. Toimintahistoriansa aikana Lemminkäinen on rakentanut tuhansia asuntoja ja tuhansia rakennuksia teolliseen ja kaupalliseen käyttöön.

Lemminkäinen Talon kansainvälisen toiminnan osuus on lähes 20 prosenttia liikevaihdosta. Yhtiö toimii Suomen lisäksi Venäjällä, Virossa, Unkarissa, Puolassa ja Ruotsissa. Kiinteitä toimipisteitä ulkomailla on 15, mm. Atlantassa, Rio de Janeirossa, Kairossa, Shanghaissa, Chennaissa ja Singaporessa. Projektirakentamisen erikoisosaajana yhtiöllä on kokemusta kaikista maanosista.

Lemminkäinen Talon tavoitteena on säilyttää asemansa yhtenä Suomen suurimmista talonrakentajista ja edelleen vahvistaa markkina-asemaansa paikallisesti ja alueellisesti.



Ulkomailla Lemminkäinen Talo Oy:n toiminnan painopiste oli teollisuusrakentamisessa, ja yhtiö oli aktiivisesti mukana suomalaisen teollisuuden tehdashankkeissa. Vuoden lopulla valmistui Botnian sellutehdas Fray Bentosin kaupungissa Uruguayssa. Tehdasinvestoinnin kokonaisarvo on noin 830 milj. euroa. Rakennussopimukseen sisältyi myös tuotantolaitoksen tarvitseman infrastruktuurin ja sataman rakentaminen.

Kansainvälisen toiminnan osuutta kasvatetaan mm. kehittämällä omaa asuntotuotantoa Venäjällä. Yhteistyötä suomalaisen teollisuuden kansainvälisissä hankkeissa jatketaan. Televerkkorakentamisen palvelutarjontaa lisätään markkinoiden kehittymisen mukaan.

LIIKETOIMINNAN KEHITTYMINEN VUONNA 2007

Toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana

Talonrakentamisen liikevaihto kasvoi vuonna 2007. Hyvään kasvuun ja kehitykseen vaikuttivat etenkin vilkas toimitilarakentaminen ja kannattava kiinteistökehitys.

Kotimaassa Lemminkäisen perustajaurakoitujen asuntojen aloitusten määrä 852 laski selvästi edellisvuodesta (1 558). Asuntotuotannon käynnistymistä haittasivat edelleen tonttipula pääkaupunkiseudulla, rakennuslupaprosessien pitkittyminen ja joissakin tapauksissa paikalliset kysyntätekijät. Markkinatilanne oli edelleen hyvä, mutta asuntojen myyntiajat pitenivät. Paikkakuntakohtaiset erot olivat suuria.

Liiketilojen rakentaminen oli vilkasta. Vuoden aikana valmistui ja käynnistettiin useita kohteita. Tärkein valmistunut kohde oli Kauppakeskus Galleria Lappeenrannassa.

Ulkomaisten kiinteistösijoittajien mielenkiinto suomalaisiin investointikohteisiin pysyi hyvänä ja tuottovaatimukset säilyivät entisellä tasolla. Lemminkäinen myi vuonna 2007 ulkomaisille kiinteistösijoittajille mm. kolme kauppakeskusta ja useita Tokmannin myymälöitä.

Toimistorakentamisen ei odoteta kasvavan, mutta Lemminkäisellä oli pääkaupunkiseudulla käynnissä useita suuria rakennushankkeita, kuten Helsingin Salmisaareen nouseva eläkeyhtiö Varman toimitalokokonaisuus, vakuutusyhtiö Fennian toimitalo Pasilassa sekä Polaris Business Park Espoossa.

Kotimaan projektinjohtopalvelujen kysyntä oli kohtuullisen hyvä vilkkaan liike- ja toimistorakentamisen ansiosta. Vuonna 2007 valmistuivat mm. Bauhausin tavaratalo Espooseen sekä Kotkan Merimuseokeskus. Oy Gustav Paulig Ab:n uuden paahtimon rakennustyöt käynnistyivät Helsingin Vuosaaressa.

Logistiikkarakentaminen jatkui vilkkaana etenkin Kaakkois-Suomessa. Merkittävin Lemminkäisen hanke oli Tokmannin suuri logistiikkakeskus Mäntsälässä. Muita kohteita on työn alla mm. Haminassa ja Tuusulassa. Hämeenlinnaan valmistui Nanson logistiikkarakennus.

Pitkään hiljaisena jatkunut teollisuusrakentaminen kääntyi kasvuun käynnistyneiden suurten pitkäkestoisten investointihankkeiden myötä. Lemminkäinen solmi urakkasopi-

LEMMINKÄINEN TALO OY:N TYTÄRYHTIÖT UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI

Kotimaan toiminta

Oy Alfred A. Palmberg Ab		**Lemcon Oy**			**Lemcon Oy**
Liikevaihto, milj. euroa	152,5	Liikevaihto, milj. euroa	66,3	⟷	Liikevaihto, milj. euroa 80,4
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	14,6	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	6,4		Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, % 7,7
Henkilöstö	248	Henkilöstö	86		Henkilöstö 161
Palmberg-Urakoitsijat Oy		**Palmberg-Rakennus Oy**			**Lemcon Networks Oy**
Liikevaihto, milj. euroa	36,7	Liikevaihto, milj. euroa	51,5		Liikevaihto, milj. euroa 62,6
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	3,5	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	4,9		Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, % 6,0
Henkilöstö	42	Henkilöstö	213		Henkilöstö 383
Palmberg TKU Oy		**Byggnads Ab Forsström Rakennus Oy**			
Liikevaihto, milj. euroa	35,8	Liikevaihto, milj. euroa	29,5		
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	3,4	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	2,8		
Henkilöstö	127	Henkilöstö	172		
Rakennustoimisto Palmberg Oy		**Oy Konte Ab**			**Oy Konte Ab / Rekab Entreprenad AB**
Liikevaihto, milj. euroa	68,3	Liikevaihto, milj. euroa	67,1	⟷	Liikevaihto, milj. euroa 56,5
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	6,5	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	6,4		Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, % 5,4
Henkilöstö	240	Henkilöstö	290		Henkilöstö 188
Rakennus-Otava Oy		**Oka Oy**			
Liikevaihto, milj. euroa	27,5	Liikevaihto, milj. euroa	245,3		
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	2,6	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	23,5		
Henkilöstö	85	Henkilöstö	516		
Savocon Oy		**Rakennusliike A. Taskinen Oy**			
Liikevaihto, milj. euroa	29,2	Liikevaihto, milj. euroa	36,0		
Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	2,8	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	3,5		
Henkilöstö	117	Henkilöstö	187		

Kansainvälinen toiminta

mukset Suomen suurimman teollisen investoinnin, Talvivaaran nikkelikaivoshankkeen useista betonityöurakoista. Sopimusten arvo on noin 15 milj. euroa.

Hotellirakentaminen on maassamme keskittynyt Pohjois-Suomeen ja pääkaupunkiseudulle. Lemminkäinen oli mukana suurissa hotelli-investoinneissa Sotkamossa ja Oulussa, ja uudet kohteet käynnistyivät Kittilässä ja Kuopiossa.

Korjausrakentaminen jatkoi tasaista kasvuaan työvoimapulasta huolimatta. Kohteista merkittävin oli City Center -liikerakennus Helsingin keskustassa. Korjausrakentamisen osuus Lemminkäisen rakennustoiminnasta kasvoi.

Pula ammattitaitoisesta työnjohtohenkilöstöstä ja rakennustyöntekijöistä alalla jatkui, mutta Lemminkäinen onnistui rekrytoinnissaan hyvin.

Asuntotuotanto kasvoi Venäjällä ja Ruotsissa

Venäjällä voimakkaan talouskasvun vilkastuttaman asunto-, toimitila- ja teollisuusrakentamisen kysyntä oli vuonna 2007 hyvä. Lemminkäinen käynnisti maassa uusia asunto- ja toimitilahankkeita.

Lemminkäinen osti imatralaisen Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy:n rakennusliiketoiminnan. Yhtiöllä on kokemusta asuntorakentamisesta Venäjällä, etenkin Svetogorskissa ja Pietarissa. Kaupalla vahvistetaan Lemminkäisen talonrakentamisen toimintaedellytyksiä Imatran alueella ja Venäjällä.

Pietarissa päätettiin käynnistää 530 asunnon asuintalon rakentaminen. Hankkeen kokonaisarvo on noin 50 milj. euroa.

Ruotsissa Lemminkäisen asuntotuotanto kasvoi Uumajan alueella, jossa valmistui kolmisenkymmentä asuntoa ja rakenteilla on saman verran.

Vahva toimija kansainvälisissä tehdashankkeissa

Projektinjohtopalvelujen painopiste ulkomailla oli teollisuusrakentamisessa. Lemminkäinen oli aktiivisesti mukana myös suomalaisen teollisuuden tehdashankkeissa.

Merkittävä uusi hanke Venäjällä on noin 135 hehtaarin laajuisen teollisuuspuistokonseptin kehittäminen. Liikeideana on tarjota Venäjälle investoiville yrityksille nopea ja vähäriskinen tapa etabloitua Venäjän kasvaville markkinoille. Teollisuuspuisto sijaitsee Kalugan läänissä noin 200 kilometriä Moskovasta lounaaseen. Puistoon asettuu lähivuosina parikymmentä tuotantolaitosta ja logistiikkakeskusta.

Merkittäviä urakoita Venäjällä olivat myös Stora Enson aaltopahvitehdas Lukhovitsyssä, kevytbetonitehtaan rakentaminen tanskalaiselle H+H International A/S:lle sekä Nokian Renkaat Oyj:n tehtaan laajennus. Moskovassa rakennetaan toimisto- ja logistiikkakeskusta Tikkurila Oy:lle. Kolmen viimeksimainitun urakan arvo on yhteensä noin 40 milj. euroa.

LEMMINKÄINEN TALO OY:N TUOTTEET JA PALVELUT

Perustajaurakointi

- asuntotuotanto
- liike- ja toimitilarakentaminen
- kiinteistökehitys

Urakointipalvelut

- asuntorakentaminen
- liike- ja toimitilarakentaminen
- teollisuus- ja logistiikkarakentaminen
- urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen
- peruskorjaus

Projektinjohtopalvelut ja -urakointi

- projektinjohtourakointi
- rakennushankkeiden projekti-suunnittelupalvelut

Televerkkorakentaminen

- projektinjohto- ja urakointipalvelut
- tekniset asiantuntija- ja konsultointipalvelut

AVAINLUKUJA UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI

	2007	2006	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	**1 042,9**	839,3	24,3
Liikevoitto, milj. euroa	**71,5**	58,5	22,2
Tilauskanta, milj. euroa	**938,0**	893,5	5,0
Henkilöstö	**3 055**	2 819	8,4

Vuoden lopulla valmistuivat Botnia S.A.:n sellutehdas Uruguayssa ja hotellihanke Tallinnassa. Unkarissa rakennettiin Nokialle logistiikkakeskus. UPM Raflatacin kanssa allekirjoitettiin sopimus tarralaminaattitehtaan rakentamisesta Puolaan. UPM Raflatacin investoinnin kokonaisarvo on 90 milj. euroa. Uusi kohdemaa on Intia, jonne rakennettiin Nokian logistiikkakeskus ja Perloksen tuotantolaitos Chennain alueelle. Nokian hankkeen urakkasumma on 17 milj. euroa.

Lemminkäinen säilytti asemansa televerkkojen rakentamisen projektinjohto- ja urakointipalveluja sekä teknisiä asiantuntijapalveluja tarjoavana globaalina toimijana. Yhtiöllä oli uutta liiketoimintaa Euroopan lisäksi Aasiassa, Etelä-Amerikassa ja Afrikassa.

TEHOKKUUTTA PROJEKTINHALLINTAAN JA RAKENNUSPROSESSIIN

Lemminkäisen tavoitteena on olla projektinjohtamisen ja tietomallintamisen edelläkävijä. Kotimaan talonrakennushankkeiden projektinhallinnassa ja tuotannonohjauksessa käytetään tietomallinnusteknologiaa, jolla parannetaan rakennusprosessin tehokkuutta, rakentamisen laatua ja tiedonhallintaa suunnittelusta lähtien.

Lemminkäinen oli mukana projektinjohtourakoita koskevan suomalaisen sopimusmallin kehittäneessä työryhmässä. Alan menettelytapoja täsmentävä sopimusmalli valmistui, ja siitä julkaistiin RT-kortti loppuvuodesta 2007. Yhteisissä hankkeissa alan toimijoiden kanssa kehitetään projektien toteutusmuotoja ja vaikutetaan alan toimintaympäristöön.

Televerkkoprojektien ohjausta ja seurantaohjelmistoa kehitettiin edelleen. Ohjelmisto on suunniteltu käytettäväksi erityisesti suurissa kansainvälisissä hankkeissa. Sen avulla yhteydenpito matkapuhelimella tai internetin välityksellä on entistä helpompaa ja nopeampaa. Ohjelmisto on käytössä Brasiliassa, USA:ssa, Ruotsissa ja Indonesiassa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Suomessa liike-, toimisto- ja logistiikkarakentaminen jatkuu melko vilkkaana, mutta saattaa hidastua loppuvuodesta. Perustajaurakoitujen asuntojen aloitusmäärä laskee ja asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet. Teollisuusrakentaminen on kasvussa ja suuria hankkeita on käynnissä vielä pitkään. Korjausrakentamisen määrä kasvaa tasaisesti.

Lemminkäisen vuonna 2007 käynnistämät ja suunnitteilla olevat uudet rakennuskohteet pitävät yhtiön rakentamisen volyymin hyvänä myös vuonna 2008.

Ruotsissa asuntorakentaminen jatkuu melko vakaana. Venäjän talouden positiivinen kehitys ilmenee vahvana keskiluokan kulutuskysynnän kasvuna. Ulkomaiset investoinnit lisääntyvät voimakkaasti. Asuntojen rakentaminen on vilkasta. Lemminkäisen näkymät Venäjällä ovat lähivuosina lupaavat.

Muun kansainvälisen toiminnan näkymien odotetaan jatkuvan hyvinä mm. Puolassa, Intiassa ja Kiinassa. Lemminkäistä kiinnostavia suuria metsäteollisuuden investointeja on valmisteilla eri puolilla maailmaa.

3G-verkkojen rakentamisen kysyntä jatkaa kasvuaan. Kehittyvissä maissa jatkuu perinteisten GSM-verkkojen toteuttaminen.

ASUNTOTUOTANNOSSA MARKKINATILANNE ON EDELLEEN KOHTUULLISEN HYVÄ

Palmberg-konsernin hyvään tulokseen vaikuttivat etenkin vilkas toimitilarakentaminen ja kannattava kiinteistökehitys. Palmbergilla oli pääkaupunkiseudulla käynnissä useita suuria hankkeita, kuten eläkeyhtiö Varman toimitalokokonaisuus Helsingin Salmisaaressa. Kohteeseen sijoittuu myös Lemminkäisen uusi pääkonttori kesällä 2009. Myös liiketilojen rakentaminen oli vilkasta. Tärkein valmistunut kohde oli Kauppakeskus Galleria Lappeenrannassa.

Asuntotuotannossa markkinatilanne on edelleen kohtuullisen hyvä, mutta asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet.

DI, KTM Risto Bono on ollut Lemminkäinen-konsernin palveluksessa vuodesta 1981. Hän jätti Oy Alfred A. Palmberg Ab:n toimitusjohtajan tehtävät 31.12.2007 siirtyäkseen eläkkeelle.

Risto Bono on Lemminkäinen Talo Oy:n hallituksen jäsen.

PROJEKTIRAKENTAJA LEMCONIN TOIMINTA LAAJENI UUSIIN KOHDEMAIHIN

Toiminta laajeni mm. Intiaan, Tansaniaan, Australiaan, Paraguayhin, Boliviaan ja El Salvadoriin. Lemcon oli mukana monissa suomalaisen teollisuuden ulkomaisissa tehdashankkeissa. Vuoden lopulla valmistui mm. Botnia S.A.:n sellutehdas Uruguayssa ja Intiaan rakennettiin logistiikkakeskus Nokialle.

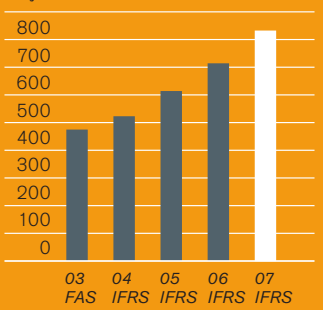
Venäjällä käynnistettiin sekä asunto- että toimitilahankkeita. Uusi konsepti on Kalugan lääniin rakennettava 135 hehtaarin teollisuuspuisto Venäjälle investoivien yritysten tarpeisiin.

DI Matti A. Mantere on ollut Lemminkäinen-konsernin palveluksessa vuodesta 1975. Hän jätti Lemcon Oy:n toimitusjohtajan tehtävät 31.12.2007 siirtyäkseen eläkkeelle.

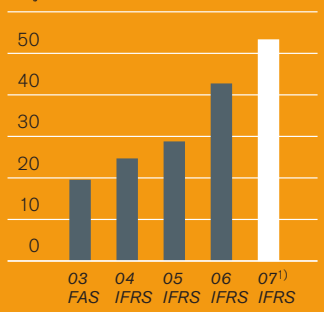
Matti A. Mantere on Lemminkäinen Infra Oy:n hallituksen jäsen.

AVAINLUKUJA UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI

LIIKEVAIHTO
milj. euroa

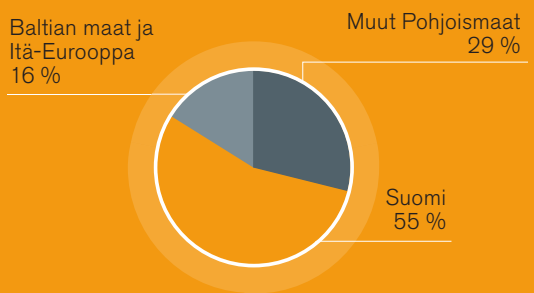


LIIKEVOITTO
milj. euroa



[1] Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN VUONNA 2007



Timo Kohtamäki
Lemminkäinen Infra Oy:n
toimitusjohtaja 1.1.2008 alkaen

INFRARAKENTAMINEN
Lemminkäinen Infra Oy

Lemminkäinen Infra Oy aloitti toimintansa 1.1.2008. Yhtiöön on keskitetty kaikki konsernin infrarakentaminen eli päällystystoiminta, kiviaines- ja valmisbetonitoiminta ja yhdyskuntarakentaminen kotimaassa ja ulkomailla. Infrarakentamisen osuus koko Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli 37,7 prosenttia.

Lemminkäinen Infran toimintaan kuuluvat tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja ylläpito sekä kallio- ja pohjarakentaminen. Yhtiöllä on vahva oma asfaltti-, betoni- ja kiviainestuotanto.

ITÄMEREN ALUEEN MERKITTÄVIN INFRARAKENTAJA

Lemminkäinen Infra on Suomen suurin ja kansainvälisin infra-alan yritys ja merkittävä toimija päämarkkina-alueellaan Itämeren ympäristössä. Lemminkäinen Infra tytäryhtiöineen toimii Suomen lisäksi Norjassa, Tanskassa, Ruotsissa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä. Kansainvälisen liiketoiminnan osuus on noin puolet yhtiön liikevaihdosta.

Vahva markkina-asema perustuu kykyyn yhdistää paikallinen osaaminen, erikoisurakointi ja kansainvälisesti tunnettu projektiosaaminen. Asiakaspalvelun perusta on paikallinen läsnäolo ja itsenäinen päätöksenteko.

Lemminkäinen Infran tavoitteena on säilyttää johtava asema Suomen inframarkkinoilla ja olla alan suurin toimija koko Itämeren alueella. Lemminkäisen markkina-asema Suomessa on jo merkittävä, joten kasvua haetaan ensisijaisesti kansainvälisiltä markkinoilta, lähinnä Baltiasta ja Venäjältä. Suomessa johtava asema säilytetään ensisijaisesti huolehtimalla kustannustehokkuudesta ja laajentamalla palvelutarjontaa. Kansainvälisillä markkinoilla menestys perustuu vahvaan ydinosaamiseen päällystystoiminnassa sekä kallio- ja pohjarakentamisessa.

LIIKETOIMINNAN KEHITTYMINEN VUONNA 2007

Lemminkäinen Infra Oy:n liiketoiminta-alueet 1.1.2008 alkaen ovat päällystystoiminta, kiviaines- ja valmisbetonitoiminta, yhdyskuntarakentaminen ja kansainvälinen toiminta.

Päällystystoiminta

Päällystystoiminnassa liikevaihdon kasvu jatkui ja tulos oli markkinatilanteeseen nähden hyvä. Lemminkäinen säilytti asemansa Suomen johtavana päällystysurakoitsijana. Asfalttimassaa valmistettiin 5,4 milj. tonnia (5,3). Suomessa päällystystöiden kokonaismäärä pysyi vuoden 2006 tasolla, mutta asfalttialan kilpailu pysyi kireänä ja painoi hintatason heikoksi.

HELSINGIN KESKUSTAN HUOLTOTUNNELI

Keväällä 2006 aloitetun Helsingin keskustan huoltotunnelin rakennustyöt jatkuivat. Runsaan kilometrin mittainen, pääosin Aleksanterinkadun alla 30-40 metrin syvyydessä kulkeva tunneli on erittäin vaativa rakennuskohde. Vajaan 22 milj. euron arvoinen työ valmistuu kesällä 2008. Tunnelin valmistuttua kaupungin ydinkeskusta rauhoittuu merkittävästi vilkkaan huoltoliikenteen poistuessa kaduilta.

BALTIAN MAISSA INFRAMARKKINAT KASVAVAT

Latviassa ja Liettuassa inframarkkinoiden kasvu näkyy tiemäärärahojen selkeänä kasvuna, ja myös kansainvälistä rahoitusta ohjautuu uusiin hankkeisiin. Lemminkäinen sai vuoden lopulla Latvian tiehallinnolta kaksi merkittävää, osittain EU-rahoitteista tienrakennusurakkaa. Viime kesänä kunnostettiin Via Baltica -tietä Riian pohjoispuolella.

Tiehallinnon uuden hankintastrategian mukaiset ensimmäiset pitkäkestoiset teiden ylläpitourakat tulivat tarjouskyselyyn. Lemminkäinen teki Tiehallinnon kanssa palvelusopimuksen, jonka mukaan yhtiö vastaa 12 vuoden ajan pääteiden kunnossapidosta Uudenmaan ja Turun tiepiirien alueella. Sopimus on ensimmäinen laatuaan. Sopimuksen arvo on noin 40 milj. euroa.

Kiviaines- ja valmisbetonitoiminta

Kiviaines- ja valmisbetonitoiminnan liikevaihto vuonna 2007 kasvoi. Vilkas rakentaminen piti kiviaineksen ja valmisbetonin kysynnän hyvänä. Lemminkäisen kiviaineksen tuotantomäärä oli 16,5 milj. tonnia (16,6). Valmisbetonia tuottava tytäryhtiö Forssan Betoni Oy teki tuotantoennätyksensä, lähes 250 000 kuutiota. Yhtiö oli mm. Talvivaaran nikkelikaivosinvestoinnin betonitoimittaja. Toimituksen arvo on noin 4 milj. euroa.

Pääkaupunkiseudulla oli kiviaineksen saatavuusongelmia ja myös betonituotantoon käytettävästä sementistä oli ajoittain ja paikoittain pulaa.

Murskausurakoinnin ja valmisbetonin kysynnän uskotaan säilyvän hyvänä käynnissä olevien infrahankkeiden ja suhteellisen vilkkaana jatkuvan talonrakentamisen myötä.

Yhdyskuntarakentaminen

Yhdyskuntarakentamisessa Lemminkäinen saavutti taloudelliset tavoitteet hyvin kaikilla sektoreilla (kallio-, pohja-, betoni- ja väylärakentaminen). Lemminkäisen väylärakentamisen suuret hankkeet, kuten tänä vuonna valmistuva E18 Muurla-Lohja-moottoritiehanke, saivat jatkoa Valtatie 6:n perusparannusurakasta Lappeenrannan ja Imatran välillä. Tie avataan liikenteelle vuoden 2010 lopulla. Hankkeen kokonaisarvo on 101 milj. euroa. Käynnissä ovat edelleen myös Vuosaaren sataman rautatietunnelin sisustusurakka sekä Helsingin keskustan alla kulkevan huoltotunnelin rakennustyöt. Lemminkäisen uuden pääkonttorin vaativa pohjarakennustyö saatiin päätökseen kesäkuussa.

Lemminkäinen Infran tilauskanta on hyvä ja käynnissä olevat urakat ovat pitkäaikaisia.

Kansainvälinen toiminta

Päällystystoiminnan volyymi kasvoi koko Itämeren alueella.

Tanskassa päällystystöiden markkinatilanne oli vakaa ja hintataso kohtuullinen. Uudet moottoritieurakat Jyllannissa ja Själlannissa nostivat volyymia ja tasasivat asfalt-

AVAINLUKUJA UUDEN KONSERNIRAKENTEEN MUKAISESTI

	2007	2006	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	**820,3**	701,2	17,0
Liikevoitto, milj. euroa	**52,6**[1)]	41,9	25,5
Tilauskanta, milj. euroa	**326,5**	334,9	-2,5
Henkilöstö	**3 365**	3 072	9,5

[1)] Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua

titöiden tyypillistä kausivaihtelua. Pohjoismaissa päällystystöiden määrät kasvoivat eniten Norjassa, ja asfaltin hintataso säilyi hyvänä.

Lemminkäisen asema on vahva myös Baltian markkinoilla, jossa panostukset infrastruktuurin kehittämiseen kasvavat. Latvian ja Liettuan tiemäärärahoja on lisätty ja uusia tienrakennus- ja perusparannushankkeita käynnistetään ulkomaisen rahoituksen tukemana. Lemminkäinen sai vuoden lopulla Latvian tiehallinnolta kaksi merkittävää, osin EU-rahoitteista tienrakennusurakkaa. Tietöiden arvo on yhteensä 18,2 milj. euroa. Virossa jatkuivat Tallinnan lentokentän perusparannustyöt.

Venäjällä Lemminkäisellä oli päällystystoimintaa Pietarin ja Moskovan ohella useilla paikkakunnilla. Mm. Baskiriassa päällystettiin Ufan lentokenttä. Mahdollisuuksia toiminnan laajentamiseen Venäjällä tutkitaan.

Kiviainestoiminnassa Lemminkäinen pyrkii vahvistamaan asemiaan Virossa. Lemminkäinen osti Lõhketööd OÜ -nimisen louhinta- ja räjäytystöihin erikoistuneen rakennusyhtiön tarkoituksenaan laajentaa ja kehittää louhintaurakointia ja kiviainesten jalostusta Virossa.

Ruotsissa Lemminkäisen infraliiketoiminta keskittyy kallio- ja pohjarakentamiseen. Liiketoiminta näillä markkinoilla on lähes kaksinkertaistunut vuoden 2007 aikana, ja Lemminkäinen on Ruotsin suurimpia tunnelinrakentajia. Ådalsbananradalla on rakenteilla kaksi suurta tunnelia, jotka valmistuvat kevättalveen 2010 mennessä. Urakoiden arvo on yhteensä noin 97 milj. euroa. Länsirannikolla rakennetaan Torbacken-Hede-rataosuutta tunneleineen.

Tukholman keskustassa on käynnissä Norrbron pohjarakennusurakka.

Lemminkäisen tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaansa pohjoismaisilla pohja- ja kalliorakentamismarkkinoilla.

INFRA-ALAN KEHITTÄJÄ

Lemminkäinen Infra Oy haluaa infra-alan suurimpana yrityksenä kehittää aktiivisesti alan toimintatapoja ja edistää avoimempaa yhteistyötä rakennuttajien, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden välillä. Lemminkäinen Infra on mukana myös mm. asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:n kiinteistö- ja rakentamisalan hankintaklinikkahankkeessa, jossa tavoitteena on kehittää innovatiivisia hankintojen ja hankkeiden totutusmalleja.

Infrarakentaminen muuttaa aina elinympäristöä. Lemminkäinen Infran tavoitteena on tuottaa ratkaisuja ja palveluja, jotka minimoivat haitalliset ympäristövaikutukset ja tukevat kestävää kehitystä sekä ympäristöä säästävää rakentamista. Yhtiöllä on omaa tutkimus- ja kehitystoimintaa ja se on mukana monissa infra-alan yhteisissä kehitysprojekteissa. Yhtiö on mm. mukana kehittämässä uusia toimintamalleja väylärakentamisen ja päällystystoiminnan uusiin pitkäkestoisiin urakkamuotoihin. Lemminkäinen Infran tekninen laitekehitys ja kaluston kunnossapidon osaaminen on alan edistyksellisintä.

TYTÄRYHTIÖT

	Maa	Liikevaihto 2007, milj. euroa	Osuus Lemminkäinen Infra Oy:stä, %	Henkilöstö keskimäärin
Lemminkäinen Norge AS	Norja	101,5	12,4	347
LMK VEJ A/S	Tanska	77,9	9,5	308
UAB Lemminkäinen Lietuva	Liettua	47,7	5,8	550
AS Talter	Viro	47,5	5,8	331
Forssan Betoni Oy	Suomi	27,0	3,3	53
Lemcon Latvija SIA	Latvia	21,5	2,6	99
ZAO Lemminkäinen Dorstroi	Venäjä	10,3	1,3	58
Lõhketööd OÜ	Viro	0,8	0,1	18

LEMMINKÄINEN INFRA OY:N TUOTTEET JA PALVELUT

Päällystys

- asfaltointi- ja maarakennustyöt
- asfaltti- ja kevytpäällysteiden valmistus, stabilointi, vedeneristystyöt ja jyrsintä
- uusioasfalttipäällysteiden valmistus sekä ympäristön suojeluun ja rakentamiseen liittyvät tuotteet ja palvelut

Kiviaines

- kiviaineksen louhinta ja murskaus, seulontaurakointi sekä avolouhinta
- kiviaineksen myynti ja toimitus sekä noutomyyntipalvelut

Valmisbetoni

- betonin valmistus ja myynti

Yhdyskuntarakentaminen

- kalliorakentaminen: kalliotilat, esim. pysäköintiluolat, urheilutilat, väestösuojat, tie- ja rautatietunnelit
- pohjarakentaminen: perustusten vahvistaminen, erikoispaalutukset, syvästabilointi
- betonirakentaminen: voimalaitokset, kalliotilojen rakennustekniset työt
- väylärakentaminen: tiet, rautatiet, lentokentät, satamat

Lemminkäisen Keskuslaboratorio on yksi Suomen ja Pohjoismaiden johtavista rakennusalan erikoislaboratorioista. Se tarjoaa testaus-, tuotekehitys- ja konsultointipalveluja sekä konsernille että ulkopuolisille asiakkaille.

NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Lemminkäinen Infran käynnissä olevat suuret ja pitkäkestoiset väylähankkeet takaavat kohtuullisen työkannan vuosiksi 2008 ja 2009.

Suomen infrarakentamisessa vuodesta 2008 odotetaan kuitenkin edellisvuotta hiljaisempaa mm. vähentyneen kalliorakentamisen takia. Joidenkin merkittävien hankkeiden siirtyminen heikentää markkinatilannetta. Myös talonrakentamisen kasvun taittuminen heijastuu infrarakentamiseen.

Kotimaan päällystystöiden kokonaismäärä vuonna 2008 pysynee vuoden 2007 tasolla.

Kalliorakentamisessa Vuosaaren tunneleita ja E18-projektia varten hankittu kapasiteetti on osittain vajaakäytössä vuosina 2008 ja 2009. Tilanteen odotetaan korjaantuvan, mikäli uudet suurkohteet Länsimetro, Vantaan Kehärata ja Kantatie 51 Kirkkonummi-Kivenlahti käynnistyvät suunnitellusti 2009-2010.

Kuntatalous on edelleen heikko, ja kunnat hakevat uusia toimintamalleja rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Norjan päällystysmarkkinoilla kysyntä jatkuu kohtuullisen hyvänä. Myös Ruotsin kallio- ja pohjarakennusmarkkinoiden näkymät ovat hyvät. Tanskan päällystystyömäärät putoavat hieman suurten moottoritiehankkeiden päätyttyä. Baltian infrarakentamisen kysyntä kasvaa.

LEMMINKÄINEN SÄILYTTI ASEMANSA SUOMEN JOHTAVANA PÄÄLLYSTYS-URAKOITSIJANA

Päällystys- ja kiviainesryhmän liikevaihdon kasvu jatkui vuonna 2007, ja sen tulos oli hyvä markkinatilanteeseen nähden.

Yhtiön markkina-asema on vahva myös Norjassa, Tanskassa ja Baltian maissa.

Omaa asfalttituotantoaan Lemminkäinen vahvisti investoimalla vuonna 2008 valmistuvaan asfalttitehtaaseen Tuusulassa.

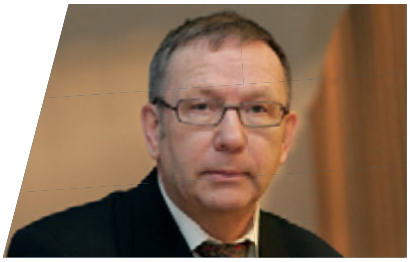
Vilkkaana jatkunut rakentaminen piti myös kiviainesten kysynnän hyvänä. Tiehallinto, VR sekä asfalttiyritykset olivat kiviainestoimitusten pääasiakkaita vuonna 2007.

DI Henrik Eklund on toiminut Päällystys- ja kiviainesryhmän johtajana vuodesta 2005. Vuoden 2008 alusta hän on toiminut Lemminkäinen Infra Oy:n varatoimitusjohtajana vastuualueinaan päällystystoiminta ja kansainvälinen toiminta.

LIIKEVAIHTO
milj. euroa

LIIKEVOITTO
milj. euroa

LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN VUONNA 2007



Antero Huhta
Tekmanni Oy:n toimitusjohtaja

TALOTEKNIIKKA
Tekmanni Oy

Tekmanni Oy on liikevaihdoltaan Suomen toiseksi suurin talotekniikka-alan toimija. Yhtiön liiketoiminta-alueita ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut.

Tekmanni Oy:n liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät erittäin myönteisesti kaikilla liiketoiminta-alueilla. Vilkas liike- ja toimistorakentaminen piti yhtiön palvelujen kysynnän hyvänä. Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysyntä oli vilkasta. Näihin palveluihin erikoistuneen Tekmanni Service Oy:n liikevaihto kasvoi kannattavasti lähes 40 prosenttia. Teollisuuspalvelujen kysyntä jatkui vakaana.

LIIKETOIMINTA-ALUEET

2007 (2006)	Liikevaihto milj. euroa	Henkilöstö keskimäärin
Talotekniikka	**155,9** (133,6)	**1 176** (1 166)
Kiinteistötekniikka	**51,0** (32,3)	**517** (406)
Teollisuuspalvelut	**25,3** (25,7)	**225** (240)
Talotekniikka-toimiala yhteensä	**230,2** (191,7)	**1 918** (1 812)

ALUEELLISTA PALVELUKYKYÄ VAHVISTETTIIN

Liiketoiminnan myönteiseen kehitykseen vaikutti Tekmannilla toteutettu rakenneuudistus, jossa yrityskaupoilla ja paikallisyksiköiden liiketoimintoja yhtiöittämällä pyritään parantamaan alueellista palvelukykyä.

Sähköurakointi- ja sähkökunnossapitoalalla Tekmanni vahvisti alueellista palvelukykyään hankkimalla osake-enemmistön pietarsaarelaisesta Instel Ab Oy:stä ja Sähköraisio Oy:n osakekannan. LVI-asennustöiden ja talotekniikkahuollon osaamista vahvistettiin ostamalla Uudenkaupungin Rakennus-Putkitus Oy:n osakekanta. Yhtiö laajensi osaamistaan kylmätekniikka-alalle hankkimalla kesäkuussa 2007 omistukseensa vantaalaisen Jäähdytystaito Oy:n, joka loppuvuodesta fuusioitiin Tekmanni Service Oy:öön.

Kesäkuussa 2007 yhtiöitettiin Hyvinkään, Porvoon, Lohjan, Keravan, Hämeenlinnan ja Forssan talotekniikkayksiköiden liiketoiminnot. Uusi yhtiö on nimeltään Tekmanni Uusimaa Oy, ja se toimii asennus- ja urakointipalvelujen moniosaajana Uudellamaalla ja Kanta-Hämeessä.

USEITA VALTAKUNNALLISIA PALVELUSOPIMUKSIA

Tekmannilla on valtakunnallisesti kattava asennus-, urakointi-, huolto- ja ylläpitopalvelujen verkosto. Kiinteitä toimipaikkoja on 30 paikkakunnalla, ja näistä toimipaikoistaan Tekmanni

PIETARIN HOTELLIEN HUOLTOSOPIMUS

Tekmanni Service Oy allekirjoitti sopimuksen kahden Sokos-hotellin sekä Holiday Club -kylpylähotellin taloteknisten järjestelmien huollosta Pietarissa. Yhtiö tekee uusien, keskeisillä paikoilla sijaitsevien majoitusliikkeiden LVIS-, automaatio-, paloilmoitin- ja sprinklerijärjestelmien määräaikaishuollot ja vikakorjaukset.

Sopimuksen myötä Tekmanni vie suomalaista ennakoivaa huoltoajattelua Venäjälle. Yhtiö myös kouluttaa venäläisiä asentajia Suomessa huoltotehtäviin Venäjällä.

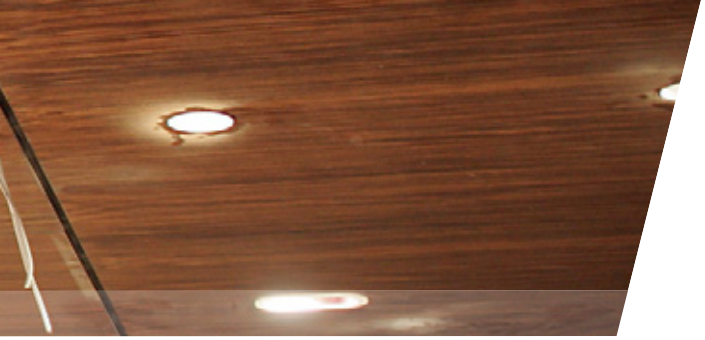
pystyy palvelemaan valtakunnallisesti toimivia asiakkaitaan. Yhtiöllä on useita valtakunnallisia palvelusopimuksia. Heinäkuussa 2007 Tekmanni Service teki sopimuksen Oy Teboil Ab:n kanssa Suomen jakeluverkoston noin 500 huoltoaseman taloteknisistä huolto- ja kunnossapitopalveluista.

Kansainvälisen toiminnan osuus Tekmannin tilauskannasta oli 5,7 prosenttia. Tekmanni on viemässä kehittämänsä ennakoivan kiinteistönhuoltomallin Venäjälle. Lokakuussa 2007 Tekmanni Service teki sopimuksen Pietarin kahden Sokos-hotellin ja yhden Holiday Club -hotellin taloteknisten järjestelmien määräaikaishuolloista ja vikakorjauksista. Teollisuuspalvelujen merkittävä kunnostusprojekti oli Ruotsissa SCA Packagingin tuotantolaitos. Urakkaan sisältyivät soodakattilalaitoksen rakennus- ja prosessisähköistys sekä LVI-järjestelmätoimitus.

KOULUTUSTOIMINTA LAAJENI

Tekmannin tavoitteena on lisätä projektinhallinnan koulutusta ja vastavalmistuneiden asentajien ammattioppimiskoulutusta. Yhtiö oli mukana loppukeväästä 2007 päättyneessä TASKE-hankkeessa, jossa tavoitteena oli kehittää LVIS-asentajille turvallisia ja vähän kuormittavia työmenetelmiä ja -välineitä sekä suojaimia. Työterveyslaitoksen toteuttama hanke kehitettiin yhteistyössä asentajien ja välinetoimittajien kanssa.

Tekmanni Service kehittää matkapuhelintekniikan käyttöä kiinteistöjen huollon ohjauksessa ja raportoinnissa.



NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Taloteknisen huolto-, kunnossapito- ja korjaustoiminnan kysynnän uskotaan jatkuvan vilkkaana Suomessa. Loppuvuotta kohden alan markkinoiden odotetaan hieman hiljenevän. Kysyntää on myös Venäjällä, jonne Tekmanni Service laajensi toimintaansa vuonna 2007. Teollisuuden kunnossapitopalvelujen kysynnän odotetaan lisääntyvän kotimaassa ja ulkomailla.

AVAINLUKUJA

	2007	2006	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	**230,2**	191,7	20,1
Liikevoitto, milj. euroa	**11,9**	6,9	72,5
Tilauskanta, milj. euroa	**111,9**	74,9	49,4
Henkilöstö	**1 918**	1 812	5,8

TYTÄRYHTIÖT

- Tekmanni Tampere Oy
- Tekmanni Pohjanmaa Oy
- Sähköliike Tekno Oy
- Instel Ab Oy
- Sähköraisio Oy
- Tekmanni Service Oy
  - tytäryhtiöt Uudenkaupungin Rakennus-Putkitus Oy ja Pietarissa toimiva OOO Tekmen SPb.
- Tekmanni Uusimaa Oy
- Oulun LVI-Ykkönen Oy
- Turun Rakennusputki Oy

TEKMANNI OY:N TUOTTEET JA PALVELUT

Talotekniikka

- LVIS-urakointi
- Palosuojaus ja -varoitus
- Jäähdytys sekä tele-, turva- ja automaatiotekniikka
- Taloteknisten järjestelmien osaurakoihin ja kokonaistoimituksiin sisältyvät asennustyöt sekä suunnittelunohjaus ja projektinjohtopalvelut

Kiinteistötekniikka

- Taloteknisten järjestelmien huolto- ja ylläpitopalvelut
- Taloteknisten järjestelmien korjaus- ja saneeraustyöt
- Asiantuntijapalvelut
- Valvomo- ja päivystyspalvelut

Teollisuuspalvelut

- Prosessi- ja rakennussähköistykset
- Instrumentointi ja automaatioasennukset
- Teollisuusilmanvaihto- ja sammutusjärjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- Tiedonsiirtoverkkojen ja turvajärjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- LVI-järjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- Kunnossapitopalvelut

LIIKEVAIHTO
milj. euroa

LIIKEVOITTO
milj. euroa

LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN VUONNA 2007

Erkki Lönnrot
Rakennustuotteet-toimialan johtaja

RAKENNUSTUOTTEET
Lemminkäinen Rakennustuotteet

Lemminkäinen valmistaa, myy ja urakoi katto- ja vedeneristystuotteita sekä betoni- ja ympäristötuotteita ja tarjoaa urheilurakentamisen tuotteita. Lemminkäisen valmistamiin ja maahantuomiin tuotteisiin liittyy myös suunnittelu-, asennus- ja huoltopalveluja. Asiakkaille tarjotaan avaimet käteen -ratkaisuja.

Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja urheilurakentaja Omni-Sica Oy. Rakennustuotteissa Lemminkäisen päämarkkina-alue on Suomi, mutta myös kansainvälinen liiketoiminta kasvaa tasaisesti.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KYSYNTÄ JATKUI HYVÄNÄ

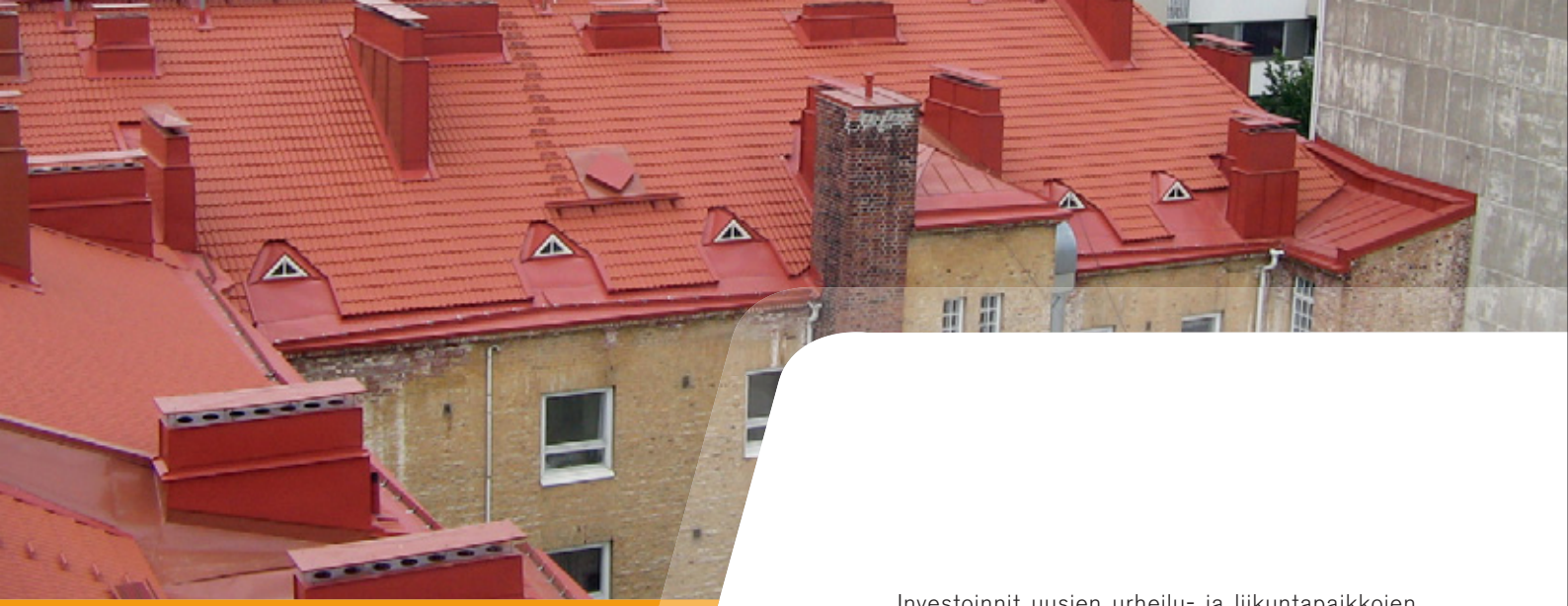
Lemminkäisen rakennustuotteet-toimialan tulos vuonna 2007 oli hyvä. Liikevaihto kasvoi lähes 30 prosenttia. Tulokseen vaikuttivat koko työkauden jatkunut vilkas kysyntä ja tehdyt yrityskaupat.

Kateaineiden kysyntä jatkoi kasvuaan. Kateainemarkkinoilla maahantuonti etenkin Keski-Euroopasta ja Venäjältä on lisääntynyt, mikä piti kilpailun kireänä. Lemminkäisen kateaineiden vienti lähinnä Venäjälle ja Itämeren alueen maihin kasvoi tasaisesti. Kattourakoinnissa oli puutetta ammattitaitoisesta työvoimasta. Urakointia haittasivat ajoittain kovien eristevillojen pitkät toimitusajat.

Kattourakkakohteet olivat kooltaan keskimäärin aiempaa suurempia, jolloin kohteiden määrä väheni hieman ja oli 1 314 (1 500). Lemminkäisen urakoima kattotyö palkittiin hyvästä ja laadukkaasta rakentamisesta Vuoden Katto 2007 -kilpailussa, jonka järjestää katto- ja vedeneristysalan työnantaja- ja elinkeinopoliittinen yhdistys Kattoliitto ry. Palkittu kattotyö on Tampereen ydinkeskustassa sijaitsevan asuintalon tiilikaton saneeraus.

Betoniporras- ja betoniseinäelementtien kysyntä lisääntyi sekä toimitila- että liikerakentamisessa. Porraselementtejä toimitettiin kotimaan työkohteisiin ja lisäksi Ruotsiin ja Norjaan. Myös pientalorakentamisessa käytettävien porrastyyppien kysyntä kasvoi. Alaa haitanneet sementin saatavuusongelmat eivät vaikuttaneet merkittävästi Lemminkäisen betonielementtituotantoon.

Ympäristötuotteiden ja niiden asentamispalvelujen kysyntä on lisääntynyt tasaisesti viime vuosina. Rovaniemellä saatiin valmiiksi kaksivuotinen kävelykadun kunnostusurakka. Ympäristöurakoinnin tyypillisiä asennuskohteita ovat kävelykatujen lisäksi metro- ja juna-asemien kävelytasanteet sekä liikekeskuksissa mosaiikkibetonilattiat. Urakat ovat sekä uudisrakentamis- että saneerauskohteita.



LEMMINKÄINEN KATTO OY:N URAKOIMA TIILIKATTEEN SANEERAUS

Kattoliiton Vuoden Katto -kilpailun marraskuussa voitti lähes satavuotiaan Asunto Oy Kyttälän tiilikaton saneeraus Tampereen ydinkeskustassa. Katon rakenteita modernisoitiin, ja kilpailun raadin mukaan uusi katto on toteutettu hyvällä ammattitaidolla. Työn vaativuutta lisäsivät katon jyrkkyys, rakenteiden monimuotoisuus ja niiden kunnon vaihtelevuus.

Lemminkäinen on voittanut Vuoden Katto -kilpailun viisi kertaa.

Investoinnit uusien urheilu- ja liikuntapaikkojen rakentamiseen ja vanhojen korjaamiseen jatkuivat. Päällysteitä asennettiin mm. Naantalin ja Maaningan urheilukentille. Kastelujärjestelmiä toimitettiin useille golfkentille.

PALVELUVALIKOIMA LAAJENI

Helmikuussa 2007 Lemminkäinen vahvisti markkina-asemaansa hankkimalla omistukseensa savonlinnalaisen K.M. Repo Oy:n koko osakekannan. Yhtiön toimialana on betonielementtien ja valmisbetonin valmistus ja sen liikevaihto vuonna 2007 oli 12,9 milj. euroa. Kaupan jälkeen yhtiö toimii nimellä Elemento Oy Savonlinna.

Kehitystoiminnassa etsitään jatkuvasti uusia innovaatioita. Vuonna 2007 toimialan palveluvalikoimaa laajennettiin. Lemminkäinen Katto Oy:n kehittämässä uudessa ylläpitopalvelussa pyritään pidentämään katon käyttöikää. Katon elinkaaren huomioonottava KattoTurva-palvelu sisältää vahinkojen ennaltaehkäisyn, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suunnittelun ja toteutuksen sekä budjetoinnin.

Lemminkäinen Betonituote Oy on mukana hankkeissa, joissa kehitetään tuotteita esteettömän ympäristön rakentamiseen. Liikenne- ja viestintäministeriön kolme vuotta kestänyt ELSA-hanke päättyi syksyllä 2007. Hankkeessa kehitettyjä tuotteita käytettiin Lasten liikennekaupungin esteettömyystuotteiden näyttelyalue ESTERIssä Helsingissä. Tavoitteena on opettaa kaupunkiympäristön suunnittelijoille ja rakentajille helppokulkuisia kadun rakentamisen ratkaisuja.

Lemminkäinen Rakennustuotteilla on tuotantolaitokset seitsemällä paikkakunnalla.

Paikkakunta	Tuotteet
Suonenjoki	porraselementit
Savonlinna	julkisivu-, parveke-, seinä- ja porraselementit
Savonranta	julkisivu-, parveke-, seinä- ja porraselementit
Tuusula	betonikivet ja -laatat, porraselementit
Orimattila	betoni- ja reunakivet
Tampere	betonikivet, kevytsoraharkot
Lohja	bitumikatteet

Muita toimipisteitä on kotimaassa 15 ja ulkomailla kaksi. Tallinnan ja Varsovan toimipisteet ovat keskittyneet toimialan tuotteiden, pääasiassa vedeneristystuotteiden myyntiin.

TAVOITTEENA SÄILYTTÄÄ VAHVA MARKKINA-ASEMA

Rakennustuotteet-toimialan markkinatilanne säilyy lähiaikoina kokonaisuutena hyvänä siitä huolimatta, että asuntorakentamisen hidastuminen osaltaan heikentää tuotteiden ja palvelujen kysyntää. Ympäristörakentaminen kasvaa tasaisesti. Materiaalien viennissä ja tuonnissa kysynnän odotetaan kasvavan.

Lemminkäisen rakennustuotteet-toimialan yhtiöt ovat kaikki merkittäviä toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan Suomessa. Rakennustuotteet-toimialan tavoitteena on säilyttää vahva markkina-asema kaikilla toimialueilla Suomessa sekä kasvattaa vientitoimintaa Venäjälle ja Itämeren alueen maihin.

AVAINLUKUJA

	2007	2006	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	**133,8**	104,4	28,2
Liikevoitto, milj. euroa	**11,1**	5,0	yli sata
Tilauskanta, milj. euroa	**37,7**	23,4	61,1
Henkilöstö	**749**	609	23,0

YHTIÖT

2007 (2006)	Liikevaihto milj. euroa	Henkilöstö keskimäärin
Lemminkäinen Katto Oy	72,5 (63,3)	402 (382)
Lemminkäinen Betonituote Oy	52,3 (33,3)	321 (205)
Omni-Sica Oy	9,4 (8,4)	26 (22)
Rakennustuotteet-toimiala yhteensä	133,8 (104,4)	749 (609)

RAKENNUSTUOTTEET-TOIMIALAN TUOTTEET JA PALVELUT

Katto- ja vedeneristystuotteiden valmistus, myynti ja urakointi

- Bitumiset katemateriaalit ja vedeneristystuotteet
- Bitumi-, tiili- ja teräskattojen urakointi
- Pihakansien ja siltojen vedeneristysurakointi
- Kattojen huolto- ja neuvontapalvelut

Betoni- ja ympäristötuotteiden valmistus, myynti ja urakointi

- Ympäristötuotteet betonista ja luonnonkivistä
- Seinä- ja porraselementit
- Betoni-, mosaiikkibetoni- ja luonnonkivituotteiden asennusurakointi
- Suunnittelu- ja neuvontapalvelut

Urheilurakentaminen

- Urheilu- ja ympäristörakentamisen tuotteiden myynti ja asennusurakointi

Arvot

Lemminkäinen-konsernin vastuullisen toiminnan perusta ovat yhteinen arvopohja ja johdon hyväksymät toimintaperiaatteet ja ohjeet.

LEMMINKÄISEN LIIKETOIMINTAA OHJAAVAT ARVOT OVAT:

Kannattava liiketoiminta – Kannattavuus on edellytys kaiken muun toiminnan kehittämiselle.

Tyytyväiset asiakkaat – Tyytyväiset asiakkaat ja pitkäaikaiset asiakassuhteet ovat Lemminkäisen menestyksen kulmakiviä.

Motivoitunut henkilöstö – Lemminkäisen työntekijät ovat ylpeitä omasta ammattitaidostaan ja sitoutuneita työhönsä. Työntekijöiden ja työnantajan välillä vallitsee keskinäinen luottamus. Osaamisen, ammattitaidon ja työkyvyn ylläpitämiseen ja kehittämiseen sekä turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Ympäristöä arvostava rakentaminen – Lemminkäinen haluaa olla ympäristöä arvostavan ja kestävän rakentamisen suunnannäyttäjä. Yhtiö kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan elinkaari- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen.

Monialarakentajana ja rakennusalan vaikuttajana Lemminkäinen edistää kestävää kehitystä toimialoillaan. Tavoitteena on tarjota asiakkaille tuotteita ja palveluja, joissa yhdistyvät taloudellisuus, asiakastyytyväisyys, laatu, turvallisuus ja ympäristön hyvinvointi.

Lemminkäinen noudattaa toiminnassaan Suomen ja kohdemaidensa lainsäädäntöä ja toimialakohtaisia suosituksia ja ohjelmia.

Ympäristöä arvostava rakentaminen

Lemminkäinen haluaa olla ympäristöä arvostavan ja kestävän rakentamisen suunnannäyttäjä. Konserni kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan elinkaari- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen.

Konsernissa on vahvistettu kestävää kehitystä tukevat periaatteet, joiden mukaan Lemminkäinen

- noudattaa toimintaansa koskevaa ympäristölainsäädäntöä
- arvioi toimintansa ympäristöriskejä, pyrkii poistamaan niitä ja kehittämään niiden hallintaa
- käyttää toiminnassaan kierrätettäviä materiaaleja ja tuotteita sekä vähentää toiminnan haitallisia ympäristövaikutuksia tuotekehityksen, tuotantoprosessien ja toimintatapojen kehittämisen keinoin
- edellyttää alihankkijoiltaan ja sopimuskumppaneiltaan toimintaa, joka tukee Lemminkäisen ympäristöpolitiikan toteutumista
- ohjaa henkilöstöään vastuullisuuteen ympäristökysymyksissä johdonmukaisella koulutuksella ja opastuksella
- parantaa jatkuvasti ympäristöasioidensa hoitoa
- tiedottaa ympäristöasioista aktiivisesti ja käy avointa keskustelua toimintaansa liittyvissä ympäristökysymyksissä.

YMPÄRISTÖVASTUU OSA LIIKETOIMINTAA JA JOHTAMISTA

Vastuu ympäristönsuojelusta on osa johtamista, päätöksentekoa ja konsernin toimintaa. Vastuullisuutta on tuntea oman toimintansa ympäristövaikutukset, ympäristölainsäädännön velvoitteet ja ympäristöriskit ja ottaa ne huomioon tuotteiden valinnassa ja palvelujen tarjonnassa. Ympäristönsuojeluasiat sisältyvät konsernin turvallisuusohjelmaan.

Konsernin ympäristötoimintaa ohjaa ympäristönsuojelulaki, joka edellyttää haittojen ennaltaehkäisyä ja minimointia, varovaisuutta ja huolellisuutta, parhaan käyttökelpoisen tekniikan käyttöä ja sen edistämistä, ympäristön kannalta parhaiden käytäntöjen omaksumista sekä vastuunottoa aiheutetuista vahingoista.

Lemminkäinen toimii ISO 14001 -ympäristöjohtamisjärjestelmän periaatteiden mukaisesti. Järjestelmä on sertifioitu Lemminkäinen Infra Oy:ssä, rakennustuotteet-toimialalla ja Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiössä Lemcon Oy:ssä.

Kone- ja laitehankinnoissa käytetään ns. parhaan käyttökelpoisen tekniikan BAT-periaatetta (Best Available Technology). Sillä tarkoitetaan mahdollisimman tehokkaita ja kehittyneitä, teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia tuotanto- ja puhdistusmenetelmiä sekä toiminnan suunnittelu-, rakentamis-, ylläpito- ja käyttötapoja, joilla ehkäistään toiminnan aiheuttamaa ympäristön pilaantumista tai vähennetään sitä tehokkaimmin.

Toiminnassa otetaan huomioon BEP-käytännöt (Best Environmental Practice), joilla tarkoitetaan tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita toimia ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Ne ovat parhaita toimintatapoja ja -menettelyjä ympäristön ja päästöjen vähentämisen kannalta.

Konsernin tuotantolaitosten toiminta on pääosin ympäristöluvanvaraista. Uusilla toimipaikoilla lupia haetaan toiminta-suunnitelmien mukaisesti. Tuotantolaitosten toimintaa seurataan ja toiminnasta raportoidaan viranomaisille lupaehtojen mukaisesti.

YMPÄRISTÖASIAT VUONNA 2007

Tuusulan Sammonmäessä käynnistetyn pohjaveden puhdistushankkeen tarkoituksena on puhdistaa havaittuja liuotinaineita. Varsinaista päästön ajankohtaa ja aiheuttajaa ei ole saatu tutkimuksissa selville. Alueella selvitettiin maaperän geologiaa ja pohjavesikemiaa puhdistusmenetelmän valitsemiseksi. Selvityksessä valittiin nanoraudan käyttöön perustuva in-situ -puhdistusteknologia, jossa haitta-aineet hajoavat ympäristölle vaarattomaan muotoon. Puhdistuksessa ei synny muualle käsiteltäväksi kuljetettavaa jätettä. Puhdistusmenetelmää testattiin laboratorio-oloissa.

Päästöjä ja energiankulutusta vähennettiin uusilla kone- ja laitehankinnoilla sekä huolto- ja kunnostustoimilla. Tuotantolaitoksilla käytetään energianlähteenä maakaasua, polttoöljyä ja nestekaasua.

Asfalttituotannossaan Lemminkäinen käyttää maakaasua viidellä paikkakunnalla, Lahdessa, Lappeenrannassa, Imatralla, Hämeenlinnassa ja Lohjalla. Konsernin uusin maakaasukäyttöinen asfalttitehdas valmistuu Tuusulaan Sammonmäen teollisuusalueelle loppuvuodesta 2008. Investoinnin arvo on noin 12 milj. euroa.

Uudet asfalttitehtaat varustetaan kierrätettävän asfaltin valmistukseen tarvittavalla laitteistolla. Lemminkäisen tuottaman kierrätettävän asfaltin määrä on noin 10 prosenttia kokonaismäärästä. Valmistuksessa käytettävät liuotinaineet korvataan ympäristöystävällisillä tuotteilla.

Tekmanni Service Oy:ssä päätettiin osallistua vuonna 2008 koulutusohjelmaan, jonka suorittaneilla on oikeus laatia energiatodistuksia. Laki ja asetus kiinteistöjen energiatodistuksesta tulivat voimaan 1.1.2008. Energiatodistuksessa ilmoitetaan se energiamäärä, joka tarvitaan rakennuksen tarkoitusta vastaavaan käyttöön. Todistusten avulla energiatehokkuutta voidaan arvioida ja verrata muihin vastaaviin rakennuksiin.

Tuotantolaitoksilla tehtiin energiakatselmuksia. Lemminkäinen Betonituote Oy on mukana kauppa- ja teollisuusministeriön ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton solmimassa energiansäästösopimuksessa. Vapaaehtoisuuteen perustuvassa sopimuksessa tavoitteena on energiansäästön edistäminen teollisuudessa. Vuonna 2007 katselmoitiin Tampereen ja Savonlinnan tuotantolaitokset. Katselmusten tulosten perusteella on parannettu laitosten energiankäytön tehokkuutta.

Konsernin sähköisen hankintajärjestelmän käyttö laajeni vuonna 2007. Lemminkäisen tavoitteena on rakentaa yhtenäinen käytäntö koko konsernissa tavarantoimittajien valintaan. Sopimustoimittajan valinnassa otetaan huomioon mm. toimitusvarmuus sekä tuotteen ja palvelun laatu, toimivat takuut ja tuotteen alkuperään liittyvät eettiset asiat.

YMPÄRISTÖTAVOITTEET VUONNA 2008

Lemminkäinen kehittää edelleen toimintaansa ottaen huomioon jatkuvan parantamisen ja kestävän kehityksen periaatteet. Konsernin uusi organisaatiorakenne tukee yhteistyötä ja hyvien ympäristökäytäntöjen soveltamista ja omaksumista konsernin toimialojen sisällä.

Konsernissa tehostetaan toimintaa, jolla pyritään estämään ympäristövahinkojen syntyminen. Huomiota kiinnitetään entistä enemmän mm. kemikaalien varastointiin ja varastoalueiden sijaintiin, kemikaalikuormitukseen, energiankulutukseen, tuotantopaikkojen ja työmaiden järjestykseen ja siisteyteen. Lisäksi aloitetaan tutkimushanke rakennuspölyn vaikutuksista ja järjestetään pelastusharjoituksia, joiden yhteydessä selvitetään sammutusvesien päästöt.

Henkilöstö

Lemminkäinen-konsernin henkilöstötavoitteet ja henkilöstön kehittäminen pohjautuvat konsernin liiketoimintastrategiaan. Tavoitteena on varmistaa ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, pysyvyys ja kehittyminen. Erityistä huomiota kiinnitetään henkilöstön työsuhteiden säilymiseen, henkilökohtaiseen kehittymiseen, työn ja vapaa-ajan yhteensovittamiseen sekä työterveys- ja turvallisuusasioihin.

Lemminkäisen henkilöstötoiminnan ominaispiirteitä ovat liiketoiminnan laajuus ja kansainvälisyys. Konsernitasoisen henkilöstötoiminnan tavoitteena on ennakoivasti ja kokonaisvaltaisesti tunnistaa liiketoimintaa tukevia tarpeita.

Konsernitasolla ohjataan ja koordinoidaan henkilöstöresurssien varmistamista, kehitystä ja hallintaa sekä palkka- ja palvelussuhteisiin sekä työterveyteen, -turvallisuuteen ja työkykyyn liittyviä palveluita. Lemminkäisen eri yhtiöiden ja niiden laajan toimipaikkaverkoston tarpeet ovat erilaisia. Niiden henkilöstön valtakunnallisesta palvelemisesta vastaavat yhtiöt itse sekä pitkäaikaiset yhteistyökumppanit konsernitason suositusten ja ohjeiden mukaisesti.

Henkilöstöhallintoa ohjaa tasavertaisuuden periaate. Suuressa konsernissa on tärkeää taata koko henkilöstölle mm. yhdenmukaiset terveydenhuoltopalvelut ja edistää sukupuolten välistä tasa-arvoisuutta.

Vuonna 2008 konsernissa toteutetaan kansainvälinen HR-järjestelmän määritysprojekti, jossa kartoitetaan toimialojen tarpeet. Järjestelmä kokoaa yhteen tiedot mm. henkilöstön määrästä, ikäjakaumasta, sukupuolesta, työsuhteen tyypistä, ajankäytöstä ja vaihtuvuudesta. Hankkeen tavoitteena on kehittää 27 maassa työskentelevän henkilöstön yhdenvertaisuutta läpi toimialojen.

YRITYSKULTTUURI JA TYÖTYYTYVÄISYYS

Lemminkäisen yrityskulttuuri on omaleimainen: vapaus ja vastuu yhdistyvät suurelle yhtiölle poikkeuksellisella tavalla.

Suomen parhaat työpaikat 2007 -kyselyn mukaan Lemminkäisen henkilöstö on tyytyväisempää kuin rakennusalalla keskimäärin. Vastaajista 84 prosenttia oli sitä mieltä, että Lemminkäinen on hyvä työpaikka ja yhdeksän kymmenestä vastaajasta pitää yhteishenkeä hyvänä. Tulokset kertovat, että Lemminkäisen henkilöstö on ylpeä tekemästään työstä.

KOULUTUS JA KEHITTÄMINEN

Lemminkäisessä on käynnissä laajoja johtamisen kehittämisohjelmia, ja johtamisjärjestelmiä räätälöidään konsernin yrityskulttuuriin. Osaamis- ja yhteistyöverkostoja kehitetään sisäisellä tehtäväkierrolla, ja tulevaisuuden johtajia pyritään tunnistamaan organisaation sisältä.

Projektiosaaminen on Lemminkäisessä yhteinen kehittämisen alue. Projektiosaamisen koulutus on jatkuvaa. Vuonna 2007 monipuolinen ja vaativa projektijohtamisen HRD-koulutusohjelma jatkui ja sitä kehitetään kattamaan yhä useampia konsernin toimialoja ja liiketoiminta-alueita.

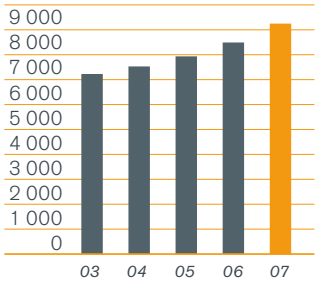
Teknillisen korkeakoulun kanssa yhteistyössä suunniteltu ja toteutettu johtamiskoulutusohjelma LeMBA jatkui. Ohjelman tavoitteena on lisätä yritystoiminnan eri osa-alueiden tuntemusta sekä syventää tietoa konsernista ja sen eri liiketoiminnoista. Koulutusohjelmassa korostuu konsernin eri osissa työskentelevien keskinäisen yhteistyön tärkeys. Yhteistyötä edistävät myös konsernin johdon ja eri työehtosopimuksia edustavan henkilöstön keskuudestaan valitsemien edustajien säännölliset konserniyhteistyökokoukset.

Vaativiin erikoisammatteihin Lemminkäinen kouluttaa uutta henkilöstöä yhteistyössä monien eri tahojen kanssa. Muun muassa kalliorakentajien ammattikoulutusta toteutetaan Pohjois-Karjalan aikuisopiston kanssa.

Korjausrakentamisen voimakkaan kasvun vuoksi Lemminkäinen on käynnistänyt erikoiskoulutuksen, joka kouluttaa henkilöstöä vaativiin korjaushankkeisiin. Tähän ei perinteisessä oppilaitosmaisessa koulutuksessa ole mahdollisuutta.

Lemminkäinen järjestää myös omaa oppisopimuskoulutusta tai siihen verrattavaa ammatillista koulutusta kaikilla toimialoillaan. Etenkään rakennusmateriaalien tuotanto- ja asennustöihin tai huoltotöihin ei usein ole muuta koulutusväylää. Vuoden 2007 alussa käynnistyi mm. uusi kylmäosaamisen

HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN



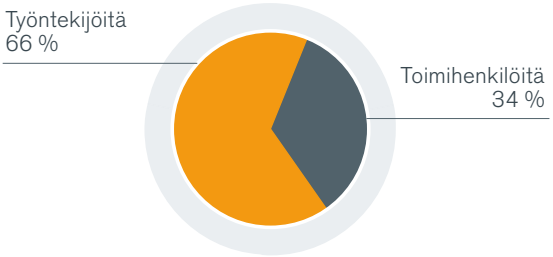
Lemminkäinen-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 9 201 henkilöä vuonna 2007.

oppisopimusohjelma, joka kouluttaa asentajia kylmälaitteiden asennus- ja huoltotehtäviin. Yhteistyössä Adultan kanssa toteutettava koulutus kestää keskimäärin kaksi vuotta ja vuonna 2008 se laajenee kattamaan myös muita erikoisammattitutkintoja.

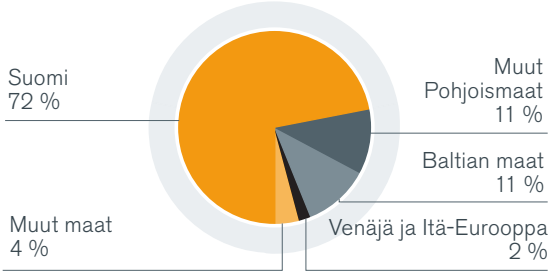
Lemminkäinen tekee pitkäjänteistä yhteistyötä eri koulutusasteiden oppilaitosten ja alan muiden toimijoiden kanssa. Alan koulutukseen ja oppimateriaalien sisältöön vaikuttaminen sekä opiskelijoiden työharjoittelu- ja kesätyömahdollisuuksien tarjoaminen ovat olennaisia koulutettaessa tulevaisuuden ammattilaisia.

Syksyllä 2007 ammattikorkeakouluissa alkoi uusi rakennusmestareita (AMK) valmistava koulutusohjelma. Lemminkäinen toimii kaikilla rakennusmestaritutkinnon suuntautumisvaihtoehtojen toimialoilla ja järjestämispaikkakunnilla. Uuden tutkinnon opiskelijat voivat suorittaa työpaikkaopintoja sekä harjoittelu- ja kesätyöjaksoja Lemminkäisen eri toimialoilla.

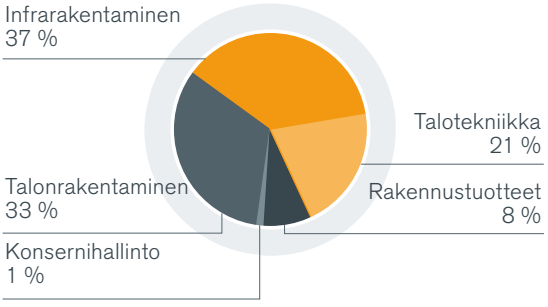
HENKILÖSTÖ RYHMITTÄIN VUONNA 2007



HENKILÖSTÖ MARKKINA-ALUEITTAIN VUONNA 2007



HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN VUONNA 2007



TURVALLISUUS

Lemminkäisen turvallisuusohjelma kohdistuu turvallisuusjohtamiseen, riskienhallintaan ja myönteistä turvallisuustoiminnan kehitystä tukeviin toimenpiteisiin. Työturvallisuutta ja työterveyttä koskevat pääperiaatteet, tavoitteet sekä toimenpiteet ja seurantamenettelyt on kirjattu vuosittain tarkistettavaan turvallisuusohjelmaan. Ohjelma on liitetty osaksi johtamisjärjestelmiä.

Työturvallisuus

Turvallisten työolojen ja työtapojen tukeminen, turvallisuutta korostavan työilmapiirin luominen, työtapaturmien vähentäminen ja turvallisuuskoulutuksen järjestäminen jokaiselle työntekijälle ovat Lemminkäisen turvallisuustyön tärkeät perusteet.

Turvallisuustyölle asetetut periaatteet tukevat määrätietoista, ennakoivaa ja kehittämään pyrkivää toimintaa:

- turvallisuusriskit kartoitetaan suunnitelmallisesti luotettavilla vaara-analyyseillä
- turvallisuuden varmistamiseksi Lemminkäisellä on ohjelmat, suunnitelmat ja toimintaohjeet
- henkilöstö käyttää ohjeiden mukaisia apuvälineitä, -laitteita ja henkilökohtaisia suojaimia
- henkilöstölle annetaan työtehtävissä tarvittava turvallisuuskoulutus ja -opastus
- turvallisuustyötä tekevät työnantaja ja työntekijät yhdessä
- osallistutaan rakennusalan turvallisuuden kehitystyöhön
- turvallisuustoimintaa parannetaan jatkuvasti sisäisen arvioinnin ja siitä saadun palautteen perusteella
- toimintaa koskevaa turvallisuus-, terveys- ja ympäristölainsäädäntöä noudatetaan
- vahinkoriskit vakuutetaan vakuutussuunnitelman mukaisesti.

Turvallisuusasioiden hallinnointi

Vastuu toiminnan turvallisuudesta on konsernin toimialojen johdolla. Turvallisuuden varmistaminen ja vastuu sen toteutuksesta jakaantuu johdon, työntekijöiden, turvallisuuspäälliköiden ja työsuojeluorganisaation kesken.

Lemminkäisen johtamisjärjestelmät täyttävät standardoitujen työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmien vaatimukset.

Turvallisuussertifioinnit:

- Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiö Lemcon Oy
- Lemminkäinen Infra Oy
- Rakennustuotteet-toimialaan kuuluva Lemminkäinen Katto Oy

Vuodesta 2006 alkaen liiketoimintayksiköistä on koottu turvallisuuden vuosiraportin lisäksi kuukausiraportit. Vuosiraportti sisältää mm. tiedot edellisen vuoden merkittävimmistä toimenpiteistä ja tulokset niiden vaikutuksista, vaaratilanteista ja vahingoista, henkilöstön turvallisuuskoulutuksesta sekä toimintasuunnitelman seuraavalle vuodelle. Kuukausiraportti sisältää mm. tiedot sattuneista työtapaturmista ja turvallisuustason kehityksestä. Vuodesta 2006 alkaen järjestettyyn Turvallinen Pikipoika -kampanjaan liittyen konsernissa järjestetään vuosittain sisäinen turvallisuuskilpailu ja tuotetaan erilaista tiedotusmateriaalia, kuten turvallisuuslehti, turvallisuushavaintovihko ja henkilöstön turvallisuusopas. Konserni on ollut vuodesta 2005 jäsenenä Nolla tapaturmaa -foorumissa.

Vuonna 2007 toteutettuja työturvallisuutta tukevia toimenpiteitä olivat mm. video nostamisen ergonomiasta, turvallisuuskilpailu Kultainen Kypärä, koulutus turvallisuuden eri osa-alueista ja toimialakohtaiset turvallisuusmittaukset.

Työturvallisuuden kehittäminen on jatkuvaa

Konsernin tavoitteena on laskea työtapaturmien määrää noin 10 prosentilla vuosittain.

Lemminkäisellä tilastoidut tapaturmat ovat viime vuosina vähentyneet. Tapaturmatilastot laaditaan Nolla tapaturmaa -foorumin ja alalla yleisesti käytettyjen laskentaperusteiden mukaan. Tilastoihin lasketaan kaikki vähintään yhden kokonaisen poissaolopäivän aiheuttaneet työtapaturmat.

Toimenpiteet, joilla työturvallisuutta kehitetään, ovat

- vaaratilanteisiin puuttumisen lisääminen
- tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkintakäytäntöjen kehittäminen
- turvallisuuskoulutuksen lisääminen
- henkilökohtaisten suojaimien käytön lisääminen
- Turvallinen Pikipoika -kampanjan jatkaminen, teemapäivien järjestäminen sekä koulutus- ja tiedotusmateriaalien tuottaminen
- turvallisuussertifiointien laajentaminen konsernissa.

Työterveys

Lemminkäisen työterveyshuollon tavoitteena on edistää henkilöstön hyvinvointia sekä työympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta. Tarkoitus on uutta luovalla tavalla tukea konsernin liiketoimintaa tunnistamalla, ehkäisemällä ja hallitsemalla työkykyyn liittyviä riskejä.

Henkilöstölle on järjestetty koko maassa yhtenäinen työterveyshuolto. Toiminnan painopisteinä ovat työkykyä uhkaavien sairauksien ehkäisy, varhainen toteaminen ja nopea hoitaminen. Kattavat yleislääkäritasoiset sairaanhoitopalvelut sekä erikoislääkäri- ja lisäpalvelut järjestetään koko henkilöstölle samassa laajuudessa. Työterveyshuollon keskeiset asiat sisältyvät konsernin sisäiseen turvallisuusohjelmaan.

Hyvinvointi ja toimintakyky

Lemminkäisen tavoitteena on vaikuttaa kokonaisvaltaisesti yksilön työkykyyn. Tärkeintä työ- ja toimintakyvyn ylläpidossa on ennakoiva toiminta, jolla pyritään vähentämään mm. sairaudesta, tapaturmista ja työkyvyttömyydestä aiheutuvia haittoja ja ennenaikaista eläkkeelle siirtymistä.

Lemminkäisen henkilöstön poissaolot ovat teollisuuden keskitasoa hieman alhaisemmat.

Työhyvinvoinnin tukitoimintaa laajennetaan vuonna 2008

- terveyskysely otetaan käyttöön emoyhtiössä, Lemminkäinen Infra Oy:ssä ja rakennustuotteet-toimialan yhtiöissä ikäkausitarkastusten yhteydessä 20 ikävuodesta alkaen kolmen vuoden välein ja määräaikaistarkastuksissa
- varhaiskuntoutustoimintaa jatketaan
- liikuntaan aktivointia kehitetään osaksi kuntoutustoimintaa
- kuntotestitoimintaa jatketaan ja muita tuki- ja liikuntaelimistön kunnosta kertovia mittauksia tehdään säännöllisesti
- työhön paluuta tuetaan kehittämällä mm. sairauspoissaolojen seurantamenetelmä ja varhaisen vaikuttamisen malli
- Salmisaari-projektissa henkilöstö perehdytetään konsernin uudessa kesällä 2009 valmistuvassa toimitalossa käyttöön otettaviin ergonomisiin kaluste- ja väline-ratkaisuihin ja sen avokonttoriympäristöön

Liikuntaohjelma

Lemminkäinen-konsernin Liikuntaohjelmaa on kehitetty vuodesta 2001. Joka toinen vuosi toteutetut liikuntamittaritutkimukset osoittavat, että kuudessa vuodessa henkilöstön liikunta-aktiivisuus on lisääntynyt 47 prosentista 54 prosenttiin ja konsernin tukemiin liikuntapalveluihin osallistuvien määrä on kasvanut 31 prosentista 53 prosenttiin.

Liikuntaohjelman tavoitteena on kehittää henkilöstön liikunnallista aktiivisuutta ja tukea yhteisöllisyyttä. Liikuntaan aktivoidaan erityisesti terveytensä kannalta liian vähän liikkuvia. Henkilöstöä kannustetaan harrastamaan liikuntaa yhteisillä liikuntatapahtumilla ja tuetaan osallistumista massaliikuntatapahtumiin. Lemminkäisen järjestämiä toimintamuotoja ovat mm. liikuntaan aktivoivat ryhmät, ammatillisesti suunnattu varhaiskuntoutus, kävelytesti sekä lihaskuntotestit ympäri Suomea, työmaatreenit ja painonhallintaryhmät.

RAKENNUSALAN HENKILÖSTÖHAASTEET

Rakentaminen on yksi kasvualoista. Vuoteen 2020 mennessä ala tarvitsee 25 000 uutta työntekijää alalta poistuvien lisäksi. Houkuttelevuuden lisäämiseksi rakennusalan työnantajien on huomioitava toiminnassaan mm. kestävän kehityksen, eettisyyden ja uuden teknologian tuomat muutokset ja rakentamisen vaatimukset. Henkilöstön saatavuuteen vaikuttaa työmarkkinoille tulevien nuorten määrän lasku, mutta myös koulutuksen kohdistaminen oikein on keskeistä. Elinkeinoelämän keskusliiton arvion mukaan sen jäsenyritysten tarvitsemalla henkilöstöllä on lähes 70-prosenttisesti ammatti- tai ammattikorkeakoulututkinto yliopistokoulutuksen sijaan (Osaavaa henkilöstöä yrityksiin -tiedustelu, EK 2005).

Lemminkäisen tavoitteena on olla paras ja luotettavin suomalainen rakentaja. Palvelukseen halutaan ihmisiä, jotka sopivat konsernin yrityskulttuuriin ja omaleimaiseen tapaan tehdä asiat toisin. Tätä kohderyhmää on puhuteltava heitä kiinnostavalla tavalla ja kiinnitettävä huomiota työnantajamielikuvaan, yrityksen tunnettuuteen ja maineeseen.

Lemminkäinen tekee järjestelmällistä yhteistyötä alan muiden yritysten ja toimijoiden kanssa rakennusalan houkuttavuuden parantamiseksi. Aktiivinen toiminta mm. Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:ssä sekä vuoropuhelu ammattiliittojen kanssa tähtää ammattitaitoisen ja motivoituneen henkilöstön saamiseen myös tulevaisuudessa.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

LEMMINKÄISEN OSAKE JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osake noteerataan OMX Pohjoismaisen Pörssin Helsingin päälistalla toimialaluokassa Teollisuustuotteet ja -palvelut. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka kaupankäyntitunnus on LEM1S. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon. Osakkeiden lukumäärä on 17 021 250 kappaletta.

Yhtiön osakepääoma on 34 042 500 euroa ja osakkeen nimellisarvo 2 euroa. Yhtiön vähimmäispääoma on 20 000 000 euroa ja enimmäispääoma 80 000 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiöjärjestystä muutetaan siten, että osakkeen nimellisarvoa ja vähimmäis- ja enimmäispääomaa koskevat määräykset poistetaan (Tiedote 14.2.2008).

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO

Lemminkäinen Oyj:n osakkeen kurssi tilikauden lopussa oli 31,50 euroa (36,10). Osakkeen ylin noteeraus vuoden 2007 aikana oli 55,61 euroa (39,34) ja alin 31,03 euroa (28,38). Keskikurssi oli 44,88 euroa (34,00). Osakekannan markkina-arvo tilikauden lopussa oli 536,2 milj. euroa (614,5). Osakkeita vaihdettiin vuoden 2007 aikana yhteensä 5 203 588 kappaletta (4 113 868). Vaihdon arvo oli 233,6 milj. euroa (139,9). Yhtiöllä oli vuoden lopussa 3 643 osakkeenomistajaa (3 535).

Lemminkäisellä on Liquidity Providing (LP) markkinatakaussopimus Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa. Sopimuksen mukaan Nordea Pankki Suomi Oyj sitoutuu antamaan Lemminkäisen osakkeelle osto- ja myyntitarjouksen siten, että suurin sallittu osto- ja myyntitarjouksen välinen erotus on 4 prosenttia laskettuna ostotarjouksesta. Tarjoukset sisältävät vähintään 200 osaketta. Nordea Pankki Suomi Oyj sitoutuu antamaan tarjouksia Helsingin Pörssin kaupankäyntijärjestelmässä Pörssin päälistalla jokaisena pörssipäivänä vähintään 85 prosenttia jatkuva kaupankäynti I:n ajasta sekä arvopaperiin sovellettavassa päivän avaus- ja päätösmenettelyssä.

OSAKASSOPIMUKSET JA VALTUUTUKSET

Yhtiön tiedossa ei ole sellaisia osakkaiden välisiä sopimuksia, joilla olisi merkitystä äänivallan käyttämiselle yhtiökokouksissa.

Yhtiön hallituksella ei ole voimassa olevaa valtuutusta hankkia yhtiön omia osakkeita.

Yhtiön hallituksella ei ole voimassa olevaa osakeantivaltuutusta eikä valtuutusta päättää vaihtovelkakirja- tai optiolainasta.

JOHDON OSAKEOMISTUS

Yhtiön hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2007 Lemminkäinen Oyj:n osakkeita 3 832 256 kappaletta, joka on 22,5 % yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

OSINGONJAKO

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2007 maksetaan osinkoa 1,80 euroa osakkeelta eli 42,0 % osakekohtaisesta tuloksesta.

OMISTAJARYHMÄT 31.12.2007

	Osakas-määrä, kpl	% osakas-määrästä	Osake-määrä, kpl	% osake-kannasta
Yritykset	257	7,05	585 109	3,44
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	17	0,47	403 652	2,37
Julkisyhteisöt	11	0,30	775 820	4,56
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	68	1,87	292 209	1,72
Kotitaloudet	3 264	89,60	12 955 630	76,11
Ulkomaat ja hallintarekisteröidyt	26	0,71	1 998 095	11,74
Yhteistilillä			10 735	0,06
Yhteensä	**3 643**	**100,00**	**17 021 250**	**100,00**

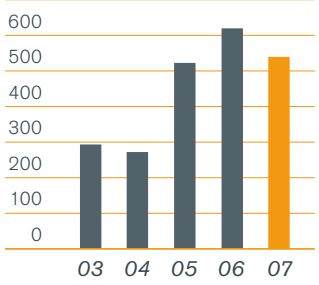
OSAKEMÄÄRIEN JAKAUMA 31.12.2007

Osakemäärä kpl/osakas	Osakas-määrä, kpl	% osakas-määrästä	Osake-määrä, kpl	% osake-kannasta
1-100	1 262	34,64	73 292	0,43
101-1 000	1 969	54,05	748 005	4,39
1 001-10 000	361	9,91	1 007 636	5,92
10 001-100 000	40	1,10	993 202	5,84
100 001-1 000 000	8	0,22	3 026 515	17,78
1 000 001-	3	0,08	11 161 865	65,58
Yhteistilillä			10 735	0,06
Yhteensä	**3 643**	**100,00**	**17 021 250**	**100,00**

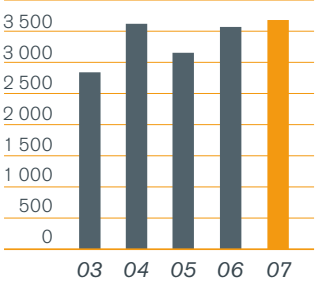
SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2007

Osakkaan nimi	Osake-määrä, kpl	% osake-kannasta
Pentti Heikki	3 813 956	22,41
Pentti Erkki Juhani kuolinpesä	3 673 956	21,58
Pentti Olavi	3 673 953	21,58
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	503 000	2,96
Odin Finland	214 316	1,26
Tukinvest Oy	201 600	1,18
Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	164 600	0,97
Sijoitusrahasto Aktia Capital	132 384	0,78
OP-Suomi Arvo	110 000	0,65
Laakkonen Mikko Kalervo	92 350	0,54
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	80 000	0,47
Sijoitusrahasto Aktia Secura	56 600	0,33
Esr Eq Pikkujättiläiset	50 000	0,29
Sorvari Jaakko Olavi	40 989	0,24
Jääsalo Matti	40 000	0,24
Hallintarekisteröidyt	1 752 559	10,30
Muut osakkeenomistajat yhteensä	2 420 987	14,22
Yhteensä	**17 021 250**	**100,00**

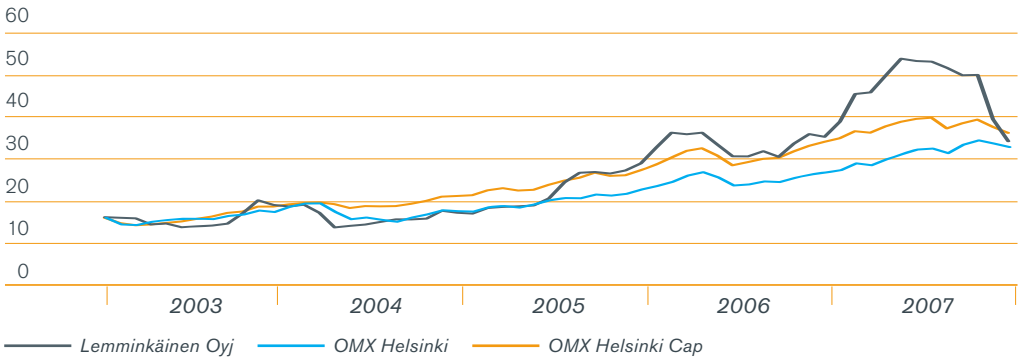
OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO, milj. euroa



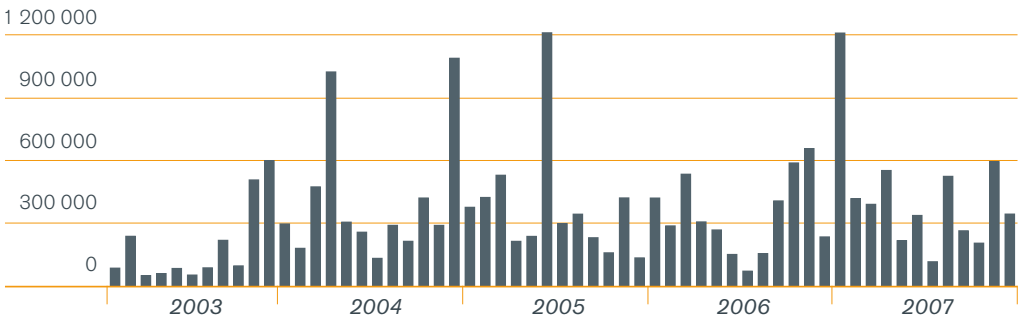
OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ, kpl



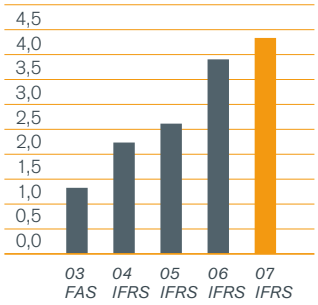
OSAKKEEN KESKIKURSSI /kk



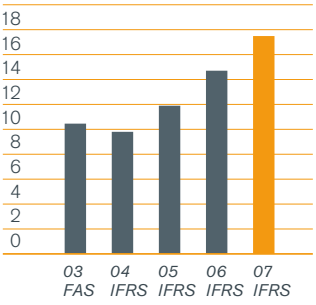
OSAKKEEN VAIHTOMÄÄRÄ /kpl/kk



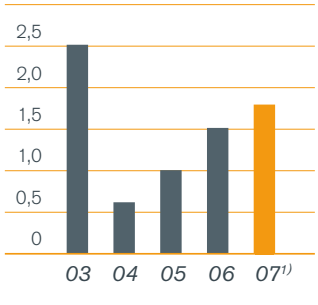
TULOS/OSAKE
euroa



OMA PÄÄOMA/OSAKE
euroa



OSINKO/OSAKE
euroa



1) Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Lemminkäinen-konsernin hallinto

KONSERNIN RAKENNE

Lemminkäinen-konserni on 1.1.2008 alkaen organisoitu neljäksi toimialaksi aikaisemman viiden sijasta. Toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj vastaa konsernin johtamisesta sekä konsernitason rahoituksesta, taloushallinnosta, henkilöstöhallinnosta, lakiasioista ja viestinnästä. Konsernitason toiminnot ohjaavat konsernin toimialojen vastaavia toimintoja.

Talonrakentamistoimintaa harjoittaa Lemminkäinen Talo Oy tytäryhtiöidensä kautta. Infrarakentamisessa toimii Lemminkäinen Infra Oy tytäryhtiöineen. Talo- ja kiinteistötekniikkaa harjoittaa Tekmanni Oy tytäryhtiöineen. Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja Omni-Sica Oy.

HALLINTO JA HALLINNOINTIPERIAATTEET

Lemminkäinen Oyj noudattaa OMX:n, Keskuskauppakamarin sekä Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton 1.7.2004 voimaantullutta suositusta listayhtiön hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä.

YHTIÖKOKOUS

Lemminkäisen varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain mukaan kuuluvista tehtävistä, kuten tilinpäätöksen vahvistamisesta, voitonjaosta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous myös valitsee hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat sekä päättää heille maksettavista palkkioista.

Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä Helsingissä ilmestyvässä sanomalehdessä aikaisintaan kaksi kuukautta ennen yhtiökokousta ja viimeistään 17 päivää ennen kokousta. Yhtiökokoukseen saavat osallistua sellaiset yhtiön osakkeenomistajat, jotka on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon vähintään kymmenen päivää ennen kokousta. Hallintarekisteröidyt osakkeenomistajat voidaan merkitä yhtiön osakasluetteloon tilapäisesti yhtiökokoukseen osallistumista varten.

Lemminkäisen hallitus huolehtii siitä, että osakkeenomistajien saataville asetetaan ennen yhtiökokousta riittävästi tietoa kokouksessa käsiteltävistä asioista. Etukäteistietoja annetaan yhtiökokouskutsussa, muissa tiedotteissa ja yhtiön internet-sivuilla.

LEMMINKÄINEN-KONSERNI

TALONRAKENTAMINEN Lemminkäinen Talo Oy	INFRARAKENTAMINEN Lemminkäinen Infra Oy	TALOTEKNIIKKA Tekmanni Oy	RAKENNUSTUOTTEET Lemminkäinen Rakennustuotteet
Perustajaurakointi	Päällystystoiminta	Talotekniikka	Katto- ja vedeneristystuotteiden valmistus, myynti ja urakointi
Urakointipalvelut	Kiviainestoiminta	Kiinteistötekniikka	Betoni- ja ympäristötuotteiden valmistus, myynti ja urakointi
Projektinjohtopalvelut ja -urakointi	Valmisbetonitoiminta	Teollisuuspalvelut	Urheilurakentaminen
Televerkkorakentaminen	Yhdyskuntarakentaminen		
	Kansainvälinen toiminta		

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2007 pidettiin 16.3.2007. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2006 ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden.

HALLITUS

Emoyhtiön hallitus

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous valitsee vuosittain yhtiön hallitukseen vähintään neljä ja enintään kahdeksan jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Työjärjestys

Hallitus käsittelee työjärjestyksensä mukaiset asiat sekä päättää konsernia koskevista laajakantoisista ja periaatteellisesti merkittävistä asioista.

Työjärjestyksensä mukaisesti hallitus vahvistaa Lemminkäinen Oyj:n arvot, strategian ja toimintapolitiikat ja seuraa niiden toteutumista ja ajankohtaisuutta. Hallitus tekee yhtiöjärjestyksessä määrätyn toimialan puitteissa päätökset uusille liiketoiminta-alueille laajentumisesta sekä vanhoista liiketoiminnoista luopumisesta. Hallitus vahvistaa konserniyhtiöiden budjetit osana konsernin budjettia ja tekee konsernin kannalta keskeiset investointi- ja rahoituspäätökset. Lisäksi hallitus päättää mm. konsernin ympäristö- ja vakuutuspolitiikan sisällöstä.

Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän välittömät alaiset. Lisäksi se päättää toimitusjohtajan ja tämän välittömien alaisten palkan, palkkiot ja muut edut palkkio- ja nimitysvaliokunnan esityksestä. Hallitus päättää myös konsernin kannustepalkkiojärjestelmien periaatteet.

Hallituksen kokouksissa toimitusjohtaja esittelee hallitukselle konsernin eri liiketoiminta-alueita koskevan katsauksensa ja konsernin taloudelliset raportit.

Hallituksen jäsenet

Keväällä 2007 varsinainen yhtiökokous valitsi hallitukseen viisi jäsentä, jotka ovat:

- Heikki Pentti, s. 1946, hallituksen puheenjohtaja, ei-riippumaton hallituksen jäsen
- Teppo Taberman, s. 1944, hallituksen varapuheenjohtaja, riippumaton hallituksen jäsen
- Berndt Brunow, s. 1950, riippumaton hallituksen jäsen
- Kristina Pentti, s. 1978, ei-riippumaton hallituksen jäsen ja
- Sakari Tamminen, s. 1953, riippumaton hallituksen jäsen.

Kokoukset

Lemminkäinen Oyj:n hallitus kokoontuu yleensä kuukausittain. Tilikaudella 2007 kokouksia pidettiin 11. Jäsenten läsnäoloprosentti hallituksen kokouksissa oli 100.

Palkkiot

Vuoden 2007 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 11 000 euroa kuukaudessa ja hallituksen jäsenen palkkioksi 2 700 euroa kuukaudessa.

Itsearviointi

Hallitus arvioi toimintaansa vuosittain sisäisenä itsearviointina.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallitus on valinnut keskuudestaan nimeämisvaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan. Valiokunnat avustavat hallitusta valmistelemalla sille kuuluvia asioita. Kaikki hallituksen jäsenet voivat osallistua palkkio- ja nimitysvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokouksiin.

Koska hallituksen jäsenmäärä on pieni ja koska hallitus kokoontuu usein, hallitus kykenee hoitamaan valvontaan, nimityksiin ja palkitsemiseen liittyviä tehtäviä myös täysilukuisena.

Hallitus voi ottaa tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan työjärjestyksen mukaisia asioita käsiteltäväkseen puheenjohtajan päätöksellä.

Nimeämisvaliokunta

Nimeämisvaliokunnan tehtävänä on laatia yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsenten lukumääräksi, jäseniksi ja heidän palkkiokseen. Valiokunnan puheenjohtajana on helmikuusta 2007 alkaen toiminut Berndt Brunow ja jäseninä Teppo Taberman ja Sakari Tamminen.

Nimeämisvaliokunta kokoontui vuonna 2007 yhden kerran. Kokoukseen osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet.

Tarkastusvaliokunta

Hallituksen tarkastusvaliokunnan tehtävänä on perehtyä tilinpäätöksien ja osavuosikatsausten sisältöön sekä arvioida konsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen riittävyyttä. Tarkastusvaliokunta käsittelee sisäisen tarkastuksen raportit ja suunnitelmat. Lisäksi tarkastusvaliokunta arvioi tilintarkastuksen laatua, riippumattomuutta ja kustannuksia sekä valmistelee hallitukselle tilintarkastajien valintaa. Valiokunnan kokouksissa ovat läsnä yhtiön tilintarkastaja, sisäinen tarkastaja ja johdon edustajia tarpeen mukaan. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana toimii Sakari Tamminen ja jäseninä Berndt Brunow, Teppo Taberman ja Heikki Pentti. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuonna 2007 kaksi kertaa. Kokouksiin osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet. Hallitus käsitteli täysilukuisena sisäiseen valvontaan, tilinpäätöksiin ja osavuosikatsauksiin liittyviä asioita vuoden 2007 aikana neljässä kokouksessa.

Palkkio- ja nimitysvaliokunta

Palkkio- ja nimitysvaliokunta käsittelee ylimmän johdon nimittämiseen, palkkoihin, palkkioihin ja etuisuuksiin liittyvät asiat. Hallitus tekee valiokunnan esitysten pohjalta lopulliset päätökset. Valiokunnan puheenjohtajana toimii Heikki Pentti ja jäseninä Berndt Brunow ja Teppo Taberman.

Palkkio- ja nimitysvaliokunta kokoontui vuonna 2007 yhden kerran. Kokoukseen osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet. Hallitus käsitteli täysilukuisena nimityksiin ja palkitsemiseen liittyviä asioita vuoden 2007 aikana viidessä kokouksessa.

KONSERNIN JOHTO

Toimitusjohtaja

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja vastaa yhtiön liiketoiminnan käytännön johtamisesta ja suunnittelusta. Toimitusjohtaja huolehtii myös konsernitasolla strategisesti merkittävien toimenpiteiden, kuten yritysjärjestelyjen valmistelemisesta sekä hallituksen päättämien toimenpiteiden täytäntöönpanosta. Lisäksi toimitusjohtaja huolehtii siitä, että yhtiön johtamisresurssit ovat riittävät ja että yhtiön hallinto toimii asianmukaisesti. Yhtiön toimitusjohtajana on vuodesta 1994 toiminut Juhani Sormaala, s. 1950.

Toimitusjohtajalla on oikeus jäädä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään. Tällöin hänen eläkkeensä on yhtiön ottaman lisäeläkevakuutuksen johdosta 60 % eläkepalkasta. Vuonna 2007 toimitusjohtajalle maksettu rahapalkka oli 706 436 euroa, joka sisälsi 115 200 euron tulospalkkion ja 150 036 euron sitouttamispalkkion eli palkkioina yhteensä 265 236 euroa.

Toimitusjohtajasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, on toimitusjohtajalla sopimuksen päättyessä oikeus kertakaikkiseen erokorvaukseen, joka vastaa 18 kuukauden rahapalkkaa sopimuksen päättymishetkellä.

Muu johto

Lemminkäisen johtoon kuuluvat emoyhtiön toimitusjohtaja ja hänen välittömässä alaisuudessaan olevat toimitusjohtajat ja johtajat eli Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n ja Tekmanni Oy:n toimitusjohtajat, Lemminkäinen Rakennustuotteet -toimialan johtaja sekä Lemminkäinen Oyj:n talousjohtaja, lakiasiainjohtaja ja henkilöstöjohtaja. Yhtiössä ei ole erillistä konsernitason johtoryhmää.

Tytäryhtiöiden hallitusten jäsenet ovat pääsääntöisesti Lemminkäinen-konsernin palveluksessa olevia johtohenkilöitä. Suurten tytäryhtiöiden toimitusjohtajat toimivat johtamansa tytäryhtiön hallituksen kokouksissa esittelijöinä, ja hallituksen puheenjohtajana toimii Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja. Tytäryhtiöiden hallituksen jäsenen tehtävästä ei makseta erillisiä palkkioita konsernin palveluksessa oleville henkilöille.

PALKITSEMINEN

Yhtiöllä ei ole voimassaolevia optio-ohjelmia eikä muita osakesidonnaisia palkitsemisjärjestelmiä.

Johdon palkitsemisjärjestelmä muodostuu tulokseen perustuvasta vuosipalkkiosta ja taloudellisen lisäarvon syntymiseen perustuvasta pitkäaikaisesta sitouttamisjärjestelmästä.

Lemminkäisen hallitus vahvistaa johdon palkitsemisjärjestelmän raja-arvot vuosittain palkkio- ja nimitysvaliokunnan esityksestä.

Tulokseen perustuva vuosipalkkio määräytyy toimialakohtaisesti liiketuloksen tai sijoitetun pääoman tuoton perusteella ja voi olla enintään 30 prosenttia vuoden rahapalkasta.

Sitouttamisjärjestelmän mukaisen palkkion maksaminen perustuu Lemminkäinen-konsernin tilinpäätökseen ja sen perusteella laskettuun taloudelliseen lisäarvoon. Palkkiota kerrytetään aluksi kolmena vuotena. Kertymien summasta mak-

setaan ensimmäinen kolmannes kolmantena vuonna alkamisesta. Sen jälkeen kertymä karttuu vuosittain, ja kertymän määrästä maksetaan vuosittain kolmasosa. Sitouttamisjärjestelmän mukainen palkkio voi olla enintään 6 kuukauden rahapalkan määräinen.

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajan lisäksi hänen välittömässä alaisuudessaan olevilla toimitusjohtajilla ja johtajilla on oikeus siirtyä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään. Tällöin heidän eläkkeensä on yhtiön ottaman lisäeläkevakuutuksen johdosta 60 % eläkepalkasta. Mikäli järjestelmän piiriin kuuluva henkilö irtisanoutuu tehtävästään ennen 60 vuoden ikää, hän ei saa hyväkseen vapaakirjaa.

TILINTARKASTUS

Lemminkäinen Oyj:n tilintarkastajana tilikaudella vuonna 2007 toimi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimi Jan Holmberg, KHT. Tilintarkastajan palkkio maksetaan laskun mukaan.

Vuonna 2007 Lemminkäinen-konsernin tilintarkastajille maksettiin tilintarkastustehtävästään palkkiona 436 551,75 euroa ja konsultointipalkkioina 292 385,00 euroa.

SISÄINEN VALVONTA JA TARKASTUS

Sisäinen valvonta

Konsernin liiketoimintaa ja varainhoitoa valvotaan tehokkailla suunnittelu- ja seurantajärjestelmillä ja tulosyksikkökohtaisella raportointijärjestelmällä sekä sisäisen tarkastuksen avulla. Suurin osa yhtiön johtamis- ja toimintajärjestelmistä on dokumentoitu ja/tai sertifioitu. Järjestelmien toimivuutta ja niiden noudattamista seurataan paitsi sisäisesti, myös mm. sertifioinnit suorittaneiden ulkopuolisten tahojen toimesta.

Sisäinen tarkastus

Yhtiön sisäinen tarkastus avustaa hallitusta sen valvontatehtävässä. Hallitus hyväksyy sisäisen tarkastuksen toimintaohjeen ja vuosittaisen tarkastussuunnitelman. Sisäinen tarkastus toimii hallituksen alaisuudessa ja toimitusjohtajan valvonnassa. Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen puheenjohtajalle, tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle ja toimitusjohtajalle tarkastustuloksistaan. Sisäinen tarkastus raportoi puolivuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle tarkastuksistaan, suunnitelmistaan ja toiminnastaan.

Sisäisen tarkastuksen keskeisenä tehtävänä on tutkia ja arvioida Lemminkäinen-konsernin riskien hallinnan ja yksiköiden sisäisen valvonnan tehokkuutta ja toimivuutta. Sisäinen tarkastus arvioi tehtävässään taloudellisen informaation oikeellisuutta ja riittävyyttä, toimintaperiaatteiden, säädösten, ohjeiden ja raportointi- ja laatujärjestelmien noudattamista, omaisuuden suojaamista menetyksiltä ja resurssien käytön taloudellisuutta ja tehokkuutta. Sisäinen tarkastus toimii lisäksi asiantuntijana sen tehtäväalueeseen liittyvissä kehittämishankkeissa ja tekee erityisselvityksiä hallituksen, hallituksen tarkastusvaliokunnan tai johdon toimeksiannosta.

SISÄPIIRIHALLINTO

Lemminkäinen Oyj:ssa noudatetaan sisäpiiriohjetta, joka perustuu voimassaolevan arvopaperimarkkinalain säännöksiin, Rahoitustarkastuksen standardeihin sekä Helsingin Pörssin, Keskuskauppakamarin ja Elinkeinoelämän keskusliiton sisäpiiriohjeeseen. Viimeisin päivitys Lemminkäisen sisäpiiriohjeeseen on tehty 3.1.2008.

Julkiseen sisäpiiriin kuuluvat Lemminkäinen Oyj:n hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä tilintarkastusyhteisön päävastuullinen tilintarkastaja. Yhtiö on lisäksi määritellyt ilmoitusvelvollisiksi sisäpiiriläisiksi Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n ja Tekmanni Oy:n toimitusjohtajat ja varatoimitusjohtajat, Rakennustuotteet-toimialan johtajan, Lemminkäinen Oyj:n talousjohtajan, lakiasiainjohtajan ja henkilöstöjohtajan sekä em. tytäryhtiöiden hallituksiin kuuluvia henkilöitä.

Lemminkäinen pitää pysyvää yrityskohtaista sisäpiirirekisteriä yhtiön palveluksessa olevista tai muun sopimuksen perusteella yhtiölle työskentelevistä henkilöistä, jotka asemansa tai tehtäviensä johdosta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa. Yhteensä konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä on noin 50 henkilöä.

Tulosjulkistuksia edeltävä ajanjakso, jolloin yhtiön pysyvät sisäpiiriläiset eivät saa käydä kauppaa yhtiön liikkeeseen laskemilla arvopapereilla eli ns. suljettu ikkuna on 21 vuorokautta, julkistamispäivä mukaan lukien.

Tiedot Lemminkäinen Oyj:n julkisesta sisäpiiristä ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla www.lemminkainen.fi.

Riskienhallinta

RISKIENHALLINTA

Lemminkäisen riskit jaetaan kuuteen kategoriaan: markkinariskit, projektiriskit, rahoitusriskit, luottotappioriskit, ympäristöriskit sekä tapaturmat ja vahingot.

Markkinariskit

Markkinariskeistä merkittävin on kotimaan uudisrakentamisen suhdanneherkkyys. Tätä riskiä hallitaan sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Lemminkäisen konsernirakenteessa useimmista muista rakennusliikkeistä poiketen suhdanneherkästä kotimaan talonrakentamisesta riippuvaisten liiketoiminta-alueiden osuus on ainoastaan noin puolet. Toiminnallisesti markkinariskeihin varaudutaan ylläpitämällä sellaista joustavuutta ja muutosherkkyyttä, joka antaa valmiuden ryhtyä nopeisiinkin sopeutustoimiin markkinatilanteen sitä vaatiessa.

Projektiriskit

Rakennusurakointi on määritelmällisesti riskinottoa. Jokaiseen urakkaan liittyy riski sen arvioitujen kustannusten ylittymisestä. Tätä riskiä hallitaan kolmella tavalla. Ensinnäkin liiketoimintaa on suunnattu siten, että keskimääräinen urakkakoko on varsin pieni. Suurenkin yksittäisen urakan vuosittainen osuus konsernin liikevaihdosta jää yleensä alle 5 prosentin, joten yksittäisen urakan epäonnistuminen ei oleellisesti vaikuta konsernin tulokseen. Toiseksi yhtiö on valikoiva päättäessään tarjottavista hankkeista. Hankkeita, joista ei ole riittävää aikaisempaa kokemusta tai joihin ei ole osoitettavissa osaavia resursseja, ei tarjota. Kolmanneksi projektien hallintaan ja sen kehittämiseen kiinnitetään jatkuvaa ja suurta huomiota. Perustajaurakoitavien asunto- ja liikekohteiden myyntiriskiä hallitaan siten, että niitä ei aloiteta ilman esimarkkinointia ja riittäviä ennakkovarauksia. Kaavoittamatonta maata tai rakennusoikeutta ei hankita varastoon ilman selviä suunnitelmia siitä, milloin rakentaminen voidaan aloittaa ja ketkä voisivat olla kohteen käyttäjät ja omistajat.

Rahoitusriskit

Kaikki merkittävät yritys- ja liiketoimintakaupat arvioidaan kriittisesti niiden tuottaman kassavirran ja tasevaikutusten kannalta. Korko- ja valuuttariskeiltä suojaudutaan tavanomaisin keinoin. Toiminnan luonteesta johtuvan kausiluototuksen korkojaksot ovat lyhyitä ja muiden luottojen korkojaksot enimmäkseen pitkiä. Valuuttamääräiset saatavat ja ulkomaisten tytäryhtiöiden osakepääomat suojataan.

Luottotappiot

Lemminkäisen luottotappiot ovat aina olleet toiminnan laajuuteen nähden vähäiset. Merkittävimmät riskit tässä suhteessa liittyvät toimintaan Venäjällä. Pääsääntönä Venäjän projekteissa on rakentaminen ainoastaan ennakkomaksuja vastaan. Mikäli luottotappioriskiä poikkeuksellisesti otetaan, se on aina ennakolta suhteutettu kyseisen hankkeen kateodotuksiin.

Ympäristöriskit

Konsernin toimintaan liittyvät ympäristöriskit kartoitetaan ennalta. Riskien arviointi ja riskienhallintatyö ovat osa konsernin normaalia toimintaa. Ympäristöriskejä on minimoitu vähentämällä toiminnasta aiheutuvia päästöjä sekä parantamalla poltto- ja voiteluaineiden ja muiden kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuutta. Ympäristöasioiden hoitoa ja konsernin toiminnan vaikutuksia ympäristöön seurataan jatkuvasti sisäisin seuranta- ja tarkkailuohjelmin.

Tapaturmat ja vahingot

Konsernin käyttöomaisuus on vakuutettu vahinkojen varalta vuosittain emoyhtiön hallituksessa vahvistettavan vakuutuspolitiikan mukaisesti. Rakennustyön tapaturma-alttiudesta johtuen työsuojelun kehittämiseen kiinnitetään erityistä ja jatkuvaa huomiota.

Emoyhtiön hallitus

HEIKKI PENTTI

- s. 1946
- vuorineuvos, diplomiekonomi
- hallituksen puheenjohtaja 1994–
- ei-riippumaton hallituksen jäsen 1969–
- Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja 1983–1993
- 3 813 956 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

BERNDT BRUNOW

- s. 1950
- diplomiekonomi
- riippumaton hallituksen jäsen 2002–
- Oy Karl Fazer Ab:n toimitusjohtaja 2002–2007, Sanitec Oyj:n toimitusjohtaja 2000–2002, yli 20 vuotta metsäteollisuuden johtotehtävissä sekä kotimaassa että ulkomailla
- UPM-Kymmene Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja, Oy Karl Fazer Ab:n, Cloetta Fazer AB:n (publ.) ja Oy Nautor Ab:n hallituksen jäsen
- 10 000 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

KRISTINA PENTTI

- s. 1978
- kauppatieteiden maisteri, valtiotieteiden kandidaatti
- ei-riippumaton hallituksen jäsen 2007–
- harjoittelujaksoja Ulkoasiainministeriössä sekä erilaisissa henkilöstö- ja rahoitusalan tehtävissä mm. Mandatum Pankkiiriliikkeessä ja Fortum Oyj:ssä 1999–2006

TEPPO TABERMAN

- s. 1944
- taloustieteiden maisteri
- hallituksen varapuheenjohtaja 1998–
- riippumaton hallituksen jäsen 1997–
- hallitusammattilainen ja taloudellinen neuvonantaja 1995–
- 20 vuotta pankkitoiminnassa, joista mm. varatoimitusjohtajana kahdessa eri pankissa.
- mm. Oy Rettig Ab:n, Ålandsbanken Abp:n, Ingman Group Oy Ab:n, Larox Oyj:n ja SKS Group Oy:n hallituksen jäsen
- 2 500 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

SAKARI TAMMINEN

- s. 1953
- kauppatieteiden maisteri
- riippumaton hallituksen jäsen 2003–
- Rautaruukki Oyj:n toimitusjohtaja 2004–
- Metso Oyj:n, Rauma Oy:n ja Rauma-Repola Oy:n johtotehtävissä 1987–2003
- SanomaWSOY Oyj:n hallituksen jäsen, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman hallituksen jäsen, Teknologiateollisuus ry:n hallituksen varapuheenjohtaja, Metallinjalostajat ry:n hallituksen puheenjohtaja ja Pörssisäätiön hallituksen jäsen
- 400 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Osakeomistustiedot 31.12.2007

Lemminkäinen-konsernin johto

JUHANI SORMAALA

- s. 1950
- diplomi-insinööri, diplomiekonomi
- toimitusjohtaja 1994–
- Oy Alfred A. Palmberg Ab:n toimitusjohtaja 1986–1993
- Lemminkäinen Oy:n kehitysjohtaja 1985–1986

  konsernin palvelukseen 1981
- Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n, Tekmanni Oy:n, Lemminkäinen Katto Oy:n ja Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen puheenjohtaja
- Rakennusteollisuus RT ry:n hallituksen jäsen
- Keskinäinen vakuutusyhtiö Tapiolan hallintoneuvoston jäsen
- 5 400 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

JUHA NURMI

- s. 1955
- diplomi-insinööri
- Lemminkäinen Talo Oyj:n toimitusjohtaja 2008–
- Lemcon Networks Oy, toimitusjohtaja 2001–2007
- Rakennus Oy Lemminkäinen, Projektinjohto-yksikön yksikönjohtaja 1992–2001

  konsernin palvelukseen 1985
- WPL-System Oy 1985–1991, rakennuspäällikkö, projektipäällikkö, projektisuunnittelupäällikkö ja projekti-insinööri
- Tekmanni Oy:n hallituksen jäsen
- 300 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

TIMO KOHTAMÄKI

- s. 1963
- tekniikan lisensiaatti
- Lemminkäinen Infra Oy:n toimitusjohtaja 2008–
- Lemcon Oy, Infrayksikön yksikönjohtaja 2000–2007
- Lemcon Oy, rakennuspäällikkö 1996–1999

  konsernin palvelukseen 1996
- Viatek Yhtiöt Oy/Geoinsinöörit Oy, geoteknin suunnittelija 1989–1996
- Infra ry:n hallituksen puheenjohtaja 2007–
- 97 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

ANTERO HUHTA

- s. 1947
- insinööri
- Tekmanni Oy:n toimitusjohtaja 2000–

  konsernin palvelukseen 2000
- Rakennustoimisto A Puolimatka Oy/NCC Oy rakennustuotannon johtaja 1989–2000, linjajohtaja 1986–1989
- Lemminkäinen Talo Oy:n hallituksen jäsen
- Talotekniikkaliitto ry:n ja LVI-TU ry:n hallituksen jäsen
- 2 500 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

ERKKI LÖNNROT

- s. 1954
- rakennusinsinööri
- Rakennustuotteet-toimialan johtaja 2002–
- Lemminkäinen Katto Oy:n toimitusjohtaja 2005–
- Kattourakointi, johtaja 1999–2002, urakointipäällikkö 1993–1998

  konsernin palvelukseen 1980
- Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen jäsen
- 500 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Osakeomistustiedot 31.12.2007

JUKKA OVASKA

- s. 1950
- yo-merkonomi
- talousjohtaja 1994–

  konsernin palvelukseen 1979
- Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Eteran hallituksen varajäsen 2007–
- Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n, Tekmanni Oy:n, Lemminkäinen Katto Oy:n ja Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen jäsen
- 900 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

MARIA NEOVIUS

- s. 1966
- valtiotieteen maisteri, MBA
- henkilöstöjohtaja 2005–
- henkilöstöpäällikkö 2002–2005

  konsernin palvelukseen 2002
- Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, henkilöstöpäällikkö 1997–2002
- Helsingin kaupungin asiantuntijatehtävissä 1989–1997
- Tekmanni Oy:n hallituksen jäsen
- Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:n hallituksen jäsen 2005–

TIINA MIKANDER

- s. 1967
- varatuomari
- lakiasiainjohtaja 2005–
- yhtiölakimies 1998–2005

  konsernin palvelukseen 1998
- Kauniaisten kaupunki, vs. kaupunginsihteeri ja vs. hallintopäällikkö 1997–1998
- Loviisan käräjäoikeus, auskultointi ja käräjätuomarin sijaisuuksia 1994–1996
- Lemminkäinen Infra Oy:n hallituksen jäsen

Osakeomistustiedot 31.12.2007

Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2007

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomessa rakentamisen suhdannetilanne on pysynyt pitkään hyvänä. Rakentamisen kokonaismäärä kasvoi vuonna 2007 noin 6 prosenttia. Kasvun arvioidaan kuitenkin hidastuvan vuonna 2008 ja jäävän noin 3 prosenttiin.

Uusia asuntoja aloitettiin viime vuonna noin 32 000 eli hieman vähemmän kuin vuonna 2006 (34 000). Asuntomarkkinoiden tilanne on edelleen vakaa, vaikka asuntojen myyntiajat ovatkin pidentyneet selvästi. Paikkakuntakohtaiset erot ovat suuret.

Rakentamisen hyvä kehitys vuonna 2007 perustui ennen kaikkea vilkkaaseen liike-, toimisto- ja logistiikkarakentamiseen. Pitkään hiljaisena pysynyt teollisuusrakentaminen näyttää olevan kasvussa. Teollisuuden suurhankkeiden, viidennen ydinvoimalan ja Talvivaaran nikkelikaivoksen rakennustyöt jatkuvat vielä pitkään. Myös infrarakentamisen kasvu jatkui meneillään olevien suurhankkeiden ansiosta. Uusia merkittäviä hankkeita on käynnistymässä myös lähivuosina.

Korjausrakentaminen kasvoi 2-3 prosenttia, ja kasvun arvioidaan pysyvän samansuuruisena vuonna 2008. Myös rakennustuoteteollisuuden tuotanto kasvoi merkittävästi. Perustuotteista etenkin sementin kysyntä lisääntyi, lähinnä betoniteollisuuden tuotannon tuntuvan kasvun ansiosta.

Lähialueiden taloudet ja niiden myötä rakennusmarkkinat kehittyivät myönteisesti. Ruotsissa kalliorakentamisen markkinat olivat edelleen hyvät, ja niiden odotetaan pysyvän lähivuosina vähintään nykyisellä tasolla. Baltian maiden inframarkkinat ovat kasvussa, ja kansainvälistä rahoitusta ohjautuu uusiin hankkeisiin. Suomalaisella teollisuudella oli Venäjällä, Kiinassa, Intiassa sekä itäisessä Keski-Euroopassa vireillä paljon investointeja. 3G-verkkojen rakentaminen jatkuu Yhdysvalloissa ja Latinalaisessa Amerikassa. Kehittyvissä maissa jatkuu perinteisten GSM-verkkojen toteuttaminen.

KONSERNIN LIIKEVAIHTO, TULOS JA TASE

Tilikausi 2007 oli Lemminkäiselle kokonaisuutena myönteinen.

Liikevaihto kasvoi 21,1 % ja oli 2 174,1 milj. euroa (1 795,9). Liikevaihdosta 73,3 % tuli kotimaasta, 14,0 % muista Pohjoismaista, 3,0 % Venäjältä ja Itä-Euroopasta, 5,7 % Baltian maista ja 4,0 % muista maista.

Liikevoitto kasvoi 16,8 % ja oli 126,3 milj. euroa (108,1). Viimeisen vuosineljänneksen tulosta rasitti merkittävästi 14 miljoonan euron seuraamusmaksu, kun markkinaoikeus katsoi Lemminkäisen osallistuneen kilpailulainsäädännön vastaiseen toimintaan kotimaan päällystysmarkkinoilla. Jos ei oteta lukuun kertaluontoista seuraamusmaksua, vertailukelpoinen liikevoitto oli 140,3 milj. euroa eli 6,5 prosenttia liikevaihdosta. Liikevoittoprosentti oli 5,8 % (6,0).

Osakekohtainen tulos kasvoi 10,9 % ja oli 4,29 euroa (3,87). Sijoitetun pääoman tuotto oli 20,7 % (20,6) ja oman pääoman tuotto 27,5 % (30,2). Omavaraisuusaste oli 32,7 % (31,2).

Rahavarat tilikauden lopussa olivat 78,5 milj. euroa (60,6) ja korolliset velat 357,0 milj. euroa (343,6). Nettovelkaantumisaste oli 87,2 % (105,7).

KONSERNIN AVAINLUVUT milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	2 174,1	1 795,9	1 601,7
kansainvälistä liiketoimintaa	581,6	530,3	499,6
Liikevoitto	126,3	108,1	72,5
Liikevoitto-%	5,8	6,0	4,5
Tulos ennen veroja	111,2	94,2	65,9
Tilikauden tulos, josta	80,6	72,9	48,5
emoyhtiön omistajien osuus	72,9	65,8	43,7
Tulos/osake, euroa	4,29	3,87	2,57
Osinko/osake	1,80 (1	1,50	1,00
Sijoitetun pääoman tuotto, %	20,7	20,6	16,5
Oman pääoman tuotto, %	27,5	30,2	24,5
Omavaraisuusaste, %	32,7	31,2	31,0
Nettovelkaantumisaste, %	87,2	105,7	102,9
Rahavarat	78,5	60,6	42,4
Korolliset velat	357,0	343,6	264,0

(1 Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

LIIKETOIMINTA-ALUEET

Päällystys- ja kiviainesryhmä

Päällystys- ja kiviainesryhmän liikevaihto kasvoi 13,8 % ja oli 636,3 milj. euroa (559,0). Liikevaihdosta 50,5 % tuli Suomesta, 29,2 % muista Pohjoismaista ja 20,3 % Baltian maista ja Venäjältä.

Ryhmän liikevoitto oli 26,9 milj. euroa (35,5). Jos ei oteta huomioon markkinaoikeuden Lemminkäiselle määräämää 14 milj. euron seuraamusmaksua, ryhmän vertailukelpoinen liikevoitto oli 40,9 milj. euroa. Tilauskanta laski 7,4 % ja oli tilikauden päättyessä 171,4 milj. euroa (185,1). Kansainvälisen liiketoiminnan osuus tilauskannasta oli 93,0 milj. euroa (129,8).

PÄÄLLYSTYS- JA KIVIAINESRYHMÄ milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	636,3	559,0	514,7
kansainvälistä liiketoimintaa	314,9	276,6	239,9
Liikevoitto	26,9	35,5	25,2
Liikevoitto-%	4,2	6,3	4,9
Tilauskanta kauden lopussa	171,4	185,1	130,2
Henkilöstö keskimäärin	2 952	2 733	2 579

Päällystys- ja kiviainesryhmän liikevaihto jatkoi kasvuaan, ja markkinatilanteeseen nähden sen tulos oli hyvä. Suomessa päällystystyömäärät pysyivät vuoden 2006 tasolla. Asfalttialan kilpailu pysyi kireänä ja painoi hintatason heikoksi.

Lemminkäinen säilytti asemansa Suomen johtavana päällystysurakoitsijana. Yhtiön markkina-asema on vahva Suomen lisäksi Norjassa, Tanskassa ja Baltian maissa.

Pohjoismaissa päällystystöiden määrä kasvoi eniten Norjassa, ja asfaltin hintataso pysyi hyvänä. Tanskassa markkinatilanne oli vakaa ja hintataso kohtuullinen. Ruotsissa myytiin Kvalitetsasfalt i Mellansverige AB. Kauppa tuli voimaan 7.8.2007, eikä sillä ollut olennaista tulosvaikutusta.

Baltian maissa EU-rahoitus lisäsi tiehankkeiden määrää. Tiemäärärahat ovat kasvussa etenkin Latviassa ja Liettuassa.

Asfalttia valmistettiin työkauden aikana 96 (95) tuotantolaitoksessa yhteensä 5,4 milj. tonnia (5,3), josta ulkomailla yli puolet.

Vilkkaana jatkunut rakentaminen piti kiviainesten kysynnän hyvänä. Lemminkäisen vuoden 2007 tuotantomäärä oli 16,5 milj. tonnia (16,6). Virosta ostettiin louhinta- ja räjäytystöihin erikoistunut rakennusyhtiö Lõhketööd OÜ. Kaupalla pyritään laajentamaan Lemminkäisen louhintaurakointia ja kehittämään kiviainesten jalostusta Virossa.

Valmisbetonia tuottava Forssan Betoni Oy teki tuotantoennätyksensä, lähes 250 000 kuutiota, ja yhtiön liikevaihto kasvoi selvästi. Yhtiö oli mm. Talvivaaran nikkelikaivosinvestoinnin betonitoimittaja.

Betonituotantoon käytettävästä sementistä ja pääkaupunkiseudulla kiviaineksesta oli ajoittain pulaa.

Suomessa päällystystöiden kokonaismäärä vuonna 2008 pysynee vuoden 2007 tasolla. Murskausurakoinnin ja valmisbetonin kysynnän uskotaan säilyvän hyvänä etenkin käynnissä olevien infrahankkeiden ja suhteellisen vilkkaana jatkuvan talonrakentamisen myötä.

Tilanne Norjan päällystysmarkkinoilla jatkuu kohtuullisen hyvänä. Tanskan päällystystyömäärät pienenevät hieman isojen moottoritiehankkeiden päätyttyä. Baltian infrarakentamisen kysyntä kasvaa.

Rakennusmateriaaliryhmä

Rakennusmateriaaliryhmän liiketoiminnasta vastaavat tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja urheilurakentaja Omni-Sica Oy.

Rakennusmateriaaliryhmän liikevaihto kasvoi 28,2 % ja oli 133,8 milj. euroa (104,4). Liikevaihdosta 8,0 % tuli Suomen ulkopuolelta, lähinnä Venäjältä ja Itämeren alueen maista. Ryhmän liikevoitto oli 11,1 milj. euroa (5,0). Tilauskanta kasvoi 61,1 % ja oli tilikauden lopussa 37,7 milj. euroa (23,4).

RAKENNUSMATERIAALIRYHMÄ

milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	133,8	104,4	100,3
kansainvälistä liiketoimintaa	10,7	7,7	6,4
Liikevoitto	11,1	5,0	1,5
Liikevoitto-%	8,3	4,8	1,5
Tilauskanta kauden lopussa	37,7	23,4	13,3
Henkilöstö keskimäärin	749	609	599

Rakennusmateriaaliryhmän tulos vuonna 2007 oli hyvä. Tulokseen vaikuttivat koko työkauden jatkunut vilkas kysyntä ja tehdyt yrityskaupat. Kateaineiden kysyntä jatkoi kasvuaan. Kateainemarkkinoilla maahantuonti etenkin Keski-Euroopasta ja Venäjältä on lisääntynyt, mikä piti kilpailun kireänä. Lemminkäisen kateaineiden vienti lähinnä Venäjälle ja Itämeren alueen maihin kasvoi tasaisesti. Kattourakoinnissa oli puutetta ammattitaitoisesta työvoimasta. Urakointia haittasivat ajoittain myös kovien eristevillojen pitkät toimitusajat.

Betoniporras- ja betoniseinäelementtien kysyntä lisääntyi sekä toimitila- että liikerakentamisessa. Porraselementtejä toimitettiin kotimaan työkohteisiin ja lisäksi Ruotsiin ja Norjaan. Myös pientalorakentamisessa käytettävien porrastyyppien kysyntä kasvoi. Alaa haitanneet sementin saatavuusongelmat eivät vaikuttaneet merkittävästi Lemminkäisen betonielementtituotantoon.

Ympäristötuotteiden ja niiden asentamispalvelujen kysyntä on lisääntynyt tasaisesti viime vuosina. Investoinnit uusien urheilu- ja liikuntapaikkojen rakentamiseen ja vanhojen korjaamiseen jatkuivat.

Lemminkäinen vahvisti markkina-asemaansa hankkimalla omistukseensa savonlinnalaisen K.M. Repo Oy:n koko osakekannan helmikuussa 2007. Yhtiön toimialana on betonielementtien ja valmisbetonin valmistus. Kaupan jälkeen yhtiö toimii nimellä Elemento Oy Savonlinna.

Toimialan markkinatilanne säilyy lähiaikoina kokonaisuutena hyvänä. Asuntorakentamisen hidastuminen heikentää tuotteiden ja palvelujen kysyntää. Ympäristörakentaminen kasvaa tasaisesti. Materiaalien viennissä ja tuonnissa kysynnän odotetaan kasvavan. Joidenkin raaka-aineiden kuten bitumin ja sementin hinnankorotukset nostavat tuotantokustannuksia.

Rakennusmateriaaliryhmän tavoitteena on säilyttää vahva markkina-asema kaikilla toimialueillaan Suomessa ja kasvattaa vientitoimintaa Venäjälle ja Itämeren alueen maihin.

Lemcon Oy

Projektirakentaja Lemconin liikevaihto kasvoi ja oli 389,9 milj. euroa (344,0). Liikevaihdosta 50,9 % tuli Suomesta, 13,8 % muista Pohjoismaista, 13,5 % Itä-Euroopasta ja Baltian maista, 12,0 % Pohjois- ja Etelä-Amerikasta ja 9,8 % muista maista. Yhtiön toiminta laajeni uusiin kohdemaihin, mm. Intiaan, Tansaniaan, Australiaan, Paraguayhyn, Boliviaan ja El Salvadoriin.

Lemconin liikevoitto oli tyydyttävä ja oli 13,0 milj. euroa (12,5) ja tulos ennen veroja 10,2 milj. euroa (11,1). Tilauskanta laski 4,2 % ja oli tilikauden lopussa 346,7 milj. euroa (361,9), josta kansainvälisen liiketoiminnan osuus oli 46,0 % (48,1).

LEMCON OY milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	389,9	344,0	328,8
kansainvälistä liiketoimintaa	191,4	191,6	210,6
Liikevoitto	13,0	12,5	15,3
Liikevoitto-%	3,3	3,6	4,6
Tulos ennen veroja	10,2	11,1	16,7
Tilauskanta kauden lopussa	346,7	361,9	439,5
Henkilöstö keskimäärin	1 043	993	893

Lemconin kotimaan infrarakentamisen tilauskanta oli hyvä ja käynnissä olevat urakat ovat pitkäaikaisia. Suuret väylätyöt kasvattivat toiminnan volyymia kannattavasti.

Ruotsissa Lemconin asema tunneli- ja kalliorakentajana vahvistui entisestään saatujen suurten tunnelirakennusurakoiden ansiosta.

Lemconin kotimaan projektinjohtopalveluiden kysyntä oli kohtuullisen hyvä vilkkaan liike- ja toimistorakentamisen ansiosta. Ulkomailla toiminnan painopiste oli teollisuusrakentamisessa, ja yhtiö oli aktiivisesti mukana suomalaisen teollisuuden tehdashankkeissa, uutena kohdemaana Intia. Loppuvuonna valmistui useita suuria hankkeita.

Lemconin uusitun Venäjä-strategian mukaisesti käynnistettiin omaperusteista tuotantoa sekä asunto- että toimitilasegmenteillä. Pietarissa päätettiin käynnistää 530 asunnon asuintalon rakentaminen. Kalugan läänissä käynnistyi 135 hehtaarin teollisuuspuistohanke. Tavoitteena on tarjota Venäjälle investoiville yrityksille nopea ja vähäriskinen tapa etabloitua Venäjän kasvaville markkinoille.

Lemcon sai lisäksi useita merkittäviä urakoita Venäjältä. Tanskalaisen H+H International A/S:n kanssa allekirjoitettiin sopimus kevytbetonitehtaan rakentamisesta ja Nokian Renkaat Oyj:n kanssa sopimus tehdashankkeesta. Molemmat hankkeet sijoittuvat Pietarin lähelle. Tikkurila Oy:n kanssa allekirjoitettiin sopimus toimisto- ja logistiikkakeskuksesta Moskovan alueelle.

IKEA:n purkaman Pietarin MEGA-kauppakeskuksen urakkasopimuksen käsittely on käynnissä välimiesmenettelyssä Tukholmassa.

Vuoden lopulla valmistuivat Botnia S.A.:n sellutehdas Uruguayssa ja hotellihanke Tallinnassa. Unkarissa rakennettiin Nokialle logistiikkakeskus. UPM Raflatacin kanssa allekirjoitettiin sopimus tarralaminaattitehtaan rakentamisesta Puolaan. Intiaan rakennettiin Nokian logistiikkakeskus ja Perloksen tuotantolaitos Chennain alueelle.

Lemcon Networks säilytti asemansa televerkkojen rakentamisen projektinjohto- ja urakointipalveluita sekä teknisiä asiantuntijapalveluita tarjoavana globaalina toimijana. Yhtiöllä oli uutta liiketoimintaa Euroopan lisäksi Aasiassa, Etelä-Amerikassa ja Afrikassa.

Lemconin käynnissä olevat suuret ja pitkäkestoiset väylähankkeet takaavat yhtiölle kohtuullisen työkannan vuosiksi 2008 ja 2009. Suomen infrarakentamisessa vuodesta 2008 odotetaan kuitenkin edellisvuotta hiljaisempaa mm. vähentyneen kalliorakentamisen takia. Joidenkin merkittävien hankkeiden siirtyminen heikentää markkinatilannetta. Myös talonrakentamisen kasvun hidastuminen heijastuu infrarakentamiseen.

Venäjän talouden positiivinen kehitys ilmenee vahvana keskiluokan kulutuskysynnän kasvuna. Ulkomaiset investoinnit lisääntyvät voimakkaasti. Asuntojen rakentaminen on vilkasta. Lemminkäisen näkymät Venäjällä ovat lähivuosina lupaavat.

Muun kansainvälisen toiminnan näkymien odotetaan jatkuvan hyvinä Puolassa, Intiassa ja Kiinassa. Lemminkäistä kiinnostavia suuria metsäteollisuushankkeita on valmisteilla eri puolilla maailmaa. Televerkkojen ja 3G-verkkojen rakentamisen odotetaan jatkavan kasvuaan.

Oy Alfred A. Palmberg Ab

Talonrakennusta harjoittavan Palmberg-konsernin liikevaihto kasvoi 31,3 % ja oli 837,0 milj. euroa (637,5). Liikevaihdosta 6,8 % tuli Ruotsista. Liikevoitto kasvoi 34,0 % ja oli 70,2 milj. euroa (52,4). Tulos ennen veroja oli 65,5 milj. euroa (46,0). Tilauskanta kasvoi 9,5 % ja oli tilikauden lopussa 746,4 milj. euroa (681,5). Kansainvälisen liiketoiminnan osuus tilauskannasta oli 3,3 % (3,8).

OY ALFRED A. PALMBERG AB milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	837,0	637,5	517,3
kansainvälistä liiketoimintaa	56,5	45,4	30,8
Liikevoitto	70,2	52,4	28,3
Liikevoitto-%	8,4	8,2	5,5
Tulos ennen veroja	65,5	46,0	25,2
Tilauskanta kauden lopussa	746,4	681,5	366,9
Henkilöstö keskimäärin	2 425	2 165	1 984

Hyvään tulokseen vaikuttivat etenkin vilkkaana jatkunut toimitilarakentaminen sekä kannattava kiinteistökehitys.

Pula ammattitaitoisesta työnjohtohenkilöstöstä sekä rakennustyöntekijöistä alalla jatkui, mutta Palmberg onnistui rekrytoinnissaan hyvin.

Ulkomaisten kiinteistösijoittajien mielenkiinto suomalaisiin investointikohteisiin pysyi hyvänä ja tuottovaatimukset säilyivät entisellä tasollaan. Myös uusia sijoittajia tuli markkinoille. Palmberg myi mm. kolme kauppakeskusta ja useita Tokmannin myymälöitä ulkomaisille kiinteistösijoittajille.

Kotimaassa Palmbergin perustajaurakoitujen asuntojen aloitusten määrä 852 laski selvästi edellisvuodesta (1 558). Asuntotuotannon käynnistymistä haittasivat edelleen tonttipula pääkaupunkiseudulla, rakennuslupaprosessien pitkittyminen ja joissakin tapauksissa paikalliset kysyntätekijät. Markkinatilanne on edelleen kohtuullisen hyvä, mutta asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet.

Palmbergin vapaarahoitteinen asuntotuotanto kotimaassa, kpl	2007	2006	2005
Asuntoaloitukset	852	1 558	1 249
Myydyt asunnot	883	1 156	1 258
Valmiit myymättömät	283	83	74
Valmistuneet	1 488	1 173	1 068
Rakenteilla kauden lopussa	1 063	1 698	1 313

Myymättömistä asunnoista suurin osa sijaitsi pääkaupunkiseudun ulkopuolella.

Palmbergin omistuksessa oli tilikauden päättyessä käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä 815 000 kerros-m², josta asuntorakennusoikeuden osuus oli noin 590 000 kerros-m². Lisäksi sitovia tai ehdollisia yhteistyö- ja kaavoitussopimuksia oli noin 607 000 kerros-m² vastaava määrä, josta asuntorakennusoikeuden osuus oli noin 285 000 kerros-m². Markkinatilanteen salliessa yhtiöllä on mahdollisuus kasvattaa kotimaan asuntotuotantoaan hyvän tonttivarantonsa johdosta. Tonttien tasearvo on 80,5 milj. euroa. Tämän hetken tuotantovauhdilla yhtiöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta omistuksessaan yli neljän vuoden tarvetta vastaava määrä.

Palmbergin asuntotuotanto Venäjällä laajenee. Palmberg osti rakennusliike Sulo Lipsanen Oy:n liiketoiminnan. Yhtiöllä on kokemusta asuntorakentamisesta Venäjällä, etenkin Svetogorskissa ja Pietarissa. Uusia hankkeita on käynnistetty Pietarin alueella.

Liiketilojen rakentaminen oli erittäin vilkasta, ja vuoden aikana valmistui ja käynnistettiin useita kohteita. Tärkein valmistunut kohde oli Kauppakeskus Galleria Lappeenrannassa.

Toimistorakentamisen ei odoteta kasvavan, mutta yhtiöllä oli pääkaupunkiseudulla käynnissä useita suuria hankkeita, kuten eläkeyhtiö Varman toimitalokokonaisuus Helsingin Salmisaaressa, vakuutusyhtiö Fennian toimitalo Pasilassa sekä Polaris Business Park Espoossa.

Logistiikkarakentaminen jatkui vilkkaana varsinkin Kaakkois-Suomessa. Merkittävin hanke oli Tokmannin suuri logistiikkakeskus Mäntsälässä.

Pitkään hiljaisena jatkunut teollisuusrakentaminen kääntyi kasvuun käynnistyneiden suurten pitkäkestoisten investointihankkeiden myötä. Palmberg solmi urakkasopimukset Talvivaaran nikkelikaivoshankkeen useista betonityöurakoista.

Hotellirakentaminen maassamme on keskittynyt Pohjois-Suomeen ja pääkaupunkiseudulle. Viime vuoden aikana valmistuivat Palmbergin rakentamat hotellihankkeet Sotkamossa ja Oulussa, ja uudet kohteet käynnistyivät Kittilässä ja Kuopiossa.

Suomessa liike-, toimisto- ja logistiikkarakentaminen jatkuu melko vilkkaana, mutta saattaa hidastua loppuvuodesta. Suhdannehuipun ohittuminen näkyy selvimmin perustajaurakoitujen asuntojen aloitusmäärän laskuna ja asuntojen myyntiaikojen pitenemisenä.

Palmbergin vuonna 2007 käynnistämät uudet rakennuskohteet pitävät yhtiön rakentamisen volyymin hyvänä myös vuonna 2008.

Tekmanni Oy

Tekmanni Oy:n liiketoiminta-alueita ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut.

Tekmanni Oy:n liikevaihto kasvoi 20,1 % ja oli 230,2 milj. euroa (191,7). Liikevaihdosta 4,2 % tuli Ruotsista ja Venäjältä.

Yhtiön liikevoitto oli 11,9 milj. euroa (6,9) ja tulos ennen veroja 13,6 milj. euroa (7,8). Tilauskanta kasvoi 49,4 % ja oli 111,9 milj. euroa (74,9). Kansainvälisen liiketoiminnan osuus tilauskannasta oli 5,7 % (2,7).

TEKMANNI OY milj. euroa	2007	2006	2005
Liikevaihto, josta	230,2	191,7	191,1
kansainvälistä liiketoimintaa	9,7	9,6	11,8
Liikevoitto	11,9	6,9	6,8
Liikevoitto-%	5,2	3,6	3,5
Tulos ennen veroja	13,6	7,8	7,4
Tilauskanta kauden lopussa	111,9	74,9	61,5
Henkilöstö keskimäärin	1 918	1 812	1 745

Liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät erittäin myönteisesti kaikilla liiketoiminta-alueilla. Vilkas liike- ja toimistorakentaminen piti Tekmannin palvelujen kysynnän hyvänä. Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysyntä oli vilkasta. Näihin palveluihin erikoistuneen Tekmanni Service Oy:n liikevaihto kasvoi kannattavasti lähes 40 prosenttia. Teollisuuspalvelujen kysyntä jatkui vakaana.

Liiketoiminnan myönteiseen kehitykseen vaikutti Tekmannilla toteutettu rakenneuudistus, jossa yrityskaupoilla ja paikallisyksiköiden liiketoimintoja yhtiöittämällä pyritään parantamaan alueellista palvelukykyä.

Sähköurakointi- ja sähkökunnossapitoalalla Tekmanni vahvisti alueellista palvelukykyään hankkimalla osake-enemmistön pietarsaarelaisesta Ab Instel Oy:stä ja Sähköraisio Oy:n osakekannan. LVI-asennustöiden ja talotekniikkahuollon osaamista vahvistettiin ostamalla Uudenkaupungin Rakennus-Putkitus Oy:n osakekanta. Yhtiö laajensi osaamistaan kylmätekniikka-alalle hankkimalla kesäkuussa 2007 omistukseensa vantaalaisen Jäähdytystaito Oy:n, joka loppuvuodesta fuusioitiin Tekmanni Service Oy:hyn.

Kesäkuussa 2007 yhtiöitettiin Hyvinkään, Porvoon, Lohjan, Keravan, Hämeenlinnan ja Forssan talotekniikkayksiköiden liiketoiminnot. Uusi yhtiö on nimeltään Tekmanni Uusimaa Oy, ja se toimii asennus- ja urakointipalvelujen moniosaajana Uudellamaalla ja Kanta-Hämeessä.

Tekmannilla on kiinteitä toimipaikkoja 30 paikkakunnalla ja näistä toimipisteistään se pystyy palvelemaan myös valtakunnallisesti toimivia asiakkaitaan. Heinäkuussa 2007 Tekmanni Service teki sopimuksen Oy Teboil Ab:n kanssa Suomen jakeluverkoston noin 500 huoltoaseman taloteknisistä huolto- ja kunnossapitopalveluista.

Kysynnän uskotaan jatkuvan vilkkaana kotimaassa talotekniikan huolto-, kunnossapito- ja korjaustoiminnassa. Loppuvuotta kohden alan markkinoiden odotetaan hieman hiljenevän. Kysyntää uskotaan olevan myös Venäjällä, jonne Tekmanni Service laajensi toimintaansa vuonna 2007. Yhtiö on viemässä sinne kehittämänsä ennakoivan kiinteistönhuoltomallin. Teollisuuden kunnossapitopalvelujen kysynnän odotetaan lisääntyvän kotimaassa ja ulkomailla.

KONSERNIN TILAUSKANTA

Konsernin tilauskanta kasvoi ja oli 1 414,1 milj. euroa (1 326,7). Tilauskannasta 79,9 % on Suomesta, 11,0 % muista Pohjoismaista, 3,4 % Baltian maista, 3,4 % Venäjältä ja Itä-Euroopasta ja 2,3 % muista maista.

TILAUSKANTA LIIKETOIMINTA-ALUEITTAIN

milj. euroa	2007	2006	2005
Päällystys- ja kiviainesryhmä	171,4	185,1	130,2
Rakennusmateriaaliryhmä	37,7	23,4	13,3
Lemcon Oy	346,7	361,9	439,5
Oy Alfred A. Palmberg Ab	746,4	681,5	366,9
Tekmanni Oy	111,9	74,9	61,5
Konserni yhteensä, josta	1 414,1	1 326,7	1 011,3
kansainvälistä tilauskantaa	284,0	331,8	343,4

VUONNA 2007 SAADUT MERKITTÄVÄT TILAUKSET

Lemcon rakensi Nokialle logistiikkakeskuksen Intian Chennaihin. Urakkaan kuului rakennustöiden lisäksi kohteen suunnittelu. Hankkeen urakkasumma oli 17 milj. euroa. (Tiedote 8.1.2007)

Lemcon sai 43 milj. euron arvoisen tunnelirakennusurakan Ruotsista. Tunneli rakennetaan Ådalsbanan-radalle, Härnösandin ja Vedan väliselle perusparannettavalle rataosuudelle. (Tiedote 10.1.2007)

Lemcon rakentaa Oy Gustav Paulig Ab:lle uuden paahtimon Helsingin Vuosaareen. Laajuudeltaan noin 35 000 m²:n uudisrakennukseen tulevat paahtimon tuotanto-, toimisto- ja varastotilat. (Tiedote 5.4.2007)

Lemminkäinen Oyj solmi Tiehallinnon kanssa palvelusopimuksen, jonka mukaan yhtiö vastaa 12 vuoden ajan pääteiden kunnosta Hämeen, Uudenmaan ja Turun tiepiirien alueella. Palvelusopimus on ensimmäinen laatuaan maassamme. Sen arvo on noin 40 milj. euroa. (Tiedote 19.4.2007)

Lemcon sai toisen tunnelirakennusurakan Ruotsin Ådalsbanan-radalta. Valmistuttuaan 4,5 kilometrin mittainen Kroksbergin tunneli on Ådalsbanan-radan pisin tunneli. Urakan arvo on 54 milj. euroa. (Tiedote 26.4.2007)

Palmberg solmi urakkasopimuksen Talvivaaran nikkelikaivoshankkeen ensimmäisen vaiheen betonitöistä. Sopimuksen arvo on noin 15 milj. euroa. Forssan Betoni Oy teki jo aiemmin sopimuksen koko kaivosprojektin betonitoimituksista. (Tiedote 26.6.2007)

Lemcon sai uusia merkittäviä rakennusurakoita Venäjältä. Tanskalaiselle H+H International A/S:lle rakennetaan kevytbetonitehdas Volosovoon, 75 kilometriä Pietarista lounaaseen. Tikkurila Oy:lle rakennetaan toimisto- ja logistiikkakeskus Moskovaan. Lemcon toteuttaa myös Nokian Renkaat Oyj:n Pietarin tehtaan laajennuksen rakennustekniset työt. Uudet rakennusurakat ovat yhteisarvoltaan noin 40 milj. euroa. (Tiedote 1.8.2007)

Lemminkäinen rakentaa Pietariin 530 asunnon asuintalon. Obuhovon kaupunginosaan tulevan 17-kerroksisen talon rakennusaika on kaksi vuotta. Hankkeen kokonaisarvo on noin 50 milj. euroa. (Tiedote 6.9.2007)

Lemcon Oy:n ja Kesälahden Maansiirto Oy:n muodostama rakennustyöyhteenliittymä tekee Tiehallinnolle Valtatie 6:n parannustyöt. Tie levennetään nelikaistaiseksi Lappeenrannan ohittavilla osuuksilla Kärki-Mattila ja Mattila-Muukko. Hankkeen kokonaisarvo on 101 milj. euroa. Tien asfaltoi Lemminkäisen Päällystysyksikkö. (Tiedote 9.10.2007)

Tekmanni Oy teki sopimuksen Pietarin Sokos-hotellien taloteknisten järjestelmien huollosta. Yhtiö tekee rakenteilla olevien hotellien taloteknisten järjestelmien määräaikaishuollot ja vikakorjaukset. Hotellit otetaan käyttöön kevääseen 2008 mennessä. (Tiedote 5.10.2007)

Lemcon Oy rakentaa UPM Raflatacin tarralaminaattitehtaan Puolaan. UPM Raflatacin investoinnin kokonaisarvo on 90 milj. euroa. Rakennustyöt valmistuvat joulukuussa 2008. (Tiedote 26.9.2007)

Lemminkäinen rakentaa kauppakeskuksen Ouluun. Rakennukseen tulee Bauhausin rautakauppa ja kodinsisustamisen tavaratalo sekä kodintekniikan ja sisustamisen kauppakeskus. Kohteen laajuus on 31 000 kerros-m². Hankkeen kokonaisarvo on 40 milj. euroa. Rakennustyöt alkoivat syksyllä 2007, ja kauppakeskus valmistuu jouluksi 2008.

RAHOITUS

Rahavirtalaskelman mukainen liiketoiminnan rahavirta oli 79,6 milj. euroa (-7,2), investointien rahavirta -29,5 milj. euroa (-14,4) ja rahoituksen rahavirta -32,0 milj. euroa (40,4). Tilikauden rahavirtaan sisältyy vuodelta 2006 maksettuja osinkoja 27,4 milj. euroa (18,5). Markkinaoikeuden päätöksen mukainen 14 miljoonan euron seuraamusmaksu on kirjattu lyhytaikaiseksi korottomaksi velaksi.

Korollinen vieras pääoma tilikauden lopussa oli 357,0 milj. euroa (343,6) ja likvidit varat 78,5 milj. euroa (60,6). Korollinen nettovelka oli 278,5 milj. euroa (283,0).

Yhtiö soveltaa suojauslaskentaa nimellisarvoltaan 74,3 miljoonan euron, 6 kuukauden euriboriin sidottujen, vaihtuvakorkoisten lainojen suojaukseen tehtyihin koronvaihtosopimuksiin. Suojaukset on tehty tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käypien arvojen muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Nettorahoituskulut olivat -16,0 milj. euroa (-14,9), mikä oli liikevaihdosta 0,7 % (0,8). Omavaraisuusaste oli 32,7 % (31,2) ja nettovelkaantumisaste 87,2 % (105,7).

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osakkeen kurssi tilikauden alussa oli 36,10 euroa (30,50) ja tilikauden lopussa 31,50 euroa (36,10). Osakekannan markkina-arvo tilikauden lopussa oli 536,2 milj. euroa (614,5). Osakkeita vaihdettiin tilikauden aikana yhteensä 5 203 588 kappaletta (4 113 868). Vaihdon arvo oli 233,6 milj. euroa (139,9). Yhtiöllä oli tilikauden lopussa 3 643 osakkeenomistajaa (3 535).

Lemminkäisen osakepääoma on 34 042 500 euroa. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja osakkeiden lukumäärä on 17 021 250 kappaletta.

INVESTOINNIT

Tilikauden investoinnit olivat 61,4 milj. euroa (48,7). Investoinnit olivat lähinnä päällystys-, murskaus- ja louhintakaluston, rakennusmateriaalien tuotantolaitteiden sekä talonrakennuskaluston hankintoja. Investointeihin sisältyy lisäksi yritys- ja liiketoimintakauppoja.

HENKILÖSTÖ

Konserniyhtiöiden palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 9 201 henkilöä (8 418). Henkilöstöstä 72 % (73) työskenteli Suomessa, 11 % (11) muissa Pohjoismaissa, 11 % (10) Baltian maissa ja 6 % (6) muissa maissa.

HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN henkilöä	2007	2006	2005
Työntekijät	6 084	5 480	5 162
Toimihenkilöt	3 117	2 938	2 750
Henkilöstö yhteensä, josta	9 201	8 418	7 912
ulkomailla työskenteleviä	2 565	2 235	1 965
Henkilöstö tilikauden lopussa	8 718	8 087	7 112
Tilikauden palkat ja palkkiot, milj. euroa	327,2	288,0	268,5

MARKKINAOIKEUDEN PÄÄTÖS ASFALTTIKARTELLIASIASSA (Tiedotteet 19.12.2007)

Markkinaoikeus määräsi joulukuussa seitsemälle asfalttialan yritykselle kilpailunrajoituslain vastaisesta menettelystä yhteensä 19,4 miljoonan euron seuraamusmaksut, josta Lemminkäiselle 14 milj. euroa. Kilpailuviraston esitys Lemminkäiselle oli 68 milj. euroa.

Markkinaoikeus katsoi yritysten syyllistyneen kilpailunrajoituslain vastaiseen menettelyyn kotimaan päällystystoiminnassa. Ensimmäisten rikkomusten katsottiin tapahtuneen vuonna 1994 ja viimeisten vuonna 2001. Kotimaan päällystystoiminnan osuus oli vuonna 2001 noin 10 % Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta.

Lemminkäinen katsoo markkinaoikeudessa tulleen selvitetyksi, että yhtiön toiminnassa kotimaan päällystysmarkkinoilla on joiltakin osin menetelty kilpailulainsäädännön vastaisesti. Lemminkäinen on kuitenkin eri mieltä menettelyn ajallisesta ja alueellisesta ulottuvuudesta kuin markkinaoikeus, ja on vienyt asian korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Lemminkäinen katsoo myös, ettei seuraamusmaksu ole oikeassa suhteessa asiassa esitettyyn näyttöön ja oikeuskäytäntöön nähden.

Lemminkäinen ei missään olosuhteissa hyväksy laittomia menettelytapoja toiminnassaan. Kilpailuoikeudelliseen koulutukseen ja ohjeistukseen on kiinnitetty erityistä huomiota jo useiden vuosien ajan koko konsernissa.

Lemminkäisen lisäksi kilpailuvirasto ja eräät muut asfalttialan yritykset ovat valittaneet markkinaoikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Prosessin jatkumisesta riippumatta Lemminkäinen on kirjannut päätöksen mukaisen 14 milj. euron seuraamusmaksun kuluksi vuoden 2007 neljännelle kvartaalille. Koska päätöksestä on valitettu, maksun määrä voi muuttua.

LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Lemminkäisen liiketoiminnan riskit on luokiteltu kuuteen ryhmään, jotka ovat markkinariskit, projektiriskit, rahoitusriskit, luottotappioriskit, ympäristöriskit sekä tapaturmat ja vahingot. Tunnistettujen merkittävimpien riskien hallitsemiseksi on määritelty tarvittavat toimenpiteet.

Merkittävin Lemminkäisen lähiajan riskeistä on markkinariski. Häiriöt kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla saattavat ulottua Suomeen ja heijastua asuntojen kysyntään ja muihin investointeihin.

Lemminkäisen strategian lähtökohtana on toiminnan suuntaaminen suhdannekäyttäytymiseltään toisistaan poikkeaville liiketoiminta-alueille. Kotimaan uudisrakentamisen kysynnän vaihtelua tasapainottavat kansainvälinen liiketoiminta sekä huolto ja korjausrakentaminen. Konsernin kansainvälisen liiketoiminnan osuus liikevaihdosta on runsas neljännes, ja sen osuus on kasvussa. Huollon ja korjausrakentamisen osuus konsernin liiketoiminnasta on noin 40 %.

Lemminkäisen riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin yhtiön vuosikertomuksessa ja internet-sivuilla.

TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Lemminkäisen tutkimus- ja kehitystoiminta suuntautuu yhtiön toimintaedellytysten kehittämiseen sekä palveluiden ja tuotteiden laadun varmistamiseen. Turvallisuusasioiden ja ympäristövaikutusten huomioon ottaminen ovat Lemminkäisen kehitystyön tärkeät perusteet. Tuotteita ja palveluja kehitetään pitkäjänteisesti yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Konsernin yksiköt ja tytäryhtiöt vastaavat omasta tutkimus- ja kehitystoiminnastaan. Lemminkäisen Keskuslaboratorio tekee keskitetysti konsernin tutkimus- ja kehitystyötä. Vuonna 2007 konsernin tutkimus- ja kehitysmenot olivat noin 0,4 % liikevaihdosta.

YMPÄRISTÖ

Lemminkäisen arvoihin kuuluu ympäristöä arvostava rakentaminen. Konserni kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan elinkaari- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Ympäristöasioiden hoitoa ja konsernin toiminnan vaikutuksia ympäristöön seurataan jatkuvasti sisäisin seuranta- ja tarkkailuohjelmin.

Lemminkäinen Oyj lahjoitti 100 000 euroa John Nurmisen Säätiön Puhdas Itämeri -hankkeeseen. Lisäksi Lemcon Oy lahjoitti hankkeelle projektinjohto-osaamistaan. Hankkeella toteutettiin tehostettu fosforinpoisto Pietarin suurimmilla jätevedenpuhdistamoilla ja vähennettiin siten Itämeren rehevöitymistä (Tiedote 1.2.2007).

Lemminkäisen ympäristöasioista kerrotaan tarkemmin yhtiön vuosikertomuksessa ja internet-sivuilla.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET JA HALLINTO

Lemminkäinen Oyj:n 16.3.2007 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2006 ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden. Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti jakaa osinkoa 1,50 euroa osakkeelta eli yhteensä 25 531 875,00 euroa. Osingonmaksun täsmäytyspäivä oli 21.3.2007 ja osingon maksupäivä 28.3.2007.

Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Berndt Brunow, Heikki Pentti, Teppo Taberman ja Sakari Tamminen. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin kauppatieteiden maisteri Kristina Pentti. Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-Yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimii Jan Holmberg, KHT.

Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan puheenjohtajakseen Heikki Pentin ja varapuheenjohtajakseen Teppo Tabermanin.

Hallitus on valinnut keskuudestaan nimeämisvaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan. Valiokunnat avustavat hallitusta valmistelemalla sille kuuluvia asioita.

Nimeämisvaliokunnan tehtävänä on laatia yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsenten lukumääräksi, jäseniksi ja heidän palkkiokseen. Valiokunnan puheenjohtajana on helmikuusta 2007 alkaen toiminut Berndt Brunow ja jäseninä Teppo Taberman ja Sakari Tamminen.

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on perehtyä tilinpäätöksien ja osavuosikatsausten sisältöön sekä arvioida konsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen riittävyyttä. Tarkastusvaliokunta käsittelee sisäisen tarkastuksen raportit ja suunnitelmat. Lisäksi tarkastusvaliokunta arvioi tilintarkastuksen laatua, riippumattomuutta ja kustannuksia sekä valmistelee hallitukselle tilintarkastajien valintaa. Valiokunnan kokouksissa ovat läsnä yhtiön tilintarkastaja, sisäinen tarkastaja ja johdon edustajia tarpeen mukaan. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana toimii Sakari Tamminen ja jäseninä Berndt Brunow, Teppo Taberman ja Heikki Pentti.

Palkkio- ja nimitysvaliokunta käsittelee ylimmän johdon nimittämiseen, palkkoihin, palkkioihin ja etuisuuksiin liittyvät asiat. Hallitus tekee valiokunnan esitysten pohjalta lopulliset päätökset. Valiokunnan puheenjohtajana toimii Heikki Pentti ja jäseninä Berndt Brunow ja Teppo Taberman.

Koska hallituksen jäsenmäärä on pieni, ja koska hallitus kokoontuu usein, hallitus kykenee hoitamaan valvontaan, nimi-

tyksiin ja palkitsemiseen liittyviä tehtäviä myös täysilukuisena. Hallitus voi ottaa tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan työjärjestyksen mukaisia asioita käsiteltäväkseen puheenjohtajan päätöksellä.

KONSERNIN STRATEGIA

Lemminkäinen Oyj:n hallitus tarkisti konsernin liiketoimintastrategian ja strategiset tavoitetasot (Tiedote 15.2.2007). Strategiset päätavoitteet ovat kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Hyvänä kannattavuutena pidetään 18 prosentin ylittävää tuottoa sijoitetulle pääomalle pitkällä aikavälillä keskimäärin. Vuonna 2007 sijoitetun pääoman tuotto oli 20,7 % (20,6). Hyvänä vakavaraisuutena pidetään 35 prosentin ylittävää omavaraisuusastetta. Omavaraisuusaste vuonna 2007 oli 32,7 % (31,2).

Lisätietoja strategiasta annetaan yhtiön internet-sivuilla.

LEMMINKÄISEN UUSI RAKENNE VOIMAAN 1.1.2008

Lemminkäinen-konserni organisoitiin 1.1.2008 neljäksi toimialaksi. Toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Uusi rakenne tukee Lemminkäisen helmikuussa 2007 vahvistettua strategiaa ja selkeyttää konsernin asemaa sekä talonrakennusmarkkinoilla että infrarakentamisessa. Uuden rakenteen mukainen toimintatapa vastaa konsernin asiakasrakenteen tarpeita ja parantaa Lemminkäisen kilpailukykyä.

Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj vastaa konsernin johtamisesta sekä konsernitason rahoituksesta, taloushallinnosta, henkilöstöhallinnosta, lakiasioista ja viestinnästä. Konsernitason toiminnot myös ohjaavat konsernin toimialojen vastaavia toimintoja.

Talonrakentamisen ja infrarakentamisen toimialoille muodostettiin uudet yhtiöt Lemminkäinen Talo Oy ja Lemminkäinen Infra Oy.

Lemminkäinen Talo Oy muodostettiin Palmberg-yhtiöistä ja Lemcon Oy:stä, pois lukien Lemcon Oy:n infraliiketoiminta. Lemminkäinen Talo Oy harjoittaa talonrakennustuotantoa ja kiinteistöliiketoimintaa paikallisyhtiöidensä kautta Suomessa, Venäjällä, Virossa ja Ruotsissa. Projektirakentamisen erikoisosaamisella yhtiö palvelee asiakkaitaan maailmanlaajuisesti. Palmbergin ja Lemconin osaamisen yhdistämisellä vahvistetaan Lemminkäisen kasvumahdollisuuksia varsinkin Venäjällä asuntotuotannossa ja toimitilarakentamisessa. Talonrakentamisen osuus Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli 48,0 % (46,7). Yhtiön toimitusjohtaja on Juha Nurmi.

Lemminkäinen Infra Oy muodostettiin Lemminkäinen Oyj:n Päällystys- ja kiviainesryhmästä ja Lemcon Oy:n infraliiketoiminnasta. Yhtiö harjoittaa asfaltti-, kiviaines- ja valmisbetonituotantoa sekä kallio- ja pohjarakentamista. Lisäksi yhtiö rakentaa ja ylläpitää tie-, katu- ja rataverkostoja. Perustettu yhtiö on Suomen suurin infrarakentaja, Pohjoismaiden toiseksi suurin päällystysurakoitsija ja merkittävä infra-alan toimija

LIIKETOIMINNAN KEHITTYMINEN VUONNA 2007 (vertailuluvut 2006)
uuden toimialajaon mukaisesti proforma-lukuina ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron seuraamusmaksua.

2007 (2006)	Talon-rakentaminen		Infra-rakentaminen		Talo-tekniikka		Rakennus-tuotteet	
Liikevaihto, milj. euroa	1 042,9	(839,3)	820,3	(701,2)	230,2	(191,7)	133,8	(104,4)
Osuus konsernin liikevaihdosta, %	48,0	(46,7)	37,7	(39,0)	10,6	(10,6)	6,2	(5,8)
Kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	196,1	(203,3)	366,7	(310,3)	9,7	(9,6)	10,7	(7,7)
Osuus toimialan liikevaihdosta, %	18,8	(24,2)	44,7	(44,3)	4,2	(5,0)	8,0	(7,4)
Liikevoitto, milj. euroa	71,5	(58,5)	52,6	(41,9)	11,9	(6,9)	11,1	(5,0)
Nettoinvestoinnit , milj. euroa	7,8	(4,5)	32,1	(33,7)	1,6	(5,3)	9,3	(2,0)
Tilauskanta, milj. euroa	938,0	(893,5)	326,5	(334,9)	111,9	(74,9)	37,7	(23,4)
-josta kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	106,9	(97,8)	170,2	(231,6)	6,4	(2,0)	0,4	(0,3)
Osuus toimialan tilauskannasta, %	11,4	(10,9)	52,1	(69,2)	5,7	(2,7)	1,1	(1,3)
Henkilöstö	3 055	(2 819)	3 365	(3 072)	1 918	(1 812)	749	(609)
-josta ulkomailla	672	(593)	1 841	(1 596)	52	(46)		

koko Itämeren alueella. Infrarakentamisen osuus Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli 37,7 % (39,0). Yhtiön toimitusjohtaja on Timo Kohtamäki.

Tekmanni Oy harjoittaa talo- ja kiinteistötekniikkaa sekä teollisuuspalveluja. Talotekniikka-toimialan osuus Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli 10,6 % (10,6). Yhtiön toimitusjohtaja on Antero Huhta.

Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja urheilurakentaja Omni-Sica Oy. Toimialan osuus Lemminkäinen-konsernin liikevaihdosta vuonna 2007 oli 6,2 % (5,8). Rakennustuotteet-toimialaa johtaa Erkki Lönnrot.

Rakenneuudistuksen jälkeen Lemminkäinen-konsernin liiketoiminnaltaan toisiaan lähellä olevat yksiköt ovat myös organisatorisesti yhteisen johdon alaisia, minkä ansiosta konsernin sisäisiä synergiatekijöitä voidaan paremmin hyödyntää. Samalla paikallinen toimintatapa ja alueellisen liiketoiminnan joustavuus pysyvät konsernin keskeisinä arvoina.

NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Kotimaan talonrakentamisessa Lemminkäisen vuonna 2007 käynnistämät uudet rakennuskohteet pitävät yhtiön rakentamisen volyymin hyvänä myös vuonna 2008. Venäjällä yhtiön näkymät ovat lupaavat. Käynnissä olevat pitkäkestoiset väylähankkeet takaavat Lemminkäisen infrarakentamisessa kohtuullisen työkannan lähivuosiksi. Sekä talotekniikassa että rakennustuotteissa yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntä säilyy hyvänä.

Kokonaisuutena konsernin tilauskanta on hyvä, ja liiketoiminnan suotuisalle kehitykselle vuonna 2008 on edellytyksiä.

HALLITUKSEN EHDOTUS EMOYHTIÖN VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Konsernitaseen 31.12.2007 mukaan konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma on 238 399 846,06 euroa. Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n voitonjakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2007 mukaan on 31 378 058,07 euroa, josta voittovarat edellisiltä tilikausilta ovat 45 052 647,82 euroa ja tilikauden tappio 13 674 589,75 euroa.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa vuodelta 2007 jaetaan 1,80 euroa (1,50) osakkeelta eli yhteensä 30 638 250,00 euroa (25 531 875,00).

Helsingissä 13. päivänä helmikuuta 2008
LEMMINKÄINEN OYJ
Hallitus

Konsernin tuloslaskelma (IFRS)

1 000 euroa	Liite	**1.1.2007-31.12.2007**	1.1.2006-31.12.2006
LIIKEVAIHTO	1, 2	**2 174 117**	1 795 900
Liiketoiminnan muut tuotot	5	**13 231**	17 063
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		**39 186**	37 158
Valmistus omaan käyttöön		**154**	157
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		**1 411 295**	1 138 967
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	8	**406 468**	357 918
Poistot	7	**34 208**	34 958
Liiketoiminnan muut kulut	6	**248 425**	210 376
LIIKEVOITTO		**126 291**	108 059
Rahoituskulut	10	**22 193**	18 241
Rahoitustuotot	10	**6 166**	3 293
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	11	**897**	1 126
TULOS ENNEN VEROJA		**111 160**	94 237
Tuloverot	12	**-30 604**	-21 303
TILIKAUDEN TULOS		**80 557**	72 934
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		**72 940**	65 802
Vähemmistölle		**7 617**	7 132
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos (euroa)	13		
Laimentamaton ja laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos		**4,29**	3,87

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Konsernin tase (IFRS)

1 000 euroa	Liite	31.12.2007	31.12.2006
VARAT			
PITKÄAIKAISET VARAT			
Aineelliset hyödykkeet	15	**176 060**	169 404
Liikearvo	16	**75 093**	68 197
Muut aineettomat hyödykkeet	16	**2 632**	2 453
Osuudet osakkuusyrityksissä	17	**4 742**	3 912
Myytävissä olevat sijoitukset	19	**4 990**	5 490
Laskennallinen verosaaminen	20	**4 852**	4 314
Muut pitkäaikaiset saamiset	22	**3 740**	2 154
		272 110	255 925
LYHYTAIKAISET VARAT			
Vaihto-omaisuus	21	**330 948**	281 880
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22	**387 404**	340 721
Rahavarat	23	**78 534**	60 639
		796 886	683 240
VARAT YHTEENSÄ		**1 068 996**	939 165
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	24	**34 043**	34 043
Ylikurssirahasto	24	**5 750**	5 750
Muuntoerot	24	**59**	109
Arvonmuutosrahasto	24	**211**	70
Edellisten tilikausien voitto	24	**182 510**	142 230
Tilikauden tulos	24	**72 940**	65 802
		295 513	248 004
VÄHEMMISTÖOSUUS		**23 701**	19 709
OMA PÄÄOMA		**319 214**	267 713
PITKÄAIKAISET VELAT			
Lainat [(i)]	27	**139 454**	91 155
Laskennalliset verovelat	20	**12 918**	14 621
Eläkevelvoitteet	25	**640**	1 140
Varaukset	26	**1 748**	1 715
Muut pitkäaikaiset velat	28	**1 856**	1 678
		156 614	110 309
LYHYTAIKAISET VELAT			
Lainat [(i)]	27	**217 552**	252 452
Varaukset	26	**6 404**	5 655
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat	28	**369 211**	303 036
		593 167	561 143
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		**1 068 996**	939 165

[(i)] Velka sisältyy korolliseen nettovelkaan.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 euroa	Liite	**1.1.2007–31.12.2007**	1.1.2006–31.12.2006
Liiketoiminnan rahavirta			
Tulos ennen veroja		**111 160**	94 237
Oikaisut	31		
Poistot		**34 208**	34 958
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		**-897**	-1 126
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		**936**	2 001
Rahoitustuotot ja -kulut		**16 028**	14 948
Muut oikaisut		**-8 397**	-11 751
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta		**153 038**	133 267
Käyttöpääoman muutos			
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(-)		**-45 897**	-79 629
Vaihto-omaisuuden lisäys(-)		**-39 909**	-58 506
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)		**52 924**	28 796
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		**120 157**	23 928
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		**-22 095**	-15 148
Saadut osingot		**130**	181
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		**4 025**	3 104
Maksetut välittömät verot		**-22 647**	-19 233
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		**79 569**	-7 168
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		**-37 840**	-31 468
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		**11 573**	14 458
Investoinnit muihin sijoituksiin		**-349**	-607
Luovutustulot muista sijoituksista		**3 219**	3 718
Ostetut tytäryhtiöosakkeet vähennettynä ostohetken rahavaroilla	3	**-15 648**	-6 528
Myydyt tytäryhtiöosakkeet vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	3	**9 549**	6 245
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet			-260
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet			22
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		**-29 496**	-14 420
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten saamisten lisäys(-)		**-1 408**	-1 415
Lyhytaikaisten lainojen nostot		**225 494**	266 319
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		**-275 758**	-175 678
Pitkäaikaisten lainojen nostot		**103 794**	7 324
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		**-39 621**	-24 456
Rahoitusleasingvelkojen takaisinmaksut		**-17 095**	-13 243
Maksetut osingot		**-27 408**	-18 454
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		**-32 002**	40 397
RAHAVAROJEN LISÄYS(+)		**18 071**	18 810
Rahavarat tilikauden alussa	23	**60 639**	42 419
Rahavarojen muuntoero		**-176**	-589
RAHAVARAT TILIKAUDEN LOPUSSA		**78 534**	60 639

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

1 000 euroa	Liite	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Muunto-erot	Arvonmuu-tosrahasto	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Vähemmis-töosuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006		34 043	5 750	369	1 476	159 242	200 880	14 579	215 459
Muuntoerot	24			-538			-538		-538
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	30			277			277		277
Käyvän arvon muutos	19				70		70		70
Myytyjen osakkeiden vaikutus	19				-1 476		-1 476		-1 476
Osinkovelan peruutus	24					9	9		9
Osingonjako	24					-17 021	-17 021	-1 433	-18 454
Tilikauden tulos						65 802	65 802	7 132	72 934
Vähemmistöomistuksen muutos								-569	-569
Oma pääoma 31.12.2006		34 043	5 750	109	70	208 032	248 004	19 709	267 713
Oma pääoma 1.1.2007		34 043	5 750	109	70	208 032	248 004	19 709	267 713
Muuntoerot	24			361			361		361
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	30			-411			-411		-411
Rahavirran suojaus	30				207		207		207
Käyvän arvon muutos	19				5		5		5
Myytyjen osakkeiden vaikutus	19				-70		-70		-70
Osinkovelan peruutus	24					9	9		9
Osingonjako	24					-25 532	-25 532	-1 876	-27 408
Tilikauden tulos						72 940	72 940	7 617	80 557
Vähemmistöomistuksen muutos								-1 749	-1 749
Oma pääoma 31.12.2007		34 043	5 750	59	211	255 449	295 513	23 701	319 214

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

1 000 euroa	Liite	**1.1.2007-31.12.2007**	1.1.2006-31.12.2006
LIIKEVAIHTO	1.1	**303 684**	270 157
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos +/-		**1 676**	4 552
Liiketoiminnan muut tuotot	1.2	**5 420**	10 832
Materiaalit ja palvelut	1.3	**158 401**	139 106
Henkilöstökulut	1.4	**71 006**	61 871
Poistot	1.5	**8 145**	7 908
Liiketoiminnan muut kulut		**84 544**	60 960
LIIKEVOITTO/-TAPPIO		**-11 317**	15 696
Rahoitustuotot ja -kulut	1.6	**-8 082**	-4 568
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		**-19 398**	11 128
Satunnaiset erät	1.7	**7 200**	
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		**-12 198**	11 128
Tilinpäätössiirrot	1.8	**1 649**	377
Välittömät verot	1.9	**-3 125**	-1 905
TILIKAUDEN TULOS		**-13 675**	9 601

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Emoyhtiön tase (FAS)

1 000 euroa	Liite	**31.12.2007**	31.12.2006
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT	2.1		
Aineettomat hyödykkeet	2.1.1	**1 004**	789
Aineelliset hyödykkeet	2.1.2	**56 033**	54 033
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2.1.3	**176 081**	180 024
Osuudet osakkuusyrityksissä	2.1.3	**293**	293
Muut sijoitukset	2.1.3	**1 841**	4 677
		235 253	239 817
VAIHTUVAT VASTAAVAT	2.2		
Vaihto-omaisuus	2.2.1	**32 598**	28 933
Laskennallinen verosaaminen	2.2.2	**46**	
Pitkäaikaiset saamiset	2.2.2	**3 739**	1 889
Lyhytaikaiset saamiset	2.2.3	**98 980**	87 943
Rahoitusarvopaperit	2.2.4	**5 700**	8 338
Rahat ja pankkisaamiset		**5 322**	4 246
		146 385	131 349
		381 638	371 166
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	2.3		
Osakepääoma		**34 043**	34 043
Ylikurssirahasto		**5 675**	5 675
Edellisten tilikausien voitto		**45 053**	61 359
Tilikauden tulos		**-13 675**	9 601
		71 095	110 676
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	2.4	**3 857**	5 506
VIERAS PÄÄOMA	2.5		
Laskennallinen verovelka	2.5.1	**1 453**	1 588
Pitkäaikainen vieras pääoma	2.5.2	**70 755**	14 004
Lyhytaikainen vieras pääoma	2.5.3	**234 477**	239 391
		306 685	254 983
		381 638	371 166

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

1 000 euroa	**1.1.2007-31.12.2007**	1.1.2006-31.12.2006
Liiketoiminnan rahavirta		
Tulos ennen satunnaisia eriä	**-19 398**	11 128
Oikaisut		
Suunnitelman mukaiset poistot	**8 145**	7 908
Rahoitustuotot ja -kulut	**8 082**	4 568
Muut oikaisut	**1 084**	-9 732
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	**-2 088**	13 872
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-)/vähennys(+)	**5 955**	-4 626
Vaihto-omaisuuden lisäys(-)/vähennys(+)	**-3 647**	-5 506
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)	**11 899**	-5 193
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	**12 120**	-1 453
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	**-13 918**	-8 682
Saadut osingot	**401**	630
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	**6 012**	4 048
Maksetut välittömät verot	**-889**	-2 219
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	**3 725**	-7 675
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	**-10 224**	-11 499
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	**3 963**	3 515
Investoinnit muihin sijoituksiin	**-3**	-541
Luovutustulot muista sijoituksista	**2 029**	4 508
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	**-1 194**	-380
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	**2 549**	5 765
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	**-2 880**	1 367
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten saamisten lisäys(-)/vähennys(+)	**-1 850**	-1 215
Konsernisaamisten/-velkojen muutos	**14 351**	-54 322
Lyhytaikaisten lainojen nostot	**101 500**	251 500
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	**-163 086**	-162 100
Pitkäaikaisten lainojen nostot	**80 000**	
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	**-7 793**	-6 599
Maksetut osingot	**-25 532**	-17 021
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	**-2 410**	10 243
RAHAVAROJEN LISÄYS(+)/VÄHENNYS(-)	**-1 565**	3 935
Rahavarat tilikauden alussa	**12 584**	8 649
Yritysjärjestelyt	**2**	
RAHAVARAT TILIKAUDEN LOPUSSA	**11 022**	12 584

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

Lemminkäinen Oyj:n konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot sekä emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla www.lemminkainen.fi

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	**IFRS 2007**	IFRS 2006	IFRS 2005	IFRS 2004	FAS 2004	FAS 2003
Liikevaihto	**2 174,1**	1 795,9	1 601,7	1 431,3	1 533,5	1 359,0
Kansainvälinen liiketoiminta	**581,6**	530,3	499,6	358,6	358,6	289,3
% liikevaihdosta	**26,8**	29,5	31,2	25,1	23,4	21,3
Liikevoitto	**126,3**	108,1	72,5	63,9	58,6	48,8
% liikevaihdosta	**5,8**	6,0	4,5	4,5	3,8	3,6
Tulos ennen satunnaiseriä	**111,2**	94,2	65,9	55,1	49,5	41,5
% liikevaihdosta	**5,1**	5,2	4,1	3,8	3,2	3,1
Tulos ennen veroja	**111,2**	94,2	65,9	55,1	49,5	41,8
% liikevaihdosta	**5,1**	5,2	4,1	3,8	3,2	3,1
Tilikauden tulos [1]	**72,9**	65,8	43,7	37,4	32,1	22,4
% liikevaihdosta	**3,4**	3,7	2,7	2,6	2,1	1,7
Pitkäaikaiset varat [2]	**272,1**	255,9	245,9	246,1	235,9	242,0
Vaihto-omaisuus	**330,9**	281,9	223,7	212,9	198,9	179,4
Rahoitusomaisuus	**465,9**	401,4	305,8	259,1	308,5	252,7
Oma pääoma	**295,5**	248,0	200,9	165,8	165,6	176,2
Vähemmistöosuus	**23,7**	19,7	14,6	15,2	15,5	17,0
Korollinen vieras pääoma	**357,0**	343,6	264,0	279,5	222,2	224,1
Koroton vieras pääoma	**392,8**	327,8	295,9	257,6	340,0	256,9
Taseen loppusumma	**1 069,0**	939,2	775,4	718,1	743,3	674,1
Oman pääoman tuotto, %	**27,5**	30,2	24,5	21,9	18,9	12,7
Sijoitetun pääoman tuotto, %	**20,7**	20,6	16,5	14,8	14,8	13,3
Omavaraisuusaste, %	**32,7**	31,2	31,0	27,5	30,3	34,0
Gearing, %	**87,2**	105,7	102,9	132,4	100,7	93,0
Korollinen nettovelka	**278,5**	283,0	221,6	239,6	182,3	179,6
Bruttoinvestoinnit	61,4	48,7	37,4	40,8	40,8	37,2
% liikevaihdosta	**2,8**	2,7	2,3	2,9	2,7	2,7
Tilauskanta 31.12.	**1 414,1**	1 326,7	1 011,3	783,4	783,4	593,0
Henkilöstön määrä	**9 201**	8 418	7 912	7 479	7 479	7 167

[1] Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus.
[2] FAS:n mukaisissa tilinpäätöksissä pitkäaikaisiin varoihin sisältyy vain käyttöomaisuus ja sijoitukset.

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO-%
Tulos ennen satunnaisia eriä + korko- ja muut rahoituskulut x 100
Taseen loppusumma - korottomat velat (keskimäärin tilikauden aikana)

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO-%
Tulos ennen satunnaisia eriä - verot x 100
Oma pääoma yhteensä (keskimäärin tilikauden aikana)

OMAVARAISUUSASTE, %
Oma pääoma yhteensä x 100
Taseen loppusumma - saadut ennakot

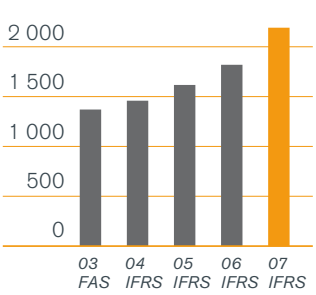
GEARING, %
Korollinen vieras pääoma - rahavarat x 100
Oma pääoma yhteensä

KOROLLINEN NETTOVELKA
Korolliset velat - rahavarat

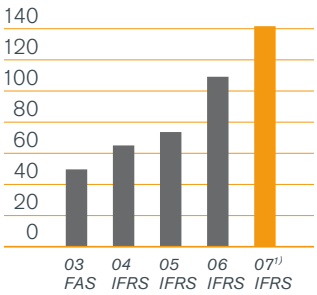
HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ
Tilikauden kuukausittaiset henkilöstömäärät yhteensä
Tilikauden kuukausien lukumäärä

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

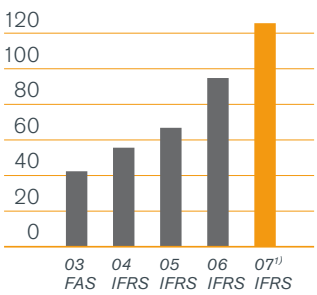
LIIKEVAIHTO
milj. euroa



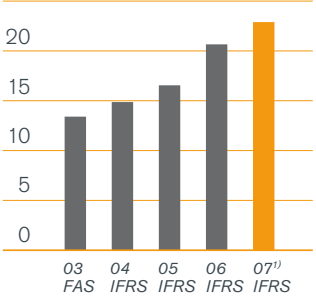
LIIKEVOITTO
milj. euroa



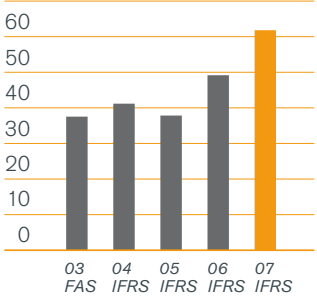
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ, milj. euroa



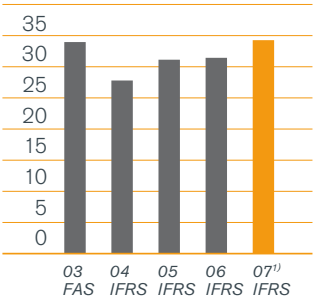
SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO, %



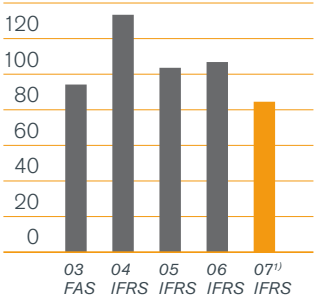
BRUTTOINVESTOINNIT
milj. euroa



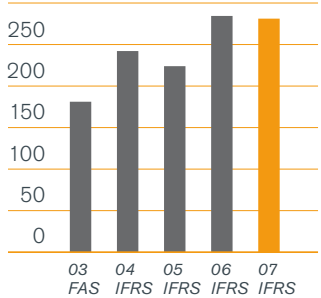
OMAVARAISUUSASTE
%



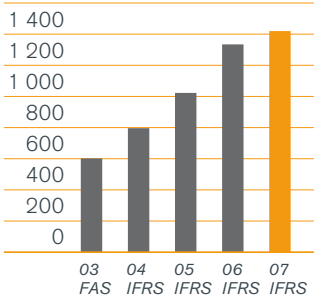
GEARING
%



KOROLLINEN NETTOVELKA
milj. euroa



TILAUSKANTA
milj. euroa



¹⁾ Ilman markkinaoikeuden määräämää 14 milj. euron kertaluonteista seuraamusmaksua.

Osakekohtaiset tunnusluvut

Euroa	**IFRS 2007**	IFRS 2006	IFRS 2005	IFRS 2004	FAS 2004	FAS 2003
Tulos/osake (EPS)	**4,29**	3,87	2,57	2,20	1,89	1,30
Oma pääoma/osake	**17,36**	14,57	11,80	9,74	9,73	10,35
Osinko/osake	**1,80** [1)]	1,50	1,00	0,60	0,60	2,50
Osinko/tulos, %	**42,0**	38,8	38,9	27,3	31,8	92,2
Efektiivinen osinkotuotto, %	**5,7**	4,2	3,3	3,8	3,8	14,7
Hinta/voitto-suhde (P/E)	**7,4**	9,3	11,9	7,2	8,3	13,1
Osakkeen kurssikehitys						
keskikurssi	**44,88**	34,00	21,74	15,98	15,98	17,39
alin kurssi	**31,03**	28,38	15,75	13,00	13,00	13,40
ylin kurssi	**55,61**	39,34	30,61	19,55	19,55	20,90
kurssi kauden lopussa	**31,50**	36,10	30,50	15,74	15,74	17,00
Osakekannan markkina-arvo, milj.	**536,2**	614,5	519,1	267,9	267,9	289,4
Osakkeiden vaihdon kehitys, 1000 kpl	**5 204**	4 114	4 610	5 005	5 005	2 193
% kokonaismäärästä	**30,6**	24,2	27,1	29,4	29,4	12,9
Osakkeiden lukumäärä						
kaudella keskimäärin, 1000 kpl	**17 021**	17 021	17 021	17 021	17 021	17 021
kauden lopussa, 1000 kpl	**17 021**	17 021	17 021	17 021	17 021	17 021

[1)] Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

TULOS/OSAKE

$$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä - verot - vähemmistöosuus}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä keskimäärin}}$$

OMA PÄÄOMA/OSAKE

$$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/OSAKE

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/TULOS, %

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko x 100}}{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä - verot - vähemmistöosuus}}$$

EFEKTIIVINEN OSINKOTUOTTO, %

$$\frac{\text{Osinko/osake x 100}}{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}}$$

PE-LUKU

$$\frac{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}}{\text{Tulos/osake}}$$

OSAKEANTIOIKAISTU KESKIKURSSI

$$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto}}{\text{Tilikauden vaihdettujen osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä}}$$

OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO

Osakkeiden lukumäärä x kurssi tilikauden lopussa

Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä

Konsernitaseen 31.12.2007 mukaan konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma on 238 399 846,06 euroa. Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n voitonjakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2007 mukaan on 31 378 058,07 euroa, josta voittovarat edellisiltä tilikausilta ovat 45 052 647,82 euroa ja tilikauden tappio 13 674 589,75 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 31.12.2007 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa 1,80 euroa osaketta kohti eli yhteensä 30 638 250,00 euroa, jolloin voittovaroihin jää 739 808,07 euroa.

Helsingissä 13. päivänä helmikuuta 2008

Heikki Pentti Teppo Taberman Berndt Brunow Sakari Tamminen Kristina Pentti Juhani Sormaala
toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

LEMMINKÄINEN OYJ:N OSAKKEENOMISTAJILLE

Olemme tarkastaneet Lemminkäinen Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1 - 31.12.2007. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

KONSERNITILINPÄÄTÖS

EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS, TOIMINTAKERTOMUS JA HALLINTO

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 4. maaliskuuta 2008

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Jan Holmberg
KHT

Yhteystiedot

LEMMINKÄINEN OYJ

Esterinportti 2
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5000
Telefax 02071 5009
www.lemminkainen.fi

TALONRAKENTAMINEN

Lemminkäinen Talo Oy
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5000
Toimitusjohtaja Juha Nurmi

Oy Alfred A. Palmberg Ab
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5002
Toimitusjohtaja Pauli Mäkelä

Byggnads Ab Forsström
Rakennus Oy
Tervahovintie 2
67100 Kokkola
Puh. 02071 58700
Toimitusjohtaja
Peter Forsström

Oy Konte Ab
Olympiakatu 16
65100 Vaasa
Puh. 02071 50700
Toimitusjohtaja Göran Pellfolk

Rekab Entreprenad AB
Spårvägen 22
S-90131 Umeå
Puh. +46 90 128 750
Toimitusjohtaja Jerry Sjögren

Oka Oy
Ilmarinkuja 3
45100 Kouvola
Puh. 02071 54200
Toimitusjohtaja
Jorma Tamminen

Palmberg-Rakennus Oy
Valtatie 21
90500 Oulu
Puh. 02071 58600
Toimitusjohtaja Raimo Hätälä

Palmberg TKU Oy
Käsityöläiskatu 9
20100 Turku
Puh. 02071 58800
Toimitusjohtaja Mikko Pirhonen

Palmberg-Urakoitsijat Oy
Uudenmaankatu 32–34
05800 Hyvinkää
Puh. 02071 58000
Toimitusjohtaja
Jarmo Lempiäinen

Rakennusliike A. Taskinen Oy
Jokikatu 7, II krs.
80220 Joensuu
Puh. 02071 57590
Toimitusjohtaja Ari Laamanen

Rakennus-Otava Oy
Vehkakuja 4
40700 Jyväskylä
Puh. 02071 57800
Toimitusjohtaja Jussi Kari

Rakennustoimisto Palmberg Oy
Satakunnankatu 22 E
33210 Tampere
Puh. 02071 57100
Toimitusjohtaja
Jukka Terhonen

Savocon Oy
Kauppakatu 28 B, 3. krs.
70110 Kuopio
Puh. 02071 57400
Toimitusjohtaja Matti Pätynen

Lemcon Networks Oy
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 50300
Toimitusjohtaja Luc Marceau

Lemcon Oy
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5001
Toimitusjohtaja Juha Nurmi

OOO Lemcon Stroi
Nab. Martinova 4
197110 Pietari, Venäjä
Puh. +7 812 7183 486

OOO Lemcon Rus
Nab. Martinova 4
197110 Pietari, Venäjä
Puh. +7 812 7183 486

OOO Dom Lemcon
Nab. Martinova 4
197110 Pietari, Venäjä
Puh. +7 812 7183 486

Lemcon Ltd.
Ul. Vorontsovskaya 4, Bld. 3
109004 Moskova, Venäjä
Puh. +7 495 679 8617

OOO Lemcon Invest
Shkolnaya Str. 13
Vorotynsk, Venäjä
Puh. +7 4842 582 606

ICM International Construction
Management Co. Pte. Ltd.
H-1065 Budapest
Nagymező u. 44
Unkari
Puh. +36 1 3120 484
Toimitusjohtaja
Tapani Vauhkonen

Lemminkäinen Eesti AS
Ahtri 10A
10151 Tallinna, Viro
Puh. +372 6461 125
Toimitusjohtaja Avo Lillemäe

Lemcon Polska Sp.z o.o.
ul. Marconich 11 lok. 3
02-954 Varsova, Puola
Puh. +48 22 858 9837
Maapäällikkö Eero Punovuori

INFRARAKENTAMINEN

Lemminkäinen Infra Oy
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5006
Toimitusjohtaja
Timo Kohtamäki

Päällystystoiminta
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5006
Johtaja Henrik Eklund

Keskuslaboratorio
Sammonmäki
Puusepäntie 11
04360 Tuusula
Puh. 02071 5000
Tutkimusjohtaja
Lars Forstén

Ulkomaan kiinteät
toimipaikat:
Lemcon Latvija SIA
Vilandes iela 3
1010 Riika, Latvia
Puh. +371 73 58 048
Toimitusjohtaja
Janis Brambats

UAB Lemminkainen Lietuva
Granito 4
LT 02241 Vilna, Liettua
Puh. +370 52 640 330
Toimitusjohtaja Hugo Ader

Lemminkäinen Norge AS
Fjellhamarveien 44 B
1472 Fjellhamar
Puh. +47 67 914 800
Toimitusjohtaja
Arne Frank Johansen

LMK VEJ A/S
Nørreskov Bakke 1
8600 Silkeborg, Tanska
Puh. +45 872 21500
Toimitusjohtaja
Claus Terkildsen

ZAO Lemminkäinen Dorstroi
Strastnoy boulevard 4/3, bld. 3
125009 Moskova, Venäjä
Puh. +7 495 775 18 77

AS Talter
Betooni 28
11415 Tallinna, Viro
Puh. +372 6057 550
Toimitusjohtaja Sven Pertens

Kiviaines- ja
valmisbetonitoiminta
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5006
Johtaja Juhani Innanen

Forssan Betoni Oy
Kaikulantie 57
30100 Forssa
Puh. 02071 55700
Toimitusjohtaja Antti Hujanen

OÜ Lõhketööd
Betooni 28
11415 Tallinna, Viro
Puh. +372 670 9000
Toimitusjohtaja Andres Leht

Yhdyskunta-
rakentaminen
Esterinportti 2
00240 Helsinki
Puh. 02071 5006
Johtaja Harri Kailasalo

Lemminkäinen Infra Oy,
filial Sverige
Dalagatan 5
11123 Tukholma, Ruotsi
Puh. +46 8 5452 5380

TALOTEKNIIKKA

Tekmanni Oy
Mikkolantie 1 B
00640 Helsinki
Puh. 02071 5003
Toimitusjohtaja Antero Huhta

Tekmanni Service Oy
Mikkolantie 1 B
00640 Helsinki
Puh. 02071 53000
Toimitusjohtaja Marcus Karsten

Tekmanni Tampere Oy
Paasikiventie 16 C
33230 Tampere
Puh. 02071 53120
Toimitusjohtaja
Jarmo Liimatainen

Tekmanni Pohjanmaa Oy
Välkkilänkatu 7
60120 Seinäjoki
Puh. 02071 53060
Toimitusjohtaja
Matti Saarikoski

Tekmanni Uusimaa Oy
Siltakatu 21
05900 Hyvinkää
Puh. 02071 51840
Toimitusjohtaja Heikki Pesu

Sähköliike Tekno Oy
Tervahovintie 2
67100 Kokkola
Puh. 02071 56610
Toimitusjohtaja Steve Kåla

Turun Rakennusputki Oy
Köydenpunojankatu 14
20100 Turku
Puh. 02071 58250
Toimitusjohtaja Timo Rantanen

Oulun LVI-Ykkönen Oy
Krouvintie 3
90400 Oulu
Puh. 08 538 0200
Toimitusjohtaja Risto Pasma

Instel Ab Oy
Alholmintie 72
68600 Pietarsaari
Puh. 02071 55650
Toimitusjohtaja Klas-Åke Lund

Sähköraisio Oy
Tujussuontie 9
21280 Raisio
Puh. 02 438 3571
Toimitusjohtaja Tapio Nieminen

Uudenkaupungin Rakennus-
Putkitus Oy
Sorvarintie 2
23500 Uusikaupunki
Puh. 02 846 0600
Toimitusjohtaja Tapio Nieminen

OOO Tekmen SPb
Polevaya Sabirovskaya ul. 44
RU-197183 Pietari, Venäjä
Puh. +7 812 430 4270
Toimitusjohtaja Tarmo Hiltunen

RAKENNUSTUOTTEET

Lemminkäinen Katto Oy
Sammonmäki
Puusepäntie 11
04360 Tuusula
Puh. 02071 50400
Toimitusjohtaja Erkki Lönnrot

Lemminkäinen Betonituote Oy
Sammonmäki
Puusepäntie 11
04360 Tuusula
Puh. 02071 50100
Toimitusjohtaja Juhani Uljas

Suonenjoen Betonituote Oy
Mansikkaraitti 13
77600 Suonenjoki
Puh. 02071 51100
Toimitusjohtaja
Pekka Lamberg

Elemento Oy Savonlinna
Myllypuronkatu 8
57220 Savonlinna
Puh. 02071 51000
Toimitusjohtaja Sami Turunen

Omni-Sica Oy
Sammonmäki
Puusepäntie 11
04360 Tuusula
Puh. 02071 50500
Toimitusjohtaja Pekka Peho

Lemminkäinen-konserni internetissä

Lemminkäinen-konserni	www.lemminkainen.fi
Talonrakentaminen	
Oy Alfred A. Palmberg Ab	www.palmberg.com
Palmberg-Urakoitsijat Oy	www.palmberg-urakoitsijat.fi
Palmberg TKU Oy	www.palmberg-tku.fi
Rakennustoimisto Palmberg Oy	www.palmberg-tampere.com
Rakennus-Otava Oy	www.rakennusotava.fi
Savocon Oy	www.savocon.fi
Palmberg-Rakennus Oy	www.palmberg-rakennus.fi
Byggnads Ab Forsström Rakennus Oy	www.forsstromrakennus.fi
Oy Konte Ab	www.konte.fi
Oka Oy	www.oka.fi
Rakennusliike A. Taskinen Oy	www.taskinen.fi
Lemcon Oy	www.lemcon.fi
Lemcon Networks Oy	www.lemcon.com
Rekab Entreprenad AB	www.rekab.se
OOO Dom Lemcon	www.domlemcon.ru
OOO Lemcon Russia	www.lemcon.ru
ICM International Construction Management Rt.	www.icm.hu
Lemcon Polska	www.lemcon.pl
Lemminkäinen Eesti	www.lemminkainen.ee
Infrarakentaminen	
Päällystystoiminta	www.lemminkainen.fi/paallystys
Kiviainestoiminta	www.lemminkainen.fi/kiviaines
Forssan Betoni Oy	www.forssanbetoni.fi
Keskuslaboratorio	www.lemminkainen.fi/laboratorio
OÜ Lõhketööd	www.lohketood.ee
UAB Lemminkäinen Lietuva	www.lemminkainen.lt
Lemminkäinen Norge AS	www.lemminkainen.no
LMK VEJ A/S (Tanska)	www.lmkvej.dk
AS Talter	www.talter.ee
Talotekniikka	
Tekmanni Oy	www.tekmanni.fi
Tekmanni Service Oy	www.tekmanniservice.fi
Tekmanni Pohjanmaa Oy	www.tekmannipohjanmaa.fi
Tekmanni Uusimaa Oy	www.tekmanniuusimaa.fi
Tekmanni Tampere Oy	www.tekmannitampere.fi
Sähköliike Tekno Oy	www.tekno.fi
Turun Rakennusputki Oy	www.trp.fi
Oulun LVI-Ykkönen Oy	www.lvi1.fi
Instel Ab Oy	www.instel.fi
Rakennustuotteet	
Lemminkäinen Katto Oy	www.lemminkainenkatto.fi
Lemminkäinen Betonituote Oy	www.lemminkainenbetonituote.fi
Suonenjoen Betonituote Oy	www.betoniporrasoy.fi
Elemento Oy Savonlinna	www.elemento.fi
Omni-Sica Oy	www.omni-sica.fi

LEMMINKÄINEN

Tulevaisuutta rakentaen

Lemminkäinen Oyj
Esterinportti 2
00240 Helsinki
PL 23, 00241 HELSINKI
Puhelin 02071 5000
www.lemminkainen.fi