

Caverion

CAVERION OYJ

REKISTERÖINTIASIAKIRJA

Tämä rekisteröintiasiakirja ("Rekisteröintiasiakirja") koskee Caverion Oyj ("Caverion" tai "Yhtiö") -nimistä Suomeen rekisteröitävää julkista osakeyhtiötä, joka perustetaan tämän Rekisteröintiasiakirjan päivämäärän jälkeen YIT Oyj:n ("YIT") osittaisjakautumisen ("Jakautuminen") yhteydessä. Jakautumisessa YIT:n kiinteistö-tekniiset palvelut eriytetään itsenäiseksi konserniksi, jonka emoyhtiöksi tulee Caverion Oyj. YIT on laatinut tämän Rekisteröintiasiakirjan Caverionin puolesta. Kun jäljempänä tässä asiakirjassa käytetään termejä Caverion tai Caverion Oyj, sillä tarkoitetaan jakautumissuunnitelman ("Jakautumissuunnitelma") mukaisesti perustettavaa yhtiötä, jonka toiminimeksi tulee Caverion Oyj, Y-tunnuksiksi 2534127-4, ja joka syntyy Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä ("Jakautumisen Voimaantulopäivä").

Caverionin osakkeet eivät ole Rekisteröintiasiakirjan julkaisupäivänä julkisen kaupankäynnin kohteena. YIT jättää Caverionin puolesta ja lukuun listalleottohakemuksen koskien Yhtiön kaikkien osakkeiden listaamista NASDAQ OMX Helsinki Oy:n ("Helsingin Pörssi") pörssilistalle kaupankäyntitunnuksella "CAVIV", siten, että Yhtiön osake on noteerattu arviolta 1.7.2013.

Tämä Rekisteröintiasiakirja on voimassa 12 kuukautta siitä, kun se on saanut Finanssivalvonnan hyväksymisen. Caverionin uusien osakkeiden tai osakkeiksi vaihdettavien tai osakkeisiin oikeuttavien arvopapereiden liikkeenlaskua koskeva esite voi 12 kuukauden ajan tämän Rekisteröintiasiakirjan hyväksymisestä lähtien koostua Rekisteröintiasiakirjasta sekä kutakin liikkeeseenlaskua koskevasta, erikseen hyväksyttävästä arvopaperiliitteestä ja tiivistelmästä.

Tämä Rekisteröintiasiakirja sisältää tietoja Caverionista sekä sen liiketoiminnasta ja taloudellisesta asemasta. Erikseen laadittavat arvopaperiliite ja tiivistelmä sisältävät tiedot kulloinkin tarjottavista tai julkisen kaupankäynnin kohteeksi haettavista arvopapereista.

1. REKISTERÖINTIASIAKIRJAA KOSKEVIA TIETOJA

Tämä Rekisteröintiasiakirja on laadittu seuraavien säädösten mukaisesti: Suomen arvopaperimarkkinalaki (14.12.2012/746), Valtiovarainministeriön asetus arvopaperimarkkinalain 3–5 luvussa tarkoitetuista esitteistä (20.12.2012/1019), Euroopan komission asetus (EY) N:o 809/2004, annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/71/EY täytäntöönpanosta esitteiden sisältämien tietojen, esitteiden muodon, viittauksina esitettävien tietojen, julkistamisen ja mainonnan osalta (liitteet I ja II), sekä Finanssivalvonnan säännöt ja määräykset. Rekisteröintiasiakirjasta on laadittu englanninkielinen käännös. Mikäli alkuperäisen suomenkielisen Rekisteröintiasiakirjan ja englanninkielisen käännöksen välillä on eroavaisuuksia, suomenkielinen versio on ratkaiseva. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Rekisteröintiasiakirjan suomenkielisen version, mutta ei vastaa siinä esitettyjen tietojen oikeellisuudesta. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen diaarinumero on FIVA 42/02.05.04/2013.

Rekisteröintiasiakirjassa termeillä ”Caverion” tai ”Caverion-konserni” tarkoitetaan Caverion Oyj:tä ja sen tytäryhtiötä yhdessä, ellei asiayhteydestä ilmene, että tarkoitetaan Caverion Oyj:tä. Termillä ”Caverion” voidaan tarkoittaa myös sitä kokonaisuutta, joka sisältää siirtyvät toiminnot ennen Jakautumisen täytäntöönpanoa. Termillä ”YIT” tarkoitetaan YIT Oyj:tä ja sen tytäryhtiötä yhdessä, ellei asiayhteydestä ilmene, että termillä tarkoitetaan ainoastaan YIT Oyj:tä tai tiettyä tytäryhtiötä tai liiketoimintaa. Termillä YIT voidaan viitata sekä YIT:hen ennen Jakautumisen Voimaantulopäivää, jolloin YIT sisältää myös Caverionin, tai Voimaantulopäivän jälkeen, jolloin YIT ei sisällä Caverionia. Termillä ”Yhtiöt” tarkoitetaan Caverionia ja YIT:tä yhdessä. Termillä ”Jakautuminen” tarkoitetaan YIT:n hallituksen 21.2.2013 hyväksymän ja allekirjoittaman jakautumissuunnitelman mukaista YIT:n osittaisjakautumista perustettavaan yhtiöön, joka ottaa toiminimekseen Caverion Oyj. Termillä ”Jakautumissuunnitelma” tarkoitetaan YIT:n hallituksen 21.2.2013 hyväksymää ja allekirjoittamaa ja 22.2.2013 kaupparekisteriin rekisteröityä jakautumissuunnitelmaa, jossa kuvataan Caverionin eriytyminen YIT:stä osittaisjakautumisesta sekä Caverionille siirtyvät varat, velat ja vastuut. Termillä ”Caverionin hallitus” tarkoitetaan YIT:n jakautumisesta päättävässä yhtiökokouksessa, joka kokouskutsun mukaisesti pidetään 17.6.2013, valituksi tulevaa Caverionin hallitusta. Viittauksilla Yhtiön osakkeisiin, osakepääomaan ja hallintotapaan tarkoitetaan kuitenkin Caverionin osakkeita, osakepääomaa ja hallintotapaa.

Osakkeenomistajien ja mahdollisten sijoittajien tulee luottaa ainoastaan Rekisteröintiasiakirjan sisältämiin tietoihin sekä Caverionin ja YIT:n julkistamiin pörssitiedotteisiin. Caverion tai YIT eivät ole valtuuttaneet ketään antamaan mitään muita kuin tähän Rekisteröintiasiakirjaan sisältyviä tietoja tai lausuntoja. Tämän Rekisteröintiasiakirjan luovuttaminen ei missään olosuhteissa merkitse sitä, että sen sisältämät tiedot pitäisivät paikkaansa muulloin kuin Rekisteröintiasiakirjan päivämääränä tai että Caverionin liiketoiminnassa ei olisi tapahtunut muutoksia Rekisteröintiasiakirjan päivämäärän jälkeen. Mikäli tässä Rekisteröintiasiakirjassa kuitenkin ilmenee ennen mahdollisen tarjouksen voimassaoloajan päättymistä tai arvopaperin ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi virhe tai puute, jolla saattaa olla olennaista merkitystä sijoittajille, Rekisteröintiasiaa täydennetään Suomen arvopaperimarkkinalain mukaisesti. Tämän Rekisteröintiasiakirjan sisältämät tiedot eivät ole Caverionin vakuutus tai takuu tulevista tapahtumista, eikä niitä tule pitää sellaisina. Ellei toisin mainita, Caverionin tai sen toimialaan liittyvästä markkinakehityksestä esitetyt arviot perustuvat Yhtiön johdon kohtuullisella tavalla varmistamiin arvioihin.

2. HUOMAUTUS SJOITTAJILLE

Lainsäädäntö voi rajoittaa tämän Rekisteröintiasiakirjan sekä tähän Rekisteröintiasiakirjaan liittyvän arvopaperiliitteen ja tiivistelmän jakelua. Henkilöitä, jotka saavat haltuunsa tämän Rekisteröintiasiakirjan tai siihen liittyvän arvopaperiliitteen ja tiivistelmän, kehoitetaan ottamaan selvää kyseisistä rajoituksista. Tämä Rekisteröintiasiakirja sekä arvopaperiliite ja tiivistelmä eivät muodosta Yhtiön osakkeita koskevaa tarjousta tai kehoitusta hankkia Yhtiön osakkeita Jakautumisen yhteydessä tai sen jälkeen.

SISÄLLYSLUETTELO

Sivu

1.	REKISTERÖINTIASIAKIRJAA KOSKEVIA TIETOJA	2
2.	HUOMAUTUS SJOITTAJILLE	2
3.	RISKITEKIJÄT.....	6
3.1.	JAKAUTUMISEEN LIITTYVIÄ RISKEJÄ	6
3.2.	YHTIÖN TOIMINTAYMPÄRISTÖÖN LIITTYVIÄ RISKEJÄ	8
3.3.	YHTIÖÖN JA SEN LIIKETOIMINTAAN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	10
3.4.	YHTIÖN TALOUDELLISEEN ASEMAAN JA RAHOITUKSEEN LIITTYVÄT RISKIT	14
4.	REKISTERÖINTIASIAKIRJASTA VASTUULLISET TAHOT	17
5.	REKISTERÖINTIASIAKIRJAA KOSKEVA VAKUUTUS	17
6.	ULKOPUOLISISTA LÄHTEISTÄ OLEVAT TIEDOT	17
7.	REKISTERÖINTIASIAKIRJAN SAATAVILLA OLO	17
8.	TULEVAISUUTTA KOSKEVAT LAUSUMAT.....	18
9.	TALOUDELLISTEN JA ERÄIDEN MUIDEN TIETOJEN ESITTÄMINEN	19
9.1.	CAVERION OYJ:N HISTORIALLISET TALOUDELLISET TIEDOT	19
9.2.	CAVERION-KONSERNIN HISTORIALLISET CARVE-OUT TALOUDELLISET TIEDOT JA MUUT TIEDOT.....	19
9.3.	PRO FORMA -TALOUDELLISET TIEDOT	20
9.4.	UUSIEN JA MUUTETTUIJEN STANDARDIEN SEKÄ TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2013.....	20
10.	CAVERIONIN SYNTYMINEN YIT:N JAKAUTUMISESSA	21
10.1.	JAKAUTUMISEN YLEISKUVAUS	21
10.2.	JAKAUTUMISSUUNNITELMAN MUKAINEN VAROJEN JA VELKOJEN JAKAUTUMINEN	22
10.3.	JAKAUTUMISEN VAIKUTUS CAVERIONIN LIIKETOIMINTAAN.....	22
10.4.	PALVELUSOPIMUKSET YIT:N JA CAVERIONIN VÄLILLÄ JAKAUTUMISEN YHTEYDESSÄ.....	22
10.5.	JAKAUTUMISEEN LIITTYVIEN PALKKIOIDEN JA KULUJEN JAKAUTUMINEN YHTIÖIDEN VÄLILLÄ	22
10.6.	CAVERIONIN HISTORIA OSANA YIT:TÄ.....	23
11.	MARKKINA- JA TOIMIALAKATSAUS	25
11.1.	YLEISKUVAUS	25
11.2.	CAVERIONIN PALVELUIDEN MARKKINANÄKYMÄT.....	26
11.3.	KILPAILUTILANNE.....	27
12.	CAVERIONIN LIIKETOIMINTA.....	28
12.1.	LIIKETOIMINNAN YLEISKUVAUS	28
12.2.	PALVELUT JA TUOTTEET	29
12.2.1.	KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT.....	29
12.2.1.1.	YLEISKUVAUS.....	29
12.2.1.2.	HUOLTO JA KUNNOSSAPITO.....	29
12.2.1.3.	PROJEKTILIIKETOIMINTA	30
12.2.2.	TEOLLISUUDEN PALVELUT.....	31
12.2.2.1.	YLEISKUVAUS.....	31
12.2.2.2.	HUOLTO JA KUNNOSSAPITO.....	31
12.2.2.3.	PROJEKTILIIKETOIMINTA	31
12.3.	KESKEISET KILPAILUVAHVUUDET	31
12.4.	STRATEGIA JA TALOUDELLISET TAVOITTEET	33

12.5.	OSINGOT JA OSINKOPOLITIIKKA.....	34
12.6.	IFRS-RAPORTOINNIN MUKAISET SEGMENTIT	35
12.7.	KONSERNIN KEHITYS IFRS:N SEGMENTTIRAPORTOINNIN MUKAAN	36
12.8.	HENKILÖSTÖ	37
12.9.	INVESTOINNIT	37
12.10.	KIINTEISTÖOMAISUUS JA VUOKRAKIINTEISTÖT	37
12.11.	YMPÄRISTÖKYSYMYKSET	37
12.12.	IMMATERIAALIOIKEUDET	38
12.13.	VAKUUTUKSET.....	38
12.14.	OIKEUDENKÄYNNIT	38
12.15.	JURIDINEN RAKENNE.....	38
12.16.	LÄHIPIIRILIIKETOIMET	39
12.17.	MERKITTÄVÄT SOPIMUKSET	39
12.18.	TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA.....	40
13.	PRO FORMA -TALOUDELLISET TIEDOT	41
14.	CARVE-OUT TALOUDELLISIA JA MUITA TIETOJA	48
15.	LIIKETOIMINNAN TULOS, TALOUDELLINEN ASEMA JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT.....	56
15.1	LIIKETOIMINNAN TULOKSEEN VAIKUTTAVIA TEKIJÖITÄ.....	56
15.2	TULEVAISUUDENNÄKYMÄT VUODEN 2013 TOISELLE VUOSIPUOLISKOLLE.....	57
15.3	31.3.2013 PÄÄTTYNEEN KOLMEN KUUKAUDEN JAKSON JÄLKEISET TAPAHTUMAT	57
15.4	MERKITTÄVÄT MUUTOKSET YHTIÖN TALOUDELLISESSA TILASSA	58
15.5	MUUTOKSET KONSERNIRAKENTEESSA	58
15.6	TALOUDELLISTEN TIETOJEN ESITTÄMINEN JA VERTAILUKELPOISUUTEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT	58
15.7	CARVE-OUT TILINPÄÄTÖSTEN RAKENNE	61
15.8	LIIKETOIMINNAN TULOS	62
15.8.1	YHDISTETTY TULOSLASKELMA.....	62
15.8.2	31.3.2013 PÄÄTTYNYT KOLMEN KUUKAUDEN JAKSO VERRATTUNA 31.3.2012 PÄÄTTYNEESEEN KOLMEN KUUKAUDEN JAKSOON	63
15.8.3	31.12.2012 PÄÄTTYNYT TILIKAUSI VERRATTUNA 31.12.2011 PÄÄTTYNEESEEN TILIKAUTEEN65	
15.8.4	31.12.2011 PÄÄTTYNYT TILIKAUSI VERRATTUNA 31.12.2010 PÄÄTTYNEESEEN TILIKAUTEEN67	
15.9	MAKSUVALMIUS JA PÄÄOMALÄHTEET	69
15.10	RAHOITUSRISKIEN HALLINTA	72
15.11	YHDISTELTYJÄ TASETIETOJA	73
15.12	INVESTOINNIT	75
15.13	KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT	76
16.	CAVERIONIN HALLINTO.....	78
16.1.	YLEISTÄ	78
16.2.	YIT:N HALLITUKSEN ROOLI JAKAUTUMISESSA	78
16.3.	CAVERIONIN HALLINTO	78
16.3.1.	CAVERIONIN HALLITUS	78
16.3.2.	TOIMITUSJOHTAJA JA JOHTORYHMÄ.....	81
16.3.3.	JOHDON TAUSTAT JA PERHESUHTEET	85
16.3.4.	ETURISTIRIIDAT	85
16.3.5.	TILINTARKASTAJAT	85
16.4.	HALLITUKSEN TYÖSKENTELY	86
16.5.	VALIOKUNNAT	86
16.6.	CORPORATE GOVERNANCE.....	86
16.7.	HALLITUKSEN JA JOHTORYHMÄN OMISTUKSET.....	86
16.8.	HALLITUKSEN JA JOHDON PALKKIOT JA ETUUDET.....	87

17.	OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA	88
17.1.	YLEISTÄ	88
17.2.	TIEDOT OSAKKEISTA	88
17.3.	VALTUUTUKSET	88
17.3.1.	CAVERIONIN HALLITUKSEN VALTUUTTAMINEN PÄÄTTÄMÄÄN OMIEN OSAKKEIDEN HANKKIMISESTA	88
17.3.2.	CAVERIONIN HALLITUKSEN VALTUUTTAMINEN PÄÄTTÄMÄÄN OSAKEANNEISTA	89
17.4.	OPTIO-OIKEUDET	89
17.5.	JOUKKOVELKAKIRJALAINAT	89
17.6.	OMISTUSRAKENNE	89
17.7.	YHTEENVETO YHTIÖN OSAKKEISIIN LIITTYVISTÄ OIKEUKSISTA.....	91
18.	OSAKEMARKKINATIETOJA	94
19.	SUOMEN ARVOPAPERIMARKKINAT.....	95
19.1.	YLEISTÄ	95
19.2.	KAUPANKÄYNTI JA KAUPPOJEN SELVITYS HELSINGIN PÖRSSISSÄ.....	95
19.3.	ARVO-OSUUSJÄRJESTELMÄ.....	96
19.4.	SIOITTAJIEN KORVAUSRAHASTO	97
20.	TILINTARKASTAJAT	98
21.	NÄHTÄVILLÄ PIDETTÄVÄT ASIAKIRJAT.....	98

LIITTEET

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta	Liite 1
Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta	Liite 2
Tilintarkastuskertomus Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksistä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta	Liite 3
Raportti Caverion-konsernin 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittujen carve-out taloudellisten tietojen yleisluonteisesta tarkastuksesta	Liite 4
Raportti Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvistä pro forma –taloudellisista tiedoista	Liite 5
Tilintarkastajan raportti Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvästä tulosenusteesta	Liite 6

3. RISKITEKIJÄT

Sijoitusta harkitsevien tulee huolellisesti perehtyä seuraaviin riskitekijöihin muiden tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettyjen tietojen lisäksi. Jokainen esitetyistä riskeistä saattaa vaikuttaa olennaisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Vaikka tässä Rekisteröinti asiakirjassa on pyritty kuvaamaan kaikki olennaiset riskit, myös muut kuin tässä kuvatut riskit ja epävarmuustekijät voivat vaikuttaa Caverionin liiketoimintaan. Lisäksi tällä hetkellä tuntemattomat tai vähäisinä pidettävät riskit ja epävarmuustekijät voivat vaikuttaa epädullisesti Caverionin liiketoimintaan tai Caverioniin tehdyn sijoituksen arvoon. Tiettyjä muita Caverionin liiketoimintaan liittyviä seikkoja on selvitetty muun muassa kohdissa "Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät" sekä "Caverionin liiketoiminta". Tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettyjen riskitekijöiden esitys järjestyksellä ei osoiteta niiden toteutumisen todennäköisyyttä tai mahdollista vaikutusta Caverionin liiketoimintaan.

3.1. Jakautumiseen liittyviä riskejä

Caverionin toimintakyky ei välttämättä säily muuttumattomana Jakautumisessa tai sen jälkeen

Caverion on YIT:n osittaisjakautumisen seurauksena muodostuva uusi yhtiö. Osittaisjakautumiseen liittyviä muutoksia Yhtiön sisällä pyritään suunnittelemaan mahdollisimman hyvin siten, että Jakautumisen vaikutukset Caverioniin yhtiönä ja sen liiketoimintaan jäisivät mahdollisimman pieniksi. Suuren organisaatiomuutoksen yhteydessä kuitenkin on riski siitä, että Caverionin liiketoiminnan muotoutuminen ja Caverioniin siirtyvän henkilöstön sopeutuminen vie runsaasti aikaa. Suurten organisaatiomuutosten toteutuminen edellyttää johdolta kykyä muutosjohtamiseen ja henkilöstön motivoimiseen. Mahdolliset vaikeudet asiakassuhteiden säilyttämisessä Caverionilla voivat myös haitata tai viivästyttää Caverionin toimintakyvyn ylläpitämistä. Toimintakyvyn säilyttämiseen liittyviä riskejä voidaan yrittää hallita muun muassa tehokkaalla integraatiolla, joilla Caverionin arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi henkilöstölle ja asiakkaille. Vahvan yrityskulttuurin ja selkeän johtamisjärjestelmän luominen Caverioniin ovat olennaisia Caverionin toimintakyvyn turvaamiselle.

Jakautumisella voi olla epätoivottavia vaikutuksia eräiden Caverionin toiminnalle keskeisten toimintojen, kuten esimerkiksi tietoteknisten järjestelmien, keskeyttämättömään jatkuvuuteen

Yhtiön liiketoiminnan harjoittamiselle keskeisten toimintojen, kuten tietoteknisten järjestelmien, keskeyttämättömän jatkuvuus ja toimintavarmuus saattavat vaarantua Jakautumisen johdosta. Muun muassa tietoteknisten järjestelmien toimintavarmuus on olennaista Caverionin kyvyllä harjoittaa liiketoimintaa, ja järjestelmien epäonnistunut käyttöönotto Jakautumisessa syntyvässä Caverionissa voi aiheuttaa vakavia keskeytyksiä ja toimintahäiriöitä Caverionin asiakasprojektien toteuttamisessa, projektien aikataulutuksissa ja muussa liiketoiminnassa. Toimintahäiriöt, katkokset ja muutoin epäonnistunut toimintojen omaksuminen ja jatkuvuuden takaaminen voivat vaarantaa Caverionin asiakassuhteiden jatkuvuuden ja liiketoiminnan harjoittamisen sekä laukaista mahdollisia viivästyssakko- tai muita vastuuseuraamuksia ja vaikuttaa siten epädullisella tavalla Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä tulevaisuudennäkymiin.

Yhtiö on riippuvainen sen johtamis-, raportointi- ja seurantajärjestelmistä

Caverionin liiketoiminnan tehokas suunnittelu ja johtaminen ovat riippuvaisia sen käyttämisestä johtamis-, suunnittelu-, raportointi- ja seurantajärjestelmistä. Caverionin taloudellinen raportointiprosessi perustuu pitkälti YIT:n nykyiseen prosessiin ja nykyisiin toimintakäytäntöihin, ja Caverion käyttää samoja raportointi- ja seurantajärjestelmiä kuin mitä YIT tällä hetkellä käyttää. Tästä huolimatta on kuitenkin mahdollista, että Jakautumisen seurauksena Caverionin raportointi- ja seurantajärjestelmien eriyttäminen nykyjärjestelmistä ei onnistu suunnitellulla tavalla ja/tai että järjestelmät eivät tuota ajantasaisesti oikeaa ja riittävää tietoa Caverionin johdon tarpeisiin. Koska Caverion on uusi yhtiö, on lisäksi mahdollista, että pörssi-yhtiöltä vaadittavien johtamis-, raportointi- ja muiden seurantatoimintojen toteuttaminen vie alussa huomattavasti Caverionin johdon aikaa sekä aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia. Mikäli Caverion ei viivytyksettä täytä näitä pörssi-yhtiöltä vaadittavia edellytyksiä hallintonsa järjestämisestä toimittamaan markkinoille luotettavaa, täsmällistä ja ajantasaista informaatiota, voi sillä olla epädullisia vaikutuksia Caverionin listautumisprosessiin esimerkiksi prosessin viivästymisen tai ylimääräisten kustannusten muodossa. Tietojärjestelmien ja toimintojen häiriintyminen, virheet tietojärjestelmien toiminnassa sekä epäonnistuminen niiden omaksumisessa saattavat vaikuttaa epädullisesti Caverionin liiketoiminnan tehokkaaseen johtamiseen ja tulosraportoinnin sekä tiedonantovelvollisuuden ja muiden pörssi-yhtiöltä vaadittavien velvoitteiden toteuttamiseen.

Jakautumisella voi olla epätoivottavia vaikutuksia Caverionin keskeisten sopimusten jatkuvuuteen

Caverion-konserni harjoittaa liiketoimintaansa sen emoyhtiön Caverion Oyj:n omistamien tytäryhtiöiden toimintana. Emoyhtiö tuottaa konsernin ja sen liiketoiminnan tarvitsemia palveluja hallinnon, henkilöstöasioiden, rahoituksen, talouden, laki- ja veroasioiden, sijoittajasuhteiden ja viestinnän sekä muiden konserniyhtiöitä hyödyttävien palvelujen alueilla. Vaikka Jakautuminen ei välittömästi vaikutaakaan Caverion-konserniin jakautumisessa siirtyvien YIT:n tytäryhtiöiden liiketoimintasopimusten tuottamiin oikeuksiin ja velvollisuuksiin, voi jakautumisella olla epäsuotuisia vaikutuksia tilanteessa, jossa sopimuksen jatkamisesta neuvotellaan. On mahdollista, että asiakkaiden halukkuus jatkaa palvelusopimuksia Caverion-konserniin kuuluvan yhtiön kanssa on vähäisempää kuin tilanteessa, jossa yhtiö kuuluisi YIT-konserniin. Erityisesti tämä riski koskee määräajan voimassa olevia palvelusopimuksia.

Ei ole varmaa, että Caverionin tytäryhtiöt onnistuisivat Jakautumisen jälkeen uusasiakashankinnassa samalla tavoin kuin ne ovat onnistuneet osana YIT-konsernia. Caverionin mahdollisuudet löytää korvaava asiakasvolyymi lyhyellä ajanjaksolla ovat rajoitetut, mikäli joku tai jotkin Caverionin asiakkaista supistaisivat tilauksiaan ja/tai siirtäisivät tilauksiaan Caverionin kilpailijoille Jakautumisen seurauksena. Vaikka Caverionin asiakaskunta on laaja, voi merkittävien tai useiden asiakkuuksien ennenaikainen tai muu päättyminen vaikuttaa epäedullisella tavalla Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan jatkuvuuteen sekä tulevaisuudennäkymiin.

Jakautumissuunnitelmassa voi olla epäselvyyksiä, jotka voivat vaikuttaa epäedullisesti Jakautumisen toteuttamiseen

YIT:n Jakautumisen toteutuminen on riippuvainen siitä, että YIT:n velkojat eivät vastusta Jakautumista tai että mahdolliset Jakautumista vastustavat velkojat ovat tuomioistuimen tuomion mukaan saaneet maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan.

Jos velkoja vastustaa Jakautumista, Jakautuminen raukeaa kuukauden kuluttua velkojien vastustamiselle asetetusta määräpäivästä. Kaupparekisteri voi lykätä raukeamisen määräaika, jos jakautuva yhtiö osoittaa kuukauden kuluessa määräpäivästä panneensa vireille kanteen sen vahvistamiseksi, että velkoja on saanut maksun tai turvaavan vakuuden saatavastaan, taikka jos jakautuva yhtiö ja velkoja yhdessä pyytävät asian käsittelyn lykkäämistä. Takeita ei voida antaa siitä, että ylimääräinen yhtiökokous hyväksyisi Jakautumisen Jakautumissuunnitelman mukaisin ehdoin ja tarvittavalla määränemmistöllä eikä siitä, etteivät YIT:n velkojat vastusta Jakautumista tai että mahdollinen vastustus ei lykkää Jakautumisen täytäntöönpanoa. Jakautumissuunnitelmaan mahdollisesti liittyvät tulkintaerimielisyydet esimerkiksi varojen, velkojen ja vastuiden jakautumisesta voivat aiheuttaa ongelmia Jakautumisen jälkeisten velvoitteiden määrittelyssä ja täyttämässä sekä Caverionin taloudellisen aseman luomisessa.

YIT:n johdon käsityksen mukaan Jakautuminen mahdollistaa tehokkaamman itsenäisten strategioiden toteutuksen, keskittyneemmän liiketoimintojen johtamisen, henkilöstön osaamisen kehittämisen sekä paremman asiakaspalvelun. Lisäksi selkeämmän liiketoimintarakenteen uskotaan lisäävän potentiaalia omistaja-arvon kasvulle. On kuitenkin mahdollista, että nämä tavoitteet jäävät kokonaan tai osittain saavuttamatta.

Caverionilla ja YIT:llä oleva yhteisvastuu tietyistä velvoitteista Jakautumisen jälkeen voi johtaa Caverionin vastuuseen YIT:lle Jakautumissuunnitelman mukaan YIT:lle jäävistä veloista ja vastuista

Osakeyhtiölain mukaan jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Sellaisista jakautuvan yhtiön veloista, joista toinen yhtiö vastaa jakautumissuunnitelman mukaan, yhtiön vastuu on kuitenkin toissijainen ja enintään sille jäävän tai siirtyvän netto-omaisuuden arvo. Jakautumisessa Caverionille siirtyvät YIT:n kiinteistötekniiset ja teollisuudenpalvelut -liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut ja YIT:lle jäävät rakentamispalveluiden liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut. Edellä esitetyn johdosta on mahdollista, että Caverion joutuu vastuuseen Jakautumissuunnitelman mukaan YIT:lle jäävistä veloista ja vastuista YIT:n maksukyvyttömyystilanteissa, mukaan lukien sellaiset velat ja vastuut, jotka ovat syntyneet Jakautumissuunnitelman allekirjoittamisen ja Jakautumisen täytäntöönpanoon rekisteröinnin välisenä aikana ja jotka on Jakautumissuunnitelmassa kohdistettu jäämään YIT:lle. Mikäli tällainen vastuu toteutuisi, voi sillä olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Caverionin listautuminen ei välttämättä onnistu odotetusti

YIT hakee Caverionin puolesta ja lukuun Caverionin osakkeiden ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä mahdollisimman pian Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen. YIT:n johdon käsityksen mukaan Caverion täyttää listautuvalle yhtiölle asetetut kriteerit, mutta ei voida antaa takuuta sille, etteikö Caverionin osakkeiden listaaminen Helsingin Pörssissä viivästyisi, millä voisi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan sekä omistaja-arvon kehittymiseen. Mahdollista on myös, että listautuminen jää kokonaan toteuttamatta Jakautumisen täytäntöönpanoon liittyvistä syistä tai viranomaisen tai Helsingin Pörssin asettamista vaatimuksista tai muista syistä johtuen.

Caverion ei välttämättä pysty Jakautumisessa säilyttämään tämänhetkistä markkina-asemaansa ja tunnettavuuttaan markkinoilla

Caverionilla on tällä hetkellä vahva markkina-asema kaikilla sen relevanteilla markkinoilla. Yhtiön tunnettuudella on kuitenkin suuri merkitys markkina-aseman luomiselle ja sen säilyttämiselle. Caverion uutena yhtiönä ei välttämättä pysty säilyttämään samankaltaista markkina-asemaa ja tunnettavuutta markkinoilla kuin mitä se on saavuttanut osana kansainvälisesti tunnettua YIT-konsernia. Jakautumisella voi olla vaikutusta Caverionin tunnettavuuteen ja maineeseen, minkä vuoksi esimerkiksi uusasiakashankinta ja olemassa olevien asiakassuhteiden jatkaminen ja ylläpitäminen saattavat aiheuttaa ongelmia. Markkina-aseman säilyttäminen ja mahdollinen asiakashankinta saattavat lisätä merkittävästi muun muassa markkinointikustannuksia ja viedä huomattavasti johdon aikaa. Näillä seikoilla voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

3.2. Yhtiön toimintaympäristöön liittyviä riskejä

Caverionin liiketoiminta on altista talouden suhdannevaihteluille ja hidas tai negatiivinen talouskasvu voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin palvelujen kysyntään.

Caverionin palvelemat asiakkaat ovat altistuneita yleisen taloudellisen tilanteen kehitykselle, ja suhdannevaihtelut sekä hidas tai negatiivinen talouskasvu voivat vaikuttaa epäedullisesti Caverionin palvelujen kysyntään ja tilausten määrään etenkin projektiliiketoiminnassa. Merkittävä osuus Caverionin liiketoiminnasta on huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa, jossa syklisyys on vähäisempää, mutta talouden epävarmuus voi vaikuttaa muun muassa huoltotoimenpiteiden lykkäytymisen kautta. Muutokset asiakaskäyttäytymisessä ja kysynnän vaihtelu voivat olla voimakkaita lyhyelläkin ajanjaksolla, ja tilauksien määrä saattaa heikentyä äkillisesti yleisen taloudellisen tilanteen heikentyessä. Myös jo tilattuja projekteja saatetaan peruuttaa tai lykätä tai niiden toteuttaminen keskeyttää, mikä voi vaikuttaa voimakkaasti Caverionin liiketoiminnan tulokseen, kassavirtaan ja tulevaisuuden näkymiin. Vaikka Caverionin asiakaskunta onkin hyvin hajanainen sekä maantieteellisesti, asiakastyyppien että etenkin määrän osalta, taloustilanteesta riippuvainen asiakkaiden kysynnän vaihtelu heikentää liiketoiminnan ennustettavuutta etenkin epävarmassa taloustilanteessa.

Euroalueeseen ja sen jäsenvaltioihin liittyvät konkreettiset taloudelliset riskitekijät saattavat vaikuttaa Caverionin toimintaympäristöön joko suoraan tai epäsuorasti muun muassa yhteisen valuutta- ja rahapolitiikan takia. Pitkittynyt ja syvä julkisen talouden alijäämä, valtioiden korkea velkaantuneisuus ja työttömyys tietyissä EMU:n jäsenvaltioissa ovat huomattavia taloudellisia ongelmia. Euroalueella vallitsevan taloudellisen epävakauden normalisoituminen vaatii aktiivisia toimenpiteitä EMU-mailta sekä Euroopan Keskuspankilta, ja päätöksistä sopimiseen sekä niiden tehokkuuteen liittyy huomattavia epävarmuustekijöitä. Mikäli euroaluetta koskevaa epävakautta ei saada riittävässä määrin ratkaistua ja luottamusta julkiseen talouteen palautettua, tämä saattaa johtaa euroalueen osittaiseen jakautumiseen tai hajoamiseen. Euroalueen osittaisella jakautumisella tai hajoamisella tai nykyisen epävarmuuden pitkittymisellä saattaa olla olennaisen epäedullinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan euroalueella, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Toimintaympäristössä tapahtuvat poliittiset, demografiset ja teknologiset muutokset voivat vaikuttaa epäsuorasti Caverionin palvelujen kysyntään

Poliittisten, demografisten ja teknologisten tekijöiden muutokset voivat vaikuttaa Caverionin palvelujen kysyntään ja muun muassa vallitsevaan kustannustasoon. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat taloustilanteen muutosten vaikutusta, sillä muutokset vaikuttavat liiketoimintoihin eri aikaan ja erilaisella voimakkuudella. Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa.

Muun muassa hallitusten budjettiratkaisut vaikuttavat julkisen sektorin investointeihin, joiden merkittävällä vähentämisellä saattaa olla vaikutusta kiinteistötekniikan palvelujen kysyntään. Energiatehokkuuspalveluiden kysyntään vaikuttavat olennaisesti energian hinta ja ympäristölainsäädännön ankaruus, jotka ovat myös riippuvaisia poliittisesta päätöksenteosta.

Demografiset ja teknologiset muutokset voivat vaikuttaa Caverionin toimintaympäristössä pidemmällä aikavälillä. Väestön ikärakenteessa tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa muun muassa kaupungistumisen kautta rakentamisen aktiivisuuteen, tai toisaalta työvoiman saatavuuteen, jolla on Caverionin liiketoiminnassa merkittävä vaikutus työvoimakustannusten muodostaessa suurimman osan kokonaiskustannuksista. Teknologian kehittyminen tuo jatkuvasti uusia sovelluksia kiinteistötekniisiin palveluihin, mikä on Caverionin johdon mukaan Yhtiölle oleellinen kilpailuetu. Ei kuitenkaan ole varmuutta Caverionin kyvystä ylläpitää teknologista osaamistaan markkinoiden vaatimalla tasolla, ja esimerkiksi kilpailijoiden tuomat uudet teknologiset ratkaisut voivat vaikuttaa haitallisesti Caverionin palveluiden kysyntään.

Vaikka kiinteistötekniiset ja teollisuuden palvelut ovat olleet suhteellisen vakaita toimialoja etenkin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osalta, voivat poliittiset, demografiset ja teknologiset muutokset toimintaympäristössä vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Rakentamisen ja / tai teollisen toiminnan olennainen väheneminen voi vähentää Caverionin liiketoiminnan kannattavuutta

Kiinteistötekniikan palveluiden liiketoiminnan kannattavuuteen ja sillä liiketoiminta-alueella toimivien yhtiöiden taloudelliseen asemaan vaikuttavat riskit liittyvät osaltaan rakennusteollisuuden taloudellisiin suhdanteisiin, etenkin liike- ja toimistorakentamisen määrään. Jos rakentaminen vähenee voimakkaasti, tällä voi olla negatiivisia vaikutuksia kiinteistötekniikan palveluiden kysyntään etenkin projektiliiketoiminnassa. Kiinteistötekniikan markkinoille tyypillinen jälkisyklisyys aiheuttaa sen, että lisääntyneen rakentamisen positiiviset kysyntävaikutukset näkyvät kiinteistötekniikan palveluiden myynnissä vasta myöhemmin. Erityisesti suurten kiinteistörakennushankkeiden aloitukset voivat viivästyttää muun muassa sekä epävakaa taloustilanne että kiristynyt pankkiraohituksen saatavuus ja rahoituskustannusten nousu. Kilpailu rakennusalalla on edellä luetelluista syistä entistä kireämpää ja voi vaikuttaa negatiivisesti myös muun muassa Caverionin palveluiden asiakashintoihin ja tätä kautta Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Teollisuuden palveluiden kohdalla yleinen teollisen toiminnan väheneminen etenkin Suomessa vaikuttaa Caverionin palveluiden kysyntään. Teollisen toiminnan lakkauttamiset ja siirrot muun muassa matalamman kustannustason maihin voivat tulevaisuudessa vähentää teollisuuden palveluiden kokonaismarkkinan kokoa Caverionille relevanteissa maissa. Yleinen teollisen toiminnan lasku muun muassa talouden suhdanteiden johdosta voi vaikuttaa myös esimerkiksi teollisuuslaitosten tarvittavien vuosihuoltojen määrään. Muutokset teollisuuden palveluiden kokonaiskysynnässä voivat vaikuttaa epäedullisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Mahdolliset muutokset lainsäädännössä ja viranomaismääräyksissä voivat vaikuttaa esimerkiksi Caverionin kehityshankkeiden etenemiseen

Yhtiön toimintaa sääntelee niiden maiden lainsäädäntö, joissa se toimii. Lisäksi Yhtiön toimintaan saattaa vaikuttaa alueellinen tai ylikansallinen sääntely, kuten EU-lainsäädäntö. Lainsäädäntö ja muu sääntely voi muuttua, eikä Yhtiö voi taata, että se ilman olennaisia toimenpiteitä täyttäisi muuttuneen lainsäädännön tai sääntelyn aiheuttamat vaatimukset.

Yhtiön liiketoiminta riippuu yhteistyöstä viranomaisten kanssa. Epäedulliset viranomaismenettelyt voivat vaikuttaa olennaisen epäedullisesti kehityshankkeiden etenemiseen ja tätä kautta Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Caverion voi menettää markkinaosuuksia tai katteita markkina-alueillaan vallitsevan kilpailun seurauksena

Kilpailu on erittäin kovaa kaikilla maantieteellisillä markkinoilla, joilla Caverion toimii. Caverionin kohtaama kilpailu vaihtelee maantieteellisen markkina-alueen ja liiketoiminnan mukaan. Caverionin tärkeimpiä kilpailijoita ovat Lemmikäinen ja Are Suomessa, Bravida ja Imtech Ruotsissa, Bravida ja Gunnar Karlsen Norjassa, Kemp & Lauritzen ja Bravida Tanskassa, Imtech ja Cofely Saksassa, sekä Ortner ja Cofely Itävallassa. Osa kilpailijoista on Caverionia suurempia yhtiötä tai suurten kansainvälisten yhtiöiden paikallisia tytäryhtiöitä. Lisäksi kussa-

kin maassa toimii paljon pieniä yhtiöitä, joiden kanssa Caverion joutuu kilpailemaan. Lisäksi on mahdollista, että Caverionin markkinoille tulee uusia kansainvälisiä yhtiöitä. Vaikka palvelun laatu, projektinjohtotaidot ja osaaminen vaikuttavat asiakkaiden päätöksiin, hinta on edelleen tärkeä tekijä Caverionin monille asiakkaille. Tämän seurauksena Caverioniin kohdistuu voimakasta hintakilpailua, joka voi pienentää Caverionin katteita ja heikentää kannattavuutta. Jos Caverion ei onnistu säilyttämään kilpailukykyään markkinoilla, tämä voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, toiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

3.3. Yhtiöön ja sen liiketoimintaan liittyviä riskejä

Yhtiö on riippuvainen ammattitaidosta johdosta ja avainhenkilöstöstä

Yhtiön menestys riippuu olennaisesti Yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaidosta sekä Yhtiön kyvystä sitouttaa nykyinen johto ja työntekijät ja tarvittaessa palkata uutta, ammattitaitoista henkilöstöä. Erityisesti projektinjohtohenkilöstöltä edellytetään määriteltyä osaamista ja johtamisessa on noudatettava yhteisiä päätöksentekoprosesseja ja laatujärjestelmiä. Vaikka Yhtiö on onnistunut avainhenkilöidensä palkkauksessa, ei ole takeita siitä, että Yhtiö onnistuu tulevaisuudessakin rekrytoimaan tarpeeksi uutta henkilöstöä tai sitouttamaan nykyisen henkilöstönsä. Suuri osa Caverionin liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista, joten orgaanisen kasvun edellytyksenä on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus. Yhtiön johdon tai työntekijöiden menettämisellä ja kyvyttömyydellä palkata uutta, ammattitaitoista henkilöstöä saattaa olla epäedullinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Kiinteistöille aiheutuvat vahingot voivat aiheuttaa yllättäviä kustannuksia

Caverionin projektikohteille tai Caverionin kiinteistöille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet voivat aiheuttaa yllättäviä kustannuksia. Myös henkilö- ja tietoturvaan liittyvät onnettomuudet saattavat vaikuttaa kielteisesti Caverionin toimintaan. Huolimatta siitä, että Caverion noudattaa konsernin laajuista riskienhallinta- ja turvallisuuspolitiikkaa, johon sisältyvät muun muassa poikkeustilanteita varten tehdyt suunnitelmat ja tavoitteelliset vakuutuspolitiikat, riskejä ei voida kokonaan poistaa. Erityisesti suurten projektien osalta tapahtumariskien toteutuminen voi aiheuttaa vakavaa haittaa Caverionille.

Tehoton ja epäonnistunut projektihallinta voi vaikuttaa kykyyn tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita

Caverionin liiketoiminta koostuu tuhansista projekteista ja palvelusopimuksista, minkä vuoksi sopimusten hallinta ja projektinhallinta ovat tärkeä osa tehokasta liiketoimintaa. Yksittäisten suurten projektien, kuten kiinteistökehityshankkeiden osalta erityisesti kustannusten ja toteutuksen hallinta ovat tärkeitä. Pitkissä palvelusopimuksissa Caverion sitoutuu sovittuun palvelutasoon ja hinnoitteluperusteisiin, mikä voi markkinatilanteen kehityksestä riippuen olla myös epäedullista Caverionin kannattavuudelle. Erilaisissa kilpailu-urakoissa on tärkeää toimia valikoiden ottaen huomioon urakoiden riskit ja kannattavuuden ja käsitellä kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot määriteltyjen prosessien mukaisesti. Varsinkin kilpailutettujen urakoiden hallinta vaatii syvällistä projektinjohto-osaamista, jotta tavoiteltu kannattavuus saavutetaan. Tehoton ja epäonnistunut projektihallinta voi vaikuttaa merkittävästi Caverionin kykyyn tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita, millä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Pitkäaikaisten sopimusten tuloutuksiin liittyy riski siitä, ettei tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vastaa lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten urakoiden tuloutukseen liittyy riski, että tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen loppuunsaattamisesta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että sopimuksen loppuunsaattamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät sopimuksen mukaiset kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Caverionin tilauskanta ei välttämättä ole yhteydessä tuleviin tuottoihin tai anna oikeaa kuvaa tulevista tuotoista

Caverion sisällyttää projektisopimukset ja pidempikestoiset huoltosopimukset tilauskantaansa siinä vaiheessa, kun niitä koskevat sopimukset on allekirjoitettu. Caverionin tilauskanta muodostuu voimassaolevien sopimusten tulouttamattomasta määrästä.

Caverionin tilauskanta 31.3.2013 oli 1 315,2 milj. euroa. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilauskanta laski vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä vuoden 2012 ensimmäiseen neljännekseen verrattuna heikentyneen markkinatilanteen vuoksi. Myös Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilauskanta laski vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä vuoden 2012 ensimmäiseen neljännekseen verrattuna, mutta kasvoi vuoden 2012 joulukuuhun verrattuna 24 prosenttia Saksan ja Itävallan vahvistuneen kysynnän ansiosta.

Sopimuskantaan ja osatuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen tilauskannan mukaiset tuotot eivät välttämättä aina toteudu, voivat toteutua arvioitua hitaammin tai eivät toteutuessaan välttämättä tuota voittoa. Tämä voi vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Caverion saattaa toteuttaa tulevaisuudessa yritysjärjestelyjä, joihin voi liittyä merkittäviä riskejä

Caverionin strategiana on laajentaa liiketoimintaansa erityisesti Keski-Euroopassa. Tässä yhteydessä Caverion saattaa toteuttaa yritysjärjestelyjä liiketoimintansa laajentamiseksi tai saadakseen käyttöönsä uusia resursseja. Yritysjärjestelyihin perustuvaan kasvuun liittyy riskejä, jotka koskevat muun muassa suunnitellun investoinnin toteutuskelpoisuuden arviointia, hankitun liiketoiminnan ja henkilöstön integrointia sekä siirtyneen henkilöstön sitouttamista. Mikäli Caverion ei onnistu toteuttamaan joitakin edellä mainittuja toimenpiteitä, tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavat yritysjärjestelyt voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Caverionin kyky vastata asiakkaiden vaatimuksiin ja kilpailukyky eivät välttämättä säily muuttumattomana

Caverionin kilpailukyvyyn säilyttäminen edellyttää, että Caverion kykenee vastaamaan muun muassa asiakkaiden teknologiaa, laatua, toimitusten oikea-aikaisuutta sekä kustannustasoa koskeviin vaatimuksiin. Caverionin markkinat ovat kilpailleet, ja kykenemättömyys vastata asiakkaiden muuttuviin vaatimuksiin tai toimittaa palveluita kilpailukykyiseen hintaan saattaa johtaa asiakassuhteiden menetykseen ja asiakkuuksien siirtymiseen kilpailijoille, jolla voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Kilpailukyvyyn säilyttäminen ja kyky vastata asiakkaiden vaatimuksiin erityisesti kiristyneessä markkinatilanteessa saattavat vaatia normaalia suurempia investointeja esimerkiksi uudenlaiseen teknologiaan, henkilöstön kouluttamiseen ja tuotekehitykseen. Tällaiset investoinnit saattavat myös vaatia ulkopuolista rahoitusta, jonka saavuus ja ehdot ovat riippuvaisia kulloisestakin markkinatilanteesta.

Yhtiölle voi syntyä ennakoitua suurempi vastuu toimituksistaan

Caverionin solmimissa sopimuksissa, erityisesti julkisen sektorin kanssa tehdyissä, ei aina ole mahdollista käyttää vastuunrajoituksia. Vaikka vastuunrajoituksia olisikin käytetty, voi niiden tehokkuus olla epävarmaa ja riippua muun muassa kulloinkin sopimukseen sovellettavasta laista. Caverionille voi syntyä vastuuta muun muassa sovitun urakan viivästymisestä ja muista sopimusrikkomuksista johtuen. Vastuut saattavat olla riippumattomia Caverionin toiminnan huolellisuudesta. Koska vastuiden määrää tai laajuutta ei ole aina pystytty rajoittamaan, ja koska tehtyjen vastuunrajoitusten soveltuminen ja tehokkuus ovat epävarmoja, voi mahdollinen vastuu toteutuminen aiheuttaa huomattavia negatiivisia vaikutuksia Caverionin maineeseen, liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Minkä tahansa rakennus- tai asennusvirheisiin tai kaupan ehtoihin perustuvaan vastuuseen liittyvän riskin toteutuminen voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Caverionin ottama vakuutusurva voi osoittautua riittämättömäksi tietyissä tilanteissa

Caverion solmii vakuutus sopimuksia koskien omaisuuteensa ja liiketoimintaansa liittyviä erinäisiä riskejä. Vakuutus sopimukset tehdään ehdoin, jotka Caverionin käsityksen mukaan vastaavat alan käytäntöä. On kuitenkin mahdollista, että nämä vakuutukset eivät ole maantieteellisesti ja määrällisesti riittävän kattavia kaikissa tilanteissa. On myös mahdollista, että vakuutusyhtiöt voivat kokonaan tai osittain hylätä Caverionin hakemat vakuutuskorvaukset. Caverionin toimipaikoissa tai työmailla tapahtuvat onnettomuudet voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, toiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön liiketoimintaan liittyy vastapuoliriski

Yhtiön asiakaskunta on laaja, ja se koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin erikokoisista toimijoista. Caverionin liiketoiminnan vastapuoliriskit liittyvät ennen kaikkea asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten velvoitteiden täyttämiseen, asiakassaataviin sekä pitkäaikaisiin palvelusopimuksiin. Erityisesti voimakkaat taloudellisen tilanteen vaihtelut saattavat johtaa Caverionin asiakkaiden maksuvaikeuksiin tai maksukyvyttömyyteen. Tällaiset tilanteet saattavat aiheuttaa myös sopimusten uudelleen neuvotteluja ja mahdollisten hinnanalennusten myöntämistä asiakkaille. Yhden tai useamman asiakkaan ajautumisella taloudellisiin vaikeuksiin saattaa olla epäedullinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön toimintaan liittyviä erimielisyyksiä koskevat oikeudenkäynnit voivat osoittautua oletettua epäedullisimmiksi

Caverion-konserniin Jakautumisessa siirtyvillä yhtiöillä on liiketoimintaan liittyviä erimielisyyksiä ja niistä johtuvia oikeudenkäyntejä ja välimiesmenettelyitä, joiden lopputuloksen ennustamiseen liittyy epävarmuuksia. Erityisesti Saksassa projektikäytäntö johtaa melko usein siihen, että sopimusosapuolten oikeudet ja vastuut joudutaan selvittämään tuomioistuimessa. Yhtiön kokemuksen perusteella prosessien lopputulos poikkeaa harvoin merkittävästi siitä, mihin Yhtiö on varautunut. Tämän johdosta erimielisyysprosessien lopputuloksilla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen tai taloudelliseen asemaan. Täysin poissuljettua ei kuitenkaan ole se, että Yhtiön arvio osoittautuu olennaisesti vääräksi ja prosessien lopputuloksilla on epäedullinen vaikutus Yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön maine voi vahingoittua, millä saattaa olla epäedullinen vaikutus Yhtiön kykyyn hankkia ja säilyttää asiakkaita sekä pitää palveluksessaan henkilöstöä

Caverionin liiketoiminta ja asiakassuhteiden säilyttäminen ja uusasiakashankinta ovat voimakkaasti riippuvaisia Yhtiön maineesta. Mikäli Yhtiön maine vahingoittuu, saattaa se johtaa vaikeuteen ylläpitää ja hankkia asiakassuhteita ja pitää Yhtiön palveluksessa osaavaa ja kyvykästä henkilöstöä. Maineen vahingoittumiseen saattavat vaikuttaa muun muassa toimitettujen projektien laatuun liittyvät kielteiset seikat sekä mahdolliset toteutuneet sopimusperusteiset tai muut vastuut. Maineen vahingoittumisella voi olla negatiivisia vaikutuksia Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Työriidat voivat vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan

Työnseisaukset, lakot tai muut työriidat Caverionin liiketoimintaan liittyvillä toimialoilla voivat vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan. Caverion on mukana työehtosopimuksissa tai vastaavissa järjestelyissä, jotka kattavat valtaosan Caverionin omasta henkilöstöstä sekä Caverionin asennustyömailla kulloinkin toimivista aliurakoitsijoista ja niiden työvoimasta. Caverion, sen aliurakoitsijat tai työntekijä- tai työnantajajärjestöt eivät välttämättä pysty neuvottelemaan uusia työehtosopimuksia tyydyttävien ehdoin kun nykyisten työehtosopimusten voimassaolo päättyy. Lisäksi Caverionin henkilöstöä tai Caverionin asennustyömailla työskenteleviä työntekijöitä koskevat nykyiset työehtosopimukset eivät välttämättä estä lakkoja tai työnseisauksia. Myös työriidat Caverionin liiketoimintaan sidoksissa olevien toimialojen yhtiöissä voivat vaikuttaa epäsuorasti Caverionin liiketoimintaan.

Yhtiön toimintaan saattaa liittyä ympäristöriskejä

Caverionin liiketoimintaan ei liity merkittäviä ympäristöriskejä. Kiinteistötekniisissä ja teollisuuden palveluissa käsitellään kuitenkin muun muassa jäähdytysaineita, peittaushappoja, lämmönsiirtonesteitä, öljyjä, liuottimia ja asbestia. Yhtiö huolehtii ongelmajätteiden asianmukaisesta käsittelemisestä sekä selvittää ennakoivasti kaikkien hankkeiden henkilöturvallisuuteen, kemiallisten aineiden käyttöön ja työhyvinvointiin liittyvät riskit, mutta siitä

huolimatta toiminnassa saattaa aiheutua ympäristövahinkoja, joilla voi olla negatiivisia vaikutuksia Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön carve-out taloudelliset tiedot ja pro forma -tiedot eivät välttämättä anna oikeaa kuvaa Caverionin liiketoiminnasta, liiketoiminnan tuloksesta ja/tai taloudellisesta asemasta

Caverionin historialliset carve-out taloudelliset tiedot ja tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot eivät välttämättä kuvaa täsmällisesti sitä, millaiset Caverionin liiketoiminta, taloudellinen asema ja liiketoiminnan tulos olisivat olleet, jos Jakautuminen olisi toteutettu esitettyinä ajankohtina, eivätkä ne välttämättä anna viitteitä Caverionin tulevasta toiminnasta, taloudellisesta asemasta ja/tai liiketoiminnan tuloksesta.

Caverion ei ole aikaisemmin muodostanut erillistä juridista konsernia, vaan sen liiketoiminnan taloudellinen tulos on yhdistelty YIT:n tulokseen, taloudelliseen asemaan ja rahavirtoihin. Tähän Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvät Caverionin carve-out taloudelliset tiedot on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") Caverionin liiketoimintaa koskevat luvut YIT:n konsernitilinpäätöksistä, ja ne kuvaavat Caverioniin kuuluvia historiallisia liiketoiminnan tuloksia, varoja, velkoja ja rahavirtoja ja perustuvat tiettyihin oletuksiin ja arvioihin, jotka vaikuttavat varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen kirjaamiseen ja määrään. Lisätietoja on esitetty Caverionin carve-out-tilinpäätöksissä, jotka löytyvät tämän Rekisteröintiasiakirjan liitteestä 1.

Carve-out taloudelliset tiedot eivät välttämättä anna kuvaa Caverionin tulevasta tuloksetekokyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen esitetyillä ajanjaksoilla.

Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot, jotka on sisällytetty muualle tähän Rekisteröintiasiakirjaan, on laadittu ainoastaan havainnollistamistarkoituksessa ja niiden luonteesta johtuen ne koskevat oletettua tilannetta. Tästä syystä niiden tarkoituksena ei ole esittää, millainen Caverionin liiketoiminta ja liiketoiminnan tulos olisi, jos Jakautuminen olisi tapahtunut esitetyn kauden alussa tai millainen Caverionin taloudellinen asema olisi esitettyinä ajankohtana, eikä niitä tulisi käyttää pohjana ennustettaessa Caverionin liiketoiminnan tulosta tai taloudellista asemaa millään tulevalla ajanjaksolla tai minään tulevana ajankohtana. Pro forma -taloudelliset tiedot perustuvat Caverion-konsernin carve-out taloudellisiin tietoihin ja niihin on tehty tiettyjä Jakautumiseen liittyviä oikaisuja kuten on esitetty tarkemmin jäljempänä kohdassa "Pro forma -taloudelliset tiedot". Pro forma -oikaisut perustuvat saatavilla oleviin tietoihin ja oletuksiin, ja niiden tosiasialliset vaikutukset saattavat poiketa tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitetystä, minkä seurauksena tilintarkastamattomissa pro forma -tiedoissa esitetty liiketoiminnan tulos ja/tai taloudellinen asema voivat poiketa toteutuneesta.

Yhtiön eläkevelvoitteisiin voi liittyä merkittäviä kustannuksia

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Eläkevelvoitteiden määrä 31.3.2013 oli 44,6 milj. euroa.

Työyhteenliittymiin liittyä riskejä

Caverion saattaa olla osallisena työyhteenliittymissä, joissa sillä ei ole itsenäistä määräysvaltaa ja sen kyky nostaa yrityksestä varoja saattaa riippua sen määräysvallan ulkopuolella olevan liikekumppanin suostumuksesta. Caverionin kyky nostaa varoja työyhteenliittymän saamista maksuista ja mahdollisuus ryhtyä tarpeellisiksi katsottuihin toimiin saattaa riippua toisen osallisen suostumuksesta. Erimielisyyksillä liikekumppanin kanssa, kuten näkemuserot yhteisten hankkeiden toteuttamisesta, tai muilla työyhteenliittymiin tyypillisesti liittyvillä riskeillä, kuten mahdollisella yhteisellä tai erillisellä tai toissijaisella vastuulla työyhteenliittymien transaktioista tai liiketoiminnasta, vaikeudella ylläpitää yhtenäisiä standardeja, kontrollia, toiminta- ja menettelytapoja, mahdollisella liikekumppanin suorittamalla yhteistoiminnan lopettamisella ja/tai pakottavan osto- tai myyntiprosessin aloittamisella, joko sopimuksen oikeuttamana tai väitetyyn yhteistoimintasopimuksen rikkomuksen vuoksi, saattaa olla olennainen epäedullinen vaikutus Yhtiön toimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

3.4. Yhtiön taloudelliseen asemaan ja rahoitukseen liittyvät riskit

Valuuttakurssiriski on huomattava, koska Yhtiö toimii eri maantieteellisillä alueilla

Caverion toimii useissa eri maissa, minkä vuoksi Caverion altistuu säännönmukaisesti valuuttakurssiriskille. Merkittävimmät valuutat valuuttakurssiriskin kannalta ovat SEK, NOK ja PLN. Projektikohtaisesti Caverion altistuu usein myös muiden valuuttojen tuomalle valuuttakurssiriskille. Valuuttakurssiriskin realisoidumisella on vaikutuksia ennen kaikkea tasearvoihin ja Caverionin laatimiin kaupallisiin sopimuksiin. Huolimatta siitä, että riskeihin voidaan varautua muun muassa erilaisilla suojaus- ja sopimusjärjestelyillä, valuuttakurssiriskin toteutumista ei voida täysin estää. Valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyistä nettosijoituksista. Lisätietoja Caverionin vieraan valuutan määräisistä nettosijoituksista on esitetty carve-out tilinpäätöksen liitetiedossa 28 Rahoitusriskien hallinta. Yhtiön valuuttakurssiriskin hallinnassa käyttämiä keinoja on kuvattu jäljempänä kohdassa ”*Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät – Rahoitusriskien hallinta*”. Transaktioriskiä suojatessa sekä konsernin sisäiset että ulkoiset erittäin todennäköiset vieraan valuutan määräiset kassavirrat suojataan. Konsernin tytäryhtiöt tekevät suojaustoimenpiteet aina konsernin emoyhtiötä vasten, joka suojaa nettomäärän valitsemansa pankin kanssa. Valuuttakurssiriskin hallinnasta huolimatta on mahdollista, että valuuttakurssiriskit voivat realisoitua, millä voi olla olennaisen epäedullinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

Yhtiön toimintaan liittyy korkoriskejä

Yleisellä korkotason muutoksella voi olla suoria vaikutuksia sekä Caverionin liiketoiminnan kassavirtaan että rahoituskustannuksiin. Caverionin korkoriskit liittyvät ennen kaikkea sen taseessa oleviin korollisiin käteis- ja käteisluonteisiin saataviin, lainoihin ja korkosidonnaisiin johdannaisinstrumentteihin. Erityisesti Caverionin nostamat vaihtuvakorkoiset pankkilainat altistavat konsernin kassavirtapainotteiselle korkoriskille. Korkotason nousulla voi olla olennainen, suora vaikutus saatavilla olevan rahoituksen kustannuksiin sekä Yhtiön olemassa olevan rahoituksen kustannuksiin. Huolimatta siitä, että Caverionin rahoituspolitiikassa on kiinnitetty huomiota näihin riskeihin, niiden toteutumista ei voida täysin ennaltaehkäistä. Yhtiön korkoriskin hallinnassa käyttämiä keinoja on kuvattu jäljempänä kohdassa ”*Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät – Rahoitusriskien hallinta*”. Yhtiö pyrkii suojautumaan korkotason vaihteluilta korkoriskipolitiikkansa mukaisesti mm. koronvaihtosopimusten avulla. Korkoriskin hallinnasta huolimatta on mahdollista, että korkotason merkittävä nousu voi varsinkin pitkällä aikavälillä vaikuttaa olennaisen epäedullisesti Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

Yhtiön taloudelliseen raportointiin liittyy riski tuotetun tiedon oikeellisuudesta

Caverionin taloudellisen raportoinnin riskit liittyvät ennen kaikkea Caverionin eri liiketoimintayksiköiden ja tytäryhtiöiden tuottaman taloudellisen tiedon oikeellisuuteen, oikea-aikaisuuteen ja siihen, että raportointi tapahtuu asianmukaisia lakeja, sääntöjä ja määräyksiä noudattaen. Caverionin liiketoiminnan luonteen takia erityisesti projektikirjanpidon ja -laskennan luotettavuus ja paikkansapitävyys on raportoinnin kannalta merkittävässä asemassa.

Yhtiön rahoitusjärjestelyihin liittyy luotto- ja vastapuoliriski

Caverionin luottoriskit liittyvät ennen kaikkea asiakassaataviin sekä pitkäaikaisiin palvelusopimuksiin. Asiakkaiden rahoituksen saatavuuden heikentyminen voi kasvattaa asiakassaatavien määrää. Vastapuoliriskin tärkeimpiä osa-alueita ovat käteis- ja käteisluonteisten sekä johdannaisinstrumenttien vastapuolet.

Rahoituksen vastapuoliriskiä aiheutuu siitä, että rahoitustapahtuman sopimusosapuoli ei välttämättä pysty täyttämään sopimusvelvoitteitaan. Yhtiön pitkäaikaisten pankkilainojen, johdannaissopimusten ja vakuutusten vastapuolina toimivat kotimaiset ja kansainväliset rahoituslaitokset ja vakuutusyhtiöt. Konsernin pitkäaikainen rahoitus on järjestetty useiden korkean luottokelpoisuuden omaavien kotimaisten ja pohjoismaisten rahoituslaitosten kanssa, jotka ovat tähän mennessä välttyneet vakavilta ongelmilta. Yhtiön vastapuoliriskin hallinnassa käyttämiä keinoja on kuvattu tarkemmin jäljempänä kohdassa ”*Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät – Rahoitusriskien hallinta*”. Caverionin rahoitusosasto huolehtii rahoituksen luotto- ja vastapuoliriskien suojauksesta, mutta riskien toteutumista ei voida tästä huolimatta täysin ennalta ehkäistä. Vastapuoliriskin hallinnasta huolimatta ei kuitenkaan voida pois sulkea sitä, että Caverionin rahoitus- tai vakuutusvastapuoli ajautuisi vakaviin taloudellisiin vaikeuksiin tai konkurssiin. Yhden tai useamman Yhtiön vastapuolena toimivan

rahoitusinstituution ajautumisella taloudellisiin vaikeuksiin tai konkurssiin saattaa olla olennaisen epäedullinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön toimintaan liittyy likviditeettiriski

Caverion pyrkii varmistamaan sen liiketoiminnan, lainojen ja muiden velvoitteiden sekä osingonmaksun kannalta riittävien likvidien varojen jatkuvan saatavuuden. Likviditeettiriskin hallinnan tavoitteena on, että Caverion pystyy suojautumaan tulevaisuuden ennustettavia ja vaikeasti ennustettavia rahoitustarpeita vastaan riittävällä likviditeetillä. Likviditeetin riittävyyden varmistamiseksi Caverion ylläpitää riittäviä rahavaroja ja lisäksi kattavia tililimiittejä ja sitovia luottolimiittejä. Rahoituksen turvaaminen Jakautumisen jälkeen on olennaista Caverionin maksuvalmiuden takaamiselle. Caverionin rahoitustarpeita tarkastellaan lyhyen ja pitkän aikavälin suunnitellun avulla. Likviditeettiriskin realisoitumisella saattaa olla olennaisen epäedullinen vaikutus Yhtiön kassavirtaan, liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Veroriski liittyen Caverionin verorasituksen kasvuun verosäännösten poikkeavien tulkintojen seurauksena

Caverion harjoittaa liiketoimintaa useissa eri valtioissa ja siten sen kansainväliseen liiketoimintaan sovelletaan eri valtioiden verolakeja ja -määräyksiä mukaan lukien siirtohinnoittelua koskevat säännökset. Caverionin verorasitus riippuu eri maiden verolakien ja -määräysten muutoksista, niiden soveltamisesta ja tulkinnasta. Caverion pyrkii aina toimimaan sitä koskevien verolakien ja muiden säännösten mukaisesti, mutta eri maiden veroviranomaiset voivat tulkita ja soveltaa verolakeja ja -määräyksiä Caverionin käsityksestä poikkeavalla tavalla, mikä voi kasvattaa merkittävästi Caverionin verorasitusta. Tällä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Samoin mahdolliset muutokset verosäännöksissä tai niiden soveltamisessa voivat kasvattaa Caverionin verorasitusta.

Caverionin yhtiöillä on verotuksessa vahvistettuja käyttämättömiä tappioita, joista osasta on kirjattu laskennallista verosaamista ja osasta ei. Yhtiön arvion mukaan ne tappiot, joista on kirjattu laskennallista verosaamista, voidaan tulevaisuudessa hyödyntää. On kuitenkin mahdollista, että kaikkia tappioita ei ennakoimattomasta syystä (esim. yritysjärjestely) pystytä kokonaisuudessaan hyödyntämään, millä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin taloudelliseen asemaan.

Kuten yllä on todettu, Caverion saattaa toteuttaa tulevaisuudessa yritysjärjestelyjä. Eri maiden veroviranomaisten tulkinta yritysjärjestelyn verokohtelusta saattaa poiketa Caverionin näkemyksestä, mistä saattaa seurata ylimääräinen verokustannus.

Caverion on säännöllisesti eri maiden veroviranomaisten tarkastusten ja muiden toimenpiteiden kohteena, joiden perusteella Caverionille voidaan jälkiverojen lisäksi määrätä veronkorotuksia ja viivästyseuraamuksia eri maiden säännösten perusteella, mikä voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Lisärahoituksen järjestämiseen ja pääoman hallintaan liittyy riski

Caverionin kyky rahoittaa toimintansa riippuu useista tekijöistä, kuten liiketoiminnan kannattavuudesta, liiketoiminnoista saatavista rahavirroista ja lisävelan sekä pääomarahoituksen saatavuudesta. Rahoitusmarkkinoiden ja makrotalouden epävarmoissa olosuhteissa ei voi olla mitään varmuutta siitä, että Caverionin saatavissa on tarvittavaa rahoitusta taloudellisesti järkevään hintaan, tai ollenkaan.

Caverionin pankkilainasopimukset sisältävät taloudellisen kovenantin, joka on sidottu nettovelkojen ja käyttökatteen suhteeseen. Jos Caverion ei kykene noudattamaan tätä taloudellista kovenanttia tai muita sopimukseen sisältyviä tavallisia sitoumuksia tulevaisuudessa, se joutuu neuvottelemaan luottojärjestelynsä ja lainansa uudelleen, jotta sen ei katsota rikkoneen lainaehtoja. Ei voi olla mitään varmuutta siitä, että Caverion kykenee toteuttamaan tällaiset toimenpiteet sille hyväksyttävissä olevin ehdoin tai lainkaan. Jos Caverion ei kykene noudattamaan luottojärjestelyihinsä ja muihin lainoihin liittyviä taloudellisia kovenantteja, sillä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin toimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan ja se voi vaikeuttaa Caverionin tarvitseman lisärahoituksen saantia.

Liikearvon arvonalentumiset voivat aiheuttaa huomattavia muutoksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan

Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Testauksessa kerrytettävissä olevia rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen ja sillä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 31.3.2013 oli 335,7 milj. euroa. Vuonna 2012 liikearvojen testausten perusteella Puolan liikearvoon kirjattiin 0,9 milj. euron suuruinen arvonalentuminen.

4. REKISTERÖINTIASIAKIRJASTA VASTUULLISET TAHOT

Caverion Oyj
Yritys- ja yhteisötunnus: 2534127-4
Kotipaikka: Helsinki
Osoite: Panuntie 11, 00620 Helsinki

YIT Oyj
Yritys- ja yhteisötunnus: 0112650-2
Kotipaikka: Helsinki
Osoite: Panuntie 11, 00620 Helsinki

YIT on laatinut tämän Rekisteröintiasiakirjan Caverionin puolesta Caverionin tullessa perustetuksi vasta YIT:n Jakautumisen yhteydessä tämän Rekisteröintiasiakirjan päivämäärän jälkeen. Jakautumissuunnitelman mukaan Caverion vastaa perustamisensa jälkeen Rekisteröintiasiakirjan sisältämien tietojen oikeellisuudesta.

5. REKISTERÖINTIASIAKIRJAA KOSKEVA VAKUUTUS

YIT vakuuttaa varmistaneensa riittävän huolellisesti, että sen parhaan ymmärryksen mukaan tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitetyt tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

6. ULKOPUOLISISTA LÄHTEISTÄ OLEVAT TIEDOT

Mikäli Rekisteröintiasiakirjan sisältämä tieto on peräisin ulkopuolisesta lähteestä, kyseinen lähde on yksilöity. Yhtiö vahvistaa, että Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvät ulkopuolisista lähteistä tuotetut tiedot on toistettu Rekisteröintiasiakirjassa asianmukaisesti, ja että siltä osin kuin Yhtiö tietää ja on pystynyt kyseisten kolmansien julkistamien tietojen perusteella varmistamaan, tiedoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista harhaanjohtavia tai epätarkkoja.

7. REKISTERÖINTIASIAKIRJAN SAATAVILLA OLO

Tämä Rekisteröintiasiakirja on saatavilla 5.6.2013 alkaen suomenkielisenä YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yit.fi/sijoittajat, taloudellisen neuvonantajan Nordean internet-sivuilta osoitteesta www.nordea.fi/osakkeet sekä Caverionin internet-sivuilta osoitteesta www.caverion.fi/sijoittajat arviolta 17.6.2013 alkaen.

Tämä Rekisteröintiasiakirja on saatavilla 5.6.2013 alkaen englanninkielisenä YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yitgroup.com/investors, taloudellisen neuvonantajan Nordean internet-sivuilta osoitteesta www.nordea.fi/equities sekä Caverionin internet-sivuilta osoitteesta www.caverion.fi/investors arviolta 17.6.2013 alkaen.

Tämä Rekisteröintiasiakirja on saatavilla paperikopiona suomen- ja englanninkielisenä 7.6.2013 alkaen YIT:n osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki, Nordean konttoreista Suomessa ja Helsingin Pörssin palvelupisteestä osoitteesta Fabianinkatu 14, 00100 Helsinki.

8. TULEVAISUUTTA KOSKEVAT LAUSUMAT

Eräät tässä Rekisteröinti-asiakirjassa esitetyt lausumat, kuten kohdissa ”Riskitekijät”, ”Osingot ja osinkopolitiikka”, ”Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät”, ”Markkina- ja toimialakatsaus” sekä ”Caverionin liiketoiminta” esitetyt lausumat, perustuvat Yhtiön johdon näkemyksiin ja oletuksiin sekä Yhtiön johdon tiedossa tällä hetkellä oleviin seikkoihin, ja näitä lausumia voidaan siten pitää tulevaisuutta koskevinä lausumina. Muun muassa lausumia, jotka sisältävät verbin ”uskoa”, ”odottaa”, ”ennakoida”, ”aikoa”, ”suunnitella” tai näitä vastaavan verbin tai ilmaisen, voidaan pitää tulevaisuutta koskevinä lausumina.

Tällaisiin tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden seurauksena Caverionin todellinen tulos, toiminnan taso, saavutukset tai sen toimialan tulokset saattavat poiketa merkittävästikin tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetyistä tai arvioiduista tuloksista, toiminnan tasosta tai saavutuksista. Kohdassa ”Riskitekijät” esitetään esimerkkejä näistä riskeistä, epävarmuustekijöistä ja muista tekijöistä. Tällaisia ovat muun muassa yleiset taloudelliset ja liikeloudelliset suhdanteet, muutokset markkinoiden kilpailutilanteessa, kyky hankkia rahoitusta suotuisilla tai Caverionin odotuksia vastaavilla ehdoilla, toiminta- ja rahoituskustannuksissa tapahtuvien muutosten vaikutus, mukaan lukien muutokset koroissa, sekä lainsäädännössä tai yleisessä taloudellisessa kehityksessä tapahtuvat muutokset. Edellä mainittu luettelo ei ole tyhjentävä ja aika ajoin voi ilmetä uusia riskejä. Jos yksi tai useampi näistä tai muista riskeistä tai epävarmuustekijöistä toteutuisi tai jos taustaolettamukset osoittautuisivat vääriksi, Caverionin liiketoiminnan todellinen tulos tai sen taloudellinen asema saattaa erota huomattavasti siitä, mitä tässä Rekisteröinti-asiakirjassa kuvataan odotetuksi, uskotuksi, arvioiduksi tai ennakoituksi.

9. TALOUDELLISTEN JA ERÄIDEN MUIDEN TIETOJEN ESITTÄMINEN

Tämän Rekisteröinti asiakirjan sisältämät tilinpäätöstiedot sekä tietyt muut taulukkomuodossa esitetyt tiedot on saatettu pyöristää lähimpään kokonais- tai desimaalilukuun. Siten tietyissä tapauksissa taulukon sisältämien lukujen summa ei välttämättä vastaa täysin sarakkeelle laskettua kokonaissummaa. Lisäksi tietyt prosenttimäärät, kuten tunnusluvut, on laskettu taustatiedoista ennen pyöristämistä, joten ne eivät välttämättä täysin vastaa niitä prosenttilukuja, jotka saataisiin tulokseksi, jos kyseiset laskutoimitukset suoritettaisiin pyöristämisen jälkeen saaduilla luvuilla.

9.1. Caverion Oyj:n historialliset taloudelliset tiedot

Caverion Oyj:n syntyessä vasta YIT:n toteuttaman Jakautumisen yhteydessä ei sillä ole historiallisia taloudellisia tietoja Jakautumisen Voimaantulopäivää edeltävältä ajalta.

9.2. Caverion-konsernin historialliset carve-out taloudelliset tiedot ja muut tiedot

Caverion ei ole aikaisemmin muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettävät carve-out tilinpäätökset kuvaavat niiden yhtiöiden taloudellisia tietoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitettyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmenttien liiketoiminnasta.

Caverion-konsernin historialliset carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta ja carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") YIT:n konsernitilinpäätöksiin sisältyneet kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out tilinpäätöksiin ja osavuositaisiin taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT Oyj:ltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja.

Carve-out tilinpäätökset on laadittu Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, "IFRS") mukaisesti ottaen huomioon carve-out tilinpäätösten liitetiedoissa kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat, velat, tuotot, kulut ja rahavirrat on määritetty. Carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta vertailutietoineen on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin ("IAS 34") mukaisesti ja ottaen huomioon samat periaatteet kuin carve-out tilinpäätöksissä sekä osavuositarkastuksen carve-out taloudellisten tietojen liitetiedoissa kuvatut 1.1.2013 muuttuneet laskentaperiaatteet.

PricewaterhouseCoopers Oy on tilintarkastanut Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta ja tarkastanut yleisluonteisesti carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta.

Carve-out tilinpäätökset eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentelekyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä konsernina ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen edellä kerrotuilta ajanjaksoilta.

Lisätietoja Caverion-konsernin carve-out taloudellisten tietojen laadinnan perusteista on esitetty kohdassa "Carve-out taloudellisia ja muita tietoja".

9.3. Pro forma -taloudelliset tiedot

Tämä Rekisteröintiasiakirja sisältää tilintarkastamattomat pro forma - taloudelliset tiedot, joissa havainnollistetaan Jakautumisen vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Pro forma -tiedot on esitetty niin kuin Jakautuminen olisi toteutunut (i) 1.1.2012 pro forma -tuloslaskelmatietojen ja laaja tuloslaskelma -tietojen osalta ja (ii) 31.3.2013 pro forma -taseen osalta. Tilintarkastamattomat pro forma -tiedot on esitetty havainnollistamaan Jakautumisessa Caverionille siirtyvän helmikuussa 2013 neuvotellun rahoitussopimuksen, Jakautumisessa syntyvän Caverion Oyj:n pääomarakenteen ja Jakautumiseen liittyvien kulujen oletettuja vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan pro forma -tiedoissa esitettyinä ajankohtina.

Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot on laadittu ainoastaan havainnollistamistarkoituksessa ja niiden luonteesta johtuen ne koskevat oletettua tilannetta. Tästä syystä niiden tarkoituksena ei ole esittää millainen Caverionin liiketoiminta ja liiketoiminnan tulos olisi, jos Jakautuminen olisi tapahtunut esitetyn kauden alussa tai millainen Caverionin taloudellinen asema olisi esitettyinä ajankohtana, eikä niitä tulisi käyttää pohjana ennustettaessa Caverionin liiketoiminnan tulosta tai taloudellista asemaa millään tulevallla ajanjaksolla tai miinään tulevana ajankohtana.

Pro forma -taloudelliset tiedot on koottu yhdenmukaisesti Caverionin 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päätyneiltä tilikausilta laatimassa carve-out tilinpäätöksessä ja 31.3.2013 päätyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittujen carve-out taloudellisissa tiedoissa noudattamien IFRS-tilinpäätösstandardien kanssa. Pro forma -taloudelliset tiedot perustuvat Caverion-konsernin tilintarkastamattomiin carve-out taloudellisiin tietoihin 31.3.2013 päätyneeltä kolmen kuukauden jaksolta ja tilintarkastettuun carve-out tilinpäätökseen 31.12.2012 päätyneeltä tilikaudelta, jota on oikaistu 1.1.2013 käyttöönotetun uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin vaikutuksilla. Lisäksi pro forma -tietoihin on tehty Jakautumiseen liittyviä oikaisuja kuten on esitetty tarkemmin jäljempänä kohdassa ”Pro forma -taloudelliset tiedot”. Pro forma -oikaisut perustuvat saatavilla oleviin tietoihin ja oletuksiin, ja niiden tosiasialliset vaikutukset saattavat poiketa tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitetystä, minkä seurauksena tilintarkastamattomissa pro forma -tiedoissa esitetty liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema voivat poiketa toteutuneesta.

Tilintarkastamattomat pro forma -tiedot eivät sisällä kaikkia IFRS-tilinpäätöksiltä edellytetyjä tietoja, ja niitä tulisi lukea yhdessä muualla tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitettyjen Caverionin historiallisten carve-out tilinpäätösten ja osavuositusten carve-out taloudellisten tietojen kanssa.

9.4. Uusien ja muutettujen standardien sekä tulkintojen soveltaminen 1.1.2013

Kansainvälisen IAS 19 Työsuhde-etuudet -tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin

Konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin. Standardi sisältää muutoksia etuus pohjaisten eläkkeiden kirjaamiseen. Ns. putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman kautta jaksotettuun kuluun.

Uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin käyttöönotto vaatii takautuvaa soveltamista ja vaikuttaa siten esitettyihin carve-out tilinpäätöslukuihin. Käyttöönotosta syntynyt kumulatiivinen vaikutus Caverion-konsernin carve-out-lukuihin on oikaistu 1.1.2012 avaavaan taseeseen ja 31.12.2012 päätyneen tilikauden ja 31.3.2012 päätyneen kolmen kuukauden jakson carve-out taloudelliset tiedot on oikaistu vastaamaan uusia laskentaperiaatteita. Tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitetyt oikaistut carve-out taloudelliset tiedot 31.12.2012 päätyneeltä tilikaudelta ovat tilintarkastamattomia. Tilikausien 2011 ja 2010 carve-out tilinpäätöstietoja ei ole oikaistu. Tarkempia tietoja oikaisujen vaikutuksista 31.12.2012 päätyneelle tilikaudelle ja 31.3.2012 päätyneelle kolmen kuukauden jaksolle on esitetty tilintarkastamattomien carve-out taloudellisten tietojen kaudelta 1.1.–31.3.2013 liitetiedoissa, katso Rekisteröintiasiakirjan Liite 2.

10. CAVERIONIN SYNTYMINEN YIT:N JAKAUTUMISESSA

10.1. Jakautumisen yleiskuvaus

YIT:n hallitus on 21.2.2013 hyväksynyt Jakautumissuunnitelman, jonka mukaan YIT jakautuu osittaisjakautumisella siten, että sen kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyvät Jakautumisessa perustettavaan uuteen julkiseen osakeyhtiöön, Caverion Oyj:hin. YIT:hen jäävät rakentamispalveluiden liiketoimintaan, mukaan luettuna Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut, liittyvät varat, velat ja vastuut. Jakautumisen tarkoituksena on toteuttaa YIT-konsernin kiinteistötekniikan palvelut ja rakentamispalvelut -liiketoimintojen eriyttäminen oikeudellisesti itsenäisiksi konserneiksi, joilla on erilliset emoyhtiöt. YIT:n hallitus katsoo, että Jakautuminen mahdollistaa tehokkaamman itsenäisten strategioiden toteutuksen, keskittyneemmän liiketoimintojen johtamisen, henkilöstön osaamisen kehittämisen sekä paremman asiakaspalvelun. Lisäksi selkeämmän liiketoimintarakenteen uskotaan lisäävän potentiaalia omistaja-arvon kasvulle.

YIT:n hallitus on päättänyt kokouksessaan 3.5.2013, että Jakautumissuunnitelman mukainen YIT:n Jakautuminen esitetään 17.6.2013 koolle kutsutun YIT:n ylimääräisen yhtiökokouksen hyväksyttäväksi. Jakautumisen hyväksyntä edellyttää, että päätöstä kannattaa vähintään kaksi kolmasosaa annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista. YIT:n Jakautuminen on hyväksyttävä Jakautumissuunnitelman mukaisena tai hylättävä. Osana jakautumispäätöstä YIT:n ylimääräinen yhtiökokous vahvistaa Caverion Oyj:lle yhtiöjärjestyksen sekä valitsee hallituksen ja tilintarkastajan.

YIT:n velkojilla on oikeus vastustaa Jakautumista ja mahdollinen vastustaminen on ilmoitettava kaupparekisteriviranomaiselle viimeistään 4.6.2013. YIT:n tietoon ei ole tämän Rekisteröintiasiakirjan päiväykseen mennessä tullut velkojien vastustamisia. Ei voida täysin sulkea pois mahdollisuutta, että jokin velkojan määräaikaan ilmoittama vastustus ei ole vielä tämän Rekisteröintiasiakirjan päivämääränä tullut YIT:n tietoon.

Jakautuminen tulee voimaan, kun YIT:n ylimääräinen yhtiökokous on hyväksynyt YIT:n Jakautumisen ja Jakautumisen täytäntöönpano on merkitty kaupparekisteriin. Suunniteltu Jakautumisen Voimaantulopäivä on 30.6.2013. Jakautumisen Voimaantulopäivänä Caverion Oyj syntyy, Jakautumissuunnitelmassa mainitut varat, velat ja vastuut siirtyvät Caverionille ja YIT:n osakkeenomistajille syntyy oikeus jakautumisvastikkeeseen.

YIT:n osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena Caverionin osakkeita osakeomistuksensa suhteessa siten, että kutakin YIT:n osaketta vastaan annetaan yksi (1) Caverionin osake. Jakautumisvastiketta ei kuitenkaan anneta YIT:n mahdollisesti omistamille omille osakkeille. Jakautumisvastikkeena annettavien Caverionin osakkeiden määrä on näin ollen 125.598.591 kappaletta edellyttäen, ettei YIT:n liikkeeseen laskettujen tai sen hallussa olevien osakkeiden lukumäärä muutu ennen Jakautumisen voimaantuloa. Jakautumisvastike jaetaan arvo-osuusjärjestelmässä siten, että viimeistään Jakautumisen Voimaantulopäivänä YIT:n osakkeenomistajien arvo-osuustileille kirjataan YIT:n osakkeiden määrää vastaava määrä Caverionin osakkeita. Jakautumisvastikkeen saaminen ei edellytä toimenpiteitä YIT:n osakkeenomistajilta.

YIT hakee jakautumissuunnitelman mukaisesti Caverionin osakkeiden ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalle. Edellyttäen, että hakemus hyväksytään, listalleotto tapahtuu arviolta Jakautumisen Voimaantulopäivää seuraavana arkipäivänä eli 1.7.2013. Jakautuminen tai Caverionin osakkeen listalleotto eivät vaikuta YIT:n osakkeiden noteeraamiseen NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla.

Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään liitettyjen listattujen yhtiöiden osakkeet rekisteröidään uuden omistajan nimiin heti, kun osakekauppa on selvitetty ja maksettu. Kaupan selvitys vie kaupanteon jälkeen kolme pankkipäivää. Tilanteessa, jossa YIT:n osakkeenomistaja on myynyt osakkeensa ennen Jakautumisen Voimaantulopäivää, mutta kauppa ei ole selvitetty ennen Jakautumisen Voimaantulopäivää, oikeus jakautumisvastikkeeseen on yleisen markkinakäytännön mukaisesti YIT:n osakkeen ostajalla ja jakautumisvastike kirjataan tämän arvo-osuustilille, kun kauppa on selvitetty. Lukuunottamatta YIT:n hallussa olevia omia osakkeita, Caverionin omistusrakenteen vastaa YIT:n omistusrakennetta Jakautumisen Voimaantulopäivänä. Tarkempi kuvaus kaupankäyntiin ja arvo-osuusjärjestelmään liittyvistä asioista on kohdassa ”Suomen arvopaperimarkkinat”.

10.2. Jakautumissuunnitelman mukainen varojen ja velkojen jakautuminen

YIT:n hallitus ehdottaa 17.6.2013 pidettävälle ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiökokous hyväksyisi Jakautumissuunnitelman mukaisen YIT:n jakautumisen.

Jakautumissuunnitelman mukaan Jakautumisessa Caverion Oyj:lle siirtyvät kaikki sellaiset Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohtana olevat YIT:n varat, velat ja vastuut (mukaan lukien tunnetut, tuntemattomat ja ehdolliset varat, velat ja vastuut), jotka liittyvät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan.

10.3. Jakautumisen vaikutus Caverionin liiketoimintaan

Caverionin liiketoimintaa on YIT-konsernissa harjoitettu YIT:n omistamien tytäryhtiöiden toimintana YIT:n yritystunnuksin ja -ilmeellä juridisesti itsenäisissä yhtiöissä. Jakautumisen seurauksena YIT:n kiinteistötekni-
nen palveluiden ja teollisuuden palveluiden liiketoiminnan harjoittaminen juridisesti itsenäisissä yhtiöissä jatkuu Caverion-konsernissa uuden Caverion-toiminimen alla. Tässä liiketoiminnassa hyödynnetään sitä kokemusta ja referenssejä, jotka ovat syntyneet ja aikaansaatuu osana YIT-konsernin kiinteistötekni-
nen palveluiden ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaa. YIT:n arvion mukaan menestyksellisen kiinteistötekni-
nen palveluiden ja teollisuuden palveluiden liiketoiminnan edellytykset säilyvät Jakautumisessa, mutta toimintaa harjoitetaan uudella Caverionin yritysilmellä. Liiketoimintojen eriytymisen katsotaan mahdollistavan myös niiden itsenäisen ja fokusoidun kehittämisen aiempaa paremmin.

10.4. Palvelusopimukset YIT:n ja Caverionin välillä Jakautumisen yhteydessä

Jakautumisen yhteydessä YIT:n ja Caverionin välille laaditaan ja allekirjoitetaan sopimuksia, joilla huolehditaan Caverionin liiketoiminnan häiriötön jatkuminen Jakautumisessa. Osa sopimuksista laaditaan määräajaksi (eritoten IT-järjestelmiä koskien) turvaamaan toiminta siirtymäajalla eli siihen saakka kunnes Caverion on järjestänyt hyväksymiensä periaatteiden mukaiset lopulliset sopimukset palveluntuottajien kanssa. Merkittävä sopimisen alue ovat myös Caverionin toimitiloja koskevat sopimukset erityisesti Suomessa, koska Caverionin toiminnot sijoittuvat monilla paikkakunnilla niin kutsuttuihin YIT-keskuksiin. Edellä sanotut palvelusopimukset tehdään markkinakäytännön mukaisin ehdoin eikä niillä ole merkittävää kustannuksia lisäävää vaikutusta Caverionille.

10.5. Jakautumiseen liittyvien palkkioiden ja kulujen jakautuminen Yhtiöiden välillä

Elleivät Jakautumiseen osallistuvat Yhtiöt erikseen toisin sovi tai ellei Jakautumissuunnitelmassa ole toisin määrätty, ulkopuolisten palveluntarjoajien kulujen jakoon Jakautumiseen osallistuvien Yhtiöiden välillä sovelletaan seuraavia periaatteita:

- (a) YIT Oyj vastaa jakautumisprosessiin ja sen täytäntöönpanoon välittömästi liittyvistä kuluista ja palkkioista. Tällaisia jakautumisprosessista aiheutuneita kuluja ja palkkioita ovat esimerkiksi YIT:n Jakautumisesta päättävän yhtiökokouksen pitämisestä aiheutuvat kulut, Jakautumiseen välittömästi liittyvien kaupparekisteri-ilmoitusten tekemisestä aiheutuvat kulut, jakautumisprosessiin osallistuvien neuvonantajien palkkiot sekä Jakautumissuunnitelmasta lausunnon antavan tilintarkastajan lausunnostaan veloittama palkkio.
- (b) Caverionin listautumiseen liittyvistä ja osakkeiden arvo-osuusjärjestelmän perustamisesta syntyneistä kuluista vastaa Caverion Oyj (esimerkiksi listautumisesitteen laatimisesta aiheutuneet kulut, Finanssivalvonnan, Helsingin Pörssin ja Euroclear Finland Oy:n veloittamat kulut), riippumatta siitä, milloin kulu syntyy. Jos tällainen kulu syntyy ennen Jakautumisen rekisteröintiä, YIT Oyj laskuttaa kulun Caverion Oyj:ltä Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.
- (c) Caverionin toiminnan käynnistämiseen liittyvistä kuluista vastaa Caverion Oyj riippumatta siitä, milloin kulu syntyy. Jos tällainen kulu syntyy ennen Jakautumisen rekisteröintiä, YIT Oyj laskuttaa kulun Caverion Oyj:ltä Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen. Tällaisia toiminnan käynnistämisestä syntyneitä kuluja voivat olla esimerkiksi IT-järjestelmien pystyttämisestä syntyvät kulut ja visuaalisen ilmeen luomisesta ja muuttamisesta syntyvät kulut sekä Caverion Oyj:lle järjestettyyn rahoituksen liittyvät kulut.

- (d) Jakautumiseen osallistuvat Yhtiöt vastaavat puoliksi sellaisesta Jakautumiseen liittyvästä kuluista ja palkkiosta, jota ei voi jakaa yllä olevien kohtien (a)-(c) perusteella tai joka ei suoraan liity kummankaan yhtiön toimintaan.

10.6. Caverionin historia osana YIT:tä

YIT:n historia

YIT oli alun perin vesihuollon suunnitteluun ja rakentamiseen keskittyvä yritys. Nykyisen YIT Oyj:n historian katsotaan alkaneen vuonna 1912, kun ruotsalainen konsulttoiva insinööritoimisto Allmänna Ingeniörsbyrån (AIB) perusti silloisen Suomen suuriruhtinaskunnan alueelle Helsinkiin sivutoimipisteen tavoitteenaan päästä sen kautta Venäjän markkinoille. AIB vetäytyi Suomesta 1910-luvun lopussa ensimmäisen maailmansodan, Suomen itsenäistymisen ja Suomen sisällissodan vuoksi. Suomalaiset liikemiehet jatkoivat kuitenkin toimintaa muodostamalla vuonna 1920 Ab Allmänna Ingeniörsbyrån - Yleinen Insinööritoimisto Oy:n. Yleinen Insinööritoimisto (jatkossa YIT) kasvoi Suomen johtavaksi vesihuoltolaitosten rakentajaksi ja rakensi vesilaitokset useimpiin Suomen kaupunkeihin. 1930-luvun lopulla toiminta laajeni vedenhankintajärjestelmiin metsäteollisuudelle, 1940-luvun lopulla vesijohtoputkien maahantuontiin ja kauppaan sekä 1950-luvun puolivälissä myös muille rakentamisen alueille.

1970-luvulla YIT alkoi tarjota rakennustekniikan ydinosaamisensa lisäksi kiinteistöjen huoltoa ja kunnossapitoa sekä teknistä osaamista. YIT laajensi toimintaa myös teräsrakenteiden ja teollisuuden putkistojen kunnossapitoon. Vuosikymmenen puoliväliin mennessä YIT kasvoi Suomen suurimmaksi rakennusliikkeeksi. 1970-luvun alussa yhtiö keskittyi erityisesti teollisuusrakentamiseen, ja öljykriisin jälkeen painopiste siirtyi toimitilarakentamiseen. YIT oli edelläkävijä rakennusviennissä Neuvostoliittoon ja Lähi-itään, ja vientihankkeet olivat huipussaan 1970- ja 1980-lukujen vaihteessa. 1980-luvun alkupuolella YIT käynnisti asuntorakentamistoimintansa.

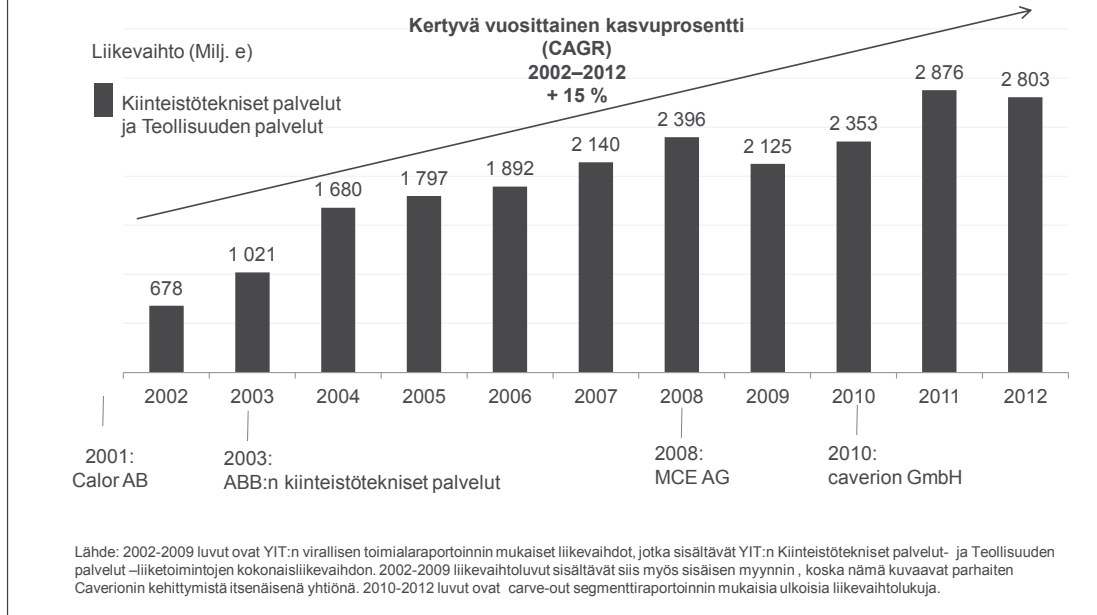
Nykyisen YIT:n ydin on kokonaisuus, jonka muodostivat Yleinen Insinööritoimisto Oy, sota-aikana uutta peltoalaa asutukselle raivaamaan perustettu Pellonraivaus Oy (vuodesta 1968 Perusyhtymä Oy) sekä Insinööritoimisto Vesto Oy. Vuonna 1961 Pellonraivaus Oy osti pääosan YIT:n ja Veston osakkeista. Käytännössä yhtiöt toimivat itsenäisesti ja samoilla toimialoilla maa- ja vesirakentamisessa sekä vesihuoltotöissä keskenään kilpaillen aina 1980-luvun puoliväliin saakka, jolloin YIT, Vesto ja Perusyhtymä fuusioitiin YIT Yhtymäksi. YIT-Yhtymä Oyj listattiin Helsingin Pörssiin vuonna 1995. Vuonna 2007 YIT-Yhtymän nimi muuttui YIT:ksi.

YIT on kasvanut historiansa aikana sekä orgaanisesti että yrityskauppojen kautta. Toimintoja on myös laajennettu uusille maantieteellisille alueille. Vuonna 1995 YIT laajensi toimintaansa rakentamisesta kiinteistötekniikkaan ostamalla teollisuuden projekteihin ja huoltoon sekä putkitöihin erikoistuneen Huber Oy:n. Huber oli alansa johtava toimija Suomessa, ja sen kautta YIT sai jalansijaa myös Ruotsissa. Yrityskaupan myötä YIT:stä tuli rakentamisen ohella tärkeä kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluyritys. Vuonna 1997 YIT laajensi juridisen läsnäolonsa Venäjälle ostamalla pääosan pietarilaisesta rakennusliikkeestä ZAO Lentekistä ja laajensi Venäjän liiketoimintaansa rakennushankkeiden viennistä ja perinteisestä rakentamisurakoinnista omaperusteiseen asuntorakentamiseen.

2000-luvun alusta lähtien YIT:n kiinteistötekniisiä palveluita on kasvatettu ja kehitetty merkittävin yritysostoin Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa. Vuonna 2001 YIT osti ruotsalaisen talotekniikkaliiketoimintaa harjoittavan Calor Ab:n. Kaupan myötä YIT:stä tuli merkittävä teollisuusputkisto- ja lv-urakoitsija Ruotsissa. Vuonna 2003 toteutunut ABB:n kiinteistötekniisten palvelujen yritysosto täydensi YIT:n vesi- ja lämpötekniikan osaamista ABB:n sähkö- ja ilmastointitekniikan osaamisella sekä toi mukanaan uutta liiketoimintaa Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Baltiassa ja Venäjällä. Yrityskauppa kaksinkertaisti YIT:n henkilöstön, ja YIT:stä kasvoi kaupan myötä muutamassa vuodessa kansainvälinen palveluyritys. Myöhemmin kiinteistötekniisiä palveluja laajennettiin kuuteen uuteen maahan Keski-Euroopassa - Saksaan, Itävaltaan, Puolaan, Tšekkiin, Unkariin ja Romaniaan - YIT:n ostettua MCE AG -yhtiön kiinteistötekniiset palvelut näissä maissa vuonna 2008.

Vuonna 2010 YIT osti saksalaisen kiinteistötekniistä palveluliiketoimintaa harjoittavan caverion GmbH -konsernin. Kaupan myötä kiinteistötekniisistä palveluista tuli YIT:n suurin toimiala liikevaihdolla ja henkilömäärällä mitattuna. Liiketoiminta Keski-Euroopassa kaksinkertaistui ja YIT nousi Saksan toiseksi suurimmaksi kiinteistötekniisten palvelujen tarjoajaksi liikevaihdolla mitattuna (Lähde: Yhtiön kolmansista julkisista lähteistä koottujen tietojen perusteella tehty johdon arvio). Vuosina 2000–2012 kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto kasvoi keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Liikevaihdon kehitys ja yritysostot 2002–2012



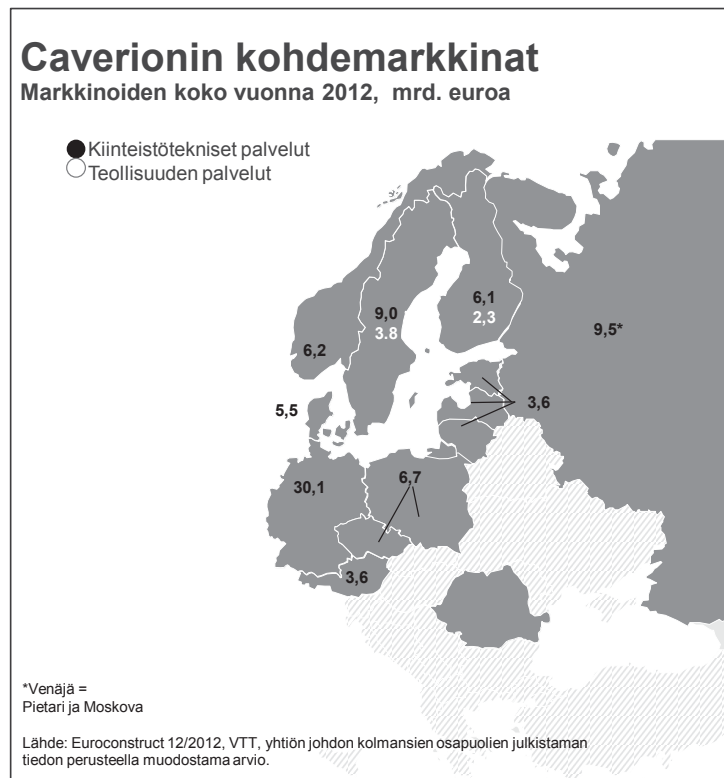
Rakentamispalveluissa YIT on hakenut kasvua viimeisen viiden vuoden aikana erityisesti Venäjän ja Itä-Euroopan asuntorakentamisesta. Vuonna 2008 YIT oli jo kasvanut Venäjän suurimmaksi ulkomaiseksi asuntorakentajaksi. Asuntorakentamista laajennettiin Pietarin ohella Moskovaan, Jekaterinburgiin ja Donin Rostoviin. Samana vuonna YIT aloitti omaperusteisen asuntotuotannon myös Tšekissä ja osti maassa toimivan Euro Stavokonsult-yhtiön. Vuonna 2010 YIT osti enemmistöosuuden slovakialaisesta Reding-rakennusyhtiöstä. Yrityskauppa oli osa YIT:n tavoitetta nousta merkittäväksi asuntorakentajaksi Venäjän ja Baltian ohessa myös Keski-Euroopan maissa.

Ennen Caverionin erottamista omaksi yhtiökseen YIT:llä on vuonna 2013 kaksi keskeistä pääliiketoimintaa: rakentamispalvelut ja kiinteistötekniset palvelut, joissa YIT on strategiansa mukaisesti saavuttanut merkittävän markkina-aseman kaikissa toimintamaissaan.

11. MARKKINA- JA TOIMIALAKATSAUS

11.1. Yleiskuvaus

Caverionista muodostuu merkittävä eurooppalainen yritys, joka toimii kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen markkinoilla Pohjoismaissa, Keski-Euroopassa, Venäjällä ja Baltian maissa. Toimialueensa maissa kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen markkinoiden koko oli vuonna 2012 yhteensä yli 70 miljardia euroa (Lähde: Euroconstruct 12/2012, Yhtiön kolmansista julkisista lähteistä koottujen tietojen perusteella tehty johdon arvio). Näihin markkinoihin sisältyvät sekä teknisten järjestelmien asennus että kunnossapito.



Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnassa Caverion tarjoaa taloteknisiä ratkaisuja, niiden huoltoa ja korjauksia sekä energiatehokkuuspalveluita osana kaikkea palvelua. Caverionin tarjoamat teknologiat kattavat kaikki kiinteistöjen talotekniset järjestelmät.

Teollisuuden palvelut -liiketoimintaan kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle, teollisuuden huolto ja kunnossapito sekä modernisointiprojektit. Teollisuuden palveluissa Caverion toimii pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa. Lisäksi Caverion tarjoaa erilaisia vientiprojekteja muun muassa energia- ja metsäteollisuuden investointeihin ja toimittaa esivalmisteita projekteihin maailmanlaajuisesti.

Caverionin liiketoiminnan kasvumahdollisuuksia synnyttävät useat eri tekijät. Teknologia kehittyy ja sen määrä rakennuksissa kasvaa, mikä vaatii ammattimaista erityisosaamista sekä kiinteistöjen jatkuvaa kunnossapitoa. Kiinnostus kiinteistötekniisten palvelujen ulkoistamiseen on kasvussa, ja asiakkaat ovat halukkaita ostamaan yhä suurempia palvelukokonaisuuksia yhdeltä kumppanilta. Kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät ovat kuitenkin ulkoistaneet huoltoa ja kunnossapitoa vielä suhteellisen vähän, joten näiden palvelujen kysynnässä on kasvupotentiaalia. Tiukentuva ympäristölainsäädäntö, kasvava energiankulutus ja energiasektorin uudistamis- ja investointitarpeet lisäävät kysyntää energiatehokkaalle kiinteistötekniikalle ja palveluille, joilla asiakkaiden energiankulutusta voidaan vähentää.

Kiinteistötekniisten palvelujen tarjonta on vahvasti hajanaista, ja suurin osa alan toimijoista on pieniä yrityksiä, joiden palvelutarjonta on suhteellisen suppea. Tämä tarjoaa kasvumahdollisuuksia Caverionin kaltaisille suurille toimijoille, jotka kykenevät tarjoamaan asiakkaalle kaikki kiinteistöjen tekniset järjestelmät sekä niiden käytön-

aikaisen huollon ja kunnossapidon kustannustehokkaasti. Kokonaisvaltainen palvelutarjonta on etu erityisesti suurissa Design & Build -hankkeissa. Hajanainen tarjonta tarjoaa kasvun mahdollisuuksia erityisesti saksankielisillä alueilla.

11.2. Caverionin palveluiden markkinanäkymät

Caverionin toimintaympäristö vaihtelee liiketoiminnoittain ja maittain. Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat talustilanteen muutosten vaikutusta, sillä muutokset vaikuttavat liiketoimintoihin eri aikaan ja erilaisella voimakkuudella.

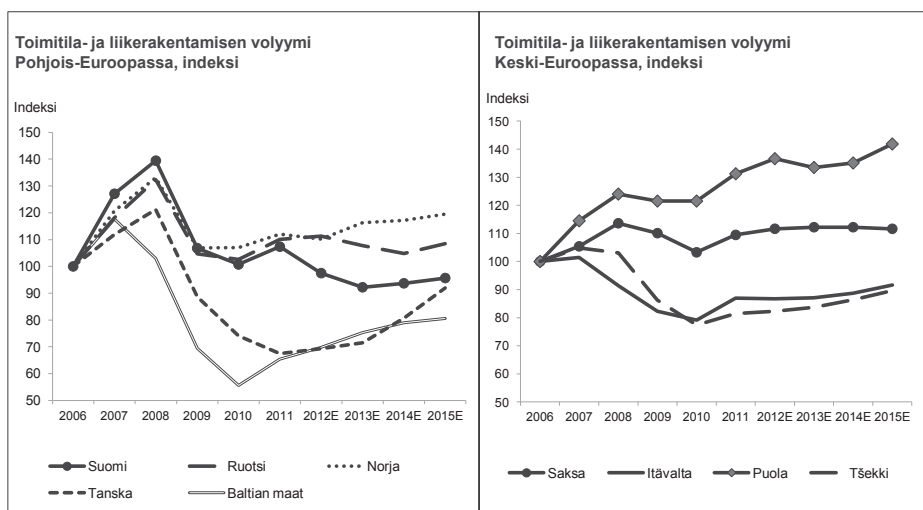
Kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanteen arvioidaan myös vuonna 2013 vaihtelevan maittain erityisesti projektiliiketoiminnassa. Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan säilyvän määrällisesti vakaana tai jopa kasvavan hieman Caverionin suurimmissa toimintamaissa vuonna 2013. Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan kasvulle on edelleen melko suotuisat edellytykset erityisesti Norjassa, Saksassa ja Itävallassa. Puolassa kiinteistötekniisten palveluiden markkinat kasvavat edelleen, mutta kärsivät ylitarjonnasta, mikä vaikuttaa hintatasoa heikentävästi. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat muualla Keskeisessä Itä-Euroopassa (Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti ja aktiviteetti on alhainen.

Uusinvestoinneissa päätöstenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Vuoden 2012 stagnaation jälkeen talotekniisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman Norjassa, Saksassa ja Itävallassa. Kasvun taustalla arvioidaan olevan lisääntyneet julkiset investoinnit sekä kasvava tarve kunnostus- ja peruskorjaustöille. Projektimarkkinoiden kysynnän odotetaan heikkenevän edelleen vuonna 2013 Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa sekä laskevan hieman tai pysyvän nykyisellä tasollaan keskeisessä Itä-Euroopassa. Projektimarkkinoiden koon Ruotsissa arvioidaan pienentyvän vuoden 2013 aikana noin 5 prosenttia, pääasiassa heikentyvän kysynnän vuoksi. Norjan projektimarkkinat ovat kehittyneet hyvin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja hyvän kehityksen arvioidaan jatkuvan vuoden 2013 aikana. Baltian maissa ja Venäjällä sekä projekti- että palvelumarkkinoiden kysynnän arvioidaan pysyvän matalalla tasolla.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on edellytyksiä tulevina vuosina tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Energiatehokkuus ja ympäristösertifikaatit ovat jatkossa yhä merkittävämpiä tekijöitä, joilla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvien palveluiden ja projektien arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

Alla olevassa kuvassa on kuvattu projektiliiketoiminnan volyyymiajurit eli toimitilojen rakennusvolyymit indeksoituna vuoden 2006 alusta lähtien.

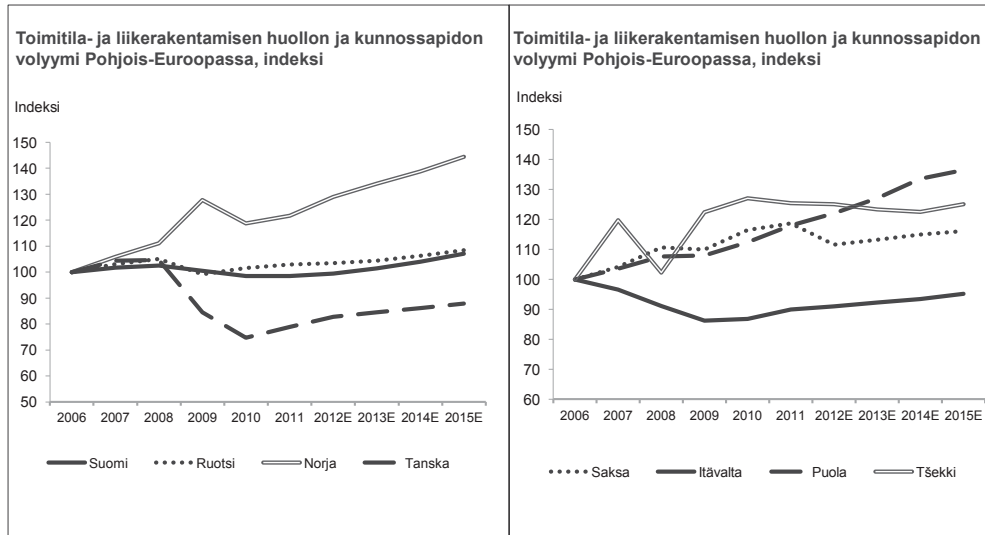
Rakennusinvestointien ennustetaan pysyvän vakaana vuosina 2012–2015



Lähde: Euroconstruct 12/2012. Tilastoa ei saatavilla Venäjältä.

Alla olevassa kuvassa on kuvattu toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit indeksoituna vuoden 2006 alusta lähtien

Huollon ja kunnossapidon kysynnän arvioidaan pysyvän vakaana vuosina 2012–2015



Lähde: Euroconstruct 12/2012. Tilastoa ei saatavilla Venäjältä.

11.3. Kilpailutilanne

Caverionin markkina-asema Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden markkinoilla on vahva liikevaihdolla mitattuna. Yhtiön johdon mukaan Caverion on markkina-asemaltaan johtava toimija Suomessa ja Norjassa. Ruotsin markkinoilla Caverion on markkinoiden toiseksi suurin ja Tanskassa kolmanneksi suurin toimija liikevaihdolla mitattuna. (Markkinoiden koon lähde: Euroconstruct joulukuu 2012, VTT ja Yhtiön kolmansista julkisista lähteistä koottujen tietojen perusteella tehty johdon arvio).

Caverionin markkina-asema Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen markkinoilla on vahvin Saksassa ja Itävallassa liikevaihdolla mitattuna. Saksassa Caverion on markkina-asemaltaan toiseksi suurin relevanteilla markkinoilla ja Itävallassa kolmanneksi suurin toimija liikevaihdolla mitattuna. (Markkinoiden koon lähde: Euroconstruct joulukuu 2012 ja Yhtiön kolmansista julkisista lähteistä koottujen tietojen perusteella tehty johdon arvio).

Caverion on Suomen johtava teollisuuden palveluyritys, joka toimii muun muassa energia-, metsä-, kaivos-, prosessi-, ja meriteollisuudessa. Suurimmat asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus. Myös Ruotsissa Yhtiö on maan johtavia teollisuuden palvelujen tarjoajia.

12. CAVERIONIN LIIKETOIMINTA

Caverionin osake haetaan listattavaksi NASDAQ OMX Helsingin pörssilistalle arviolta 1.7.2013 alkaen. Koska Caverion syntyy vasta Jakautumisen Voimaantulopäivänä, perustuvat jäljempänä tässä kohdassa olevat tiedot YIT:n käytössä tämän Rekisteröinti asiakirjan laatimishetkellä olleisiin tietoihin ja niiden perusteella tehtyihin arvioihin. Sijoittajia pyydetään tutustumaan myös tämän esitteen muissa osissa oleviin Caverionia koskeviin tietoihin.

12.1. Liiketoiminnan yleiskuvaus

Caverion on yksi johtavista kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluyrityksistä Pohjoismaissa, Keski-Euroopassa, Venäjällä ja Baltian maissa. Yhtiö palvelee asiakkaitaan 13 maassa yli 18 000 ammattilaisen voimin. Yhtiön tavoitteena on suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille.

Caverionin liiketoiminta jakautuu kahteen pääasialliseen palveluun: kiinteistötekniisiin palveluihin sekä teollisuuden palveluihin. Molemmissa palveluissa Caverionilla on sekä järjestelmien suunnittelun ja toimittamisen käsittävää projektiliiketoimintaa että järjestelmien huoltoa ja kunnossapitoa.

Caverionin tarjoamat *kiinteistötekniset palvelut* kattavat koko kiinteistön elinkaaren, niin kiinteistötekniikan suunnittelun ja asennuksen kuin myös niiden huollon ja kunnossapidon. Yhtiön tarjoamat teknologiat sisältävät kaikki kiinteistöjen talotekniset järjestelmät, joita ovat muun muassa lvis-järjestelmät, turvallisuus-, paloturvallisuus- ja tietoliikennejärjestelmät sekä niitä ohjaava automaatio.

Caverionin *teollisuuden palveluiden* tehtävänä on auttaa asiakkaita tuotannon tehostamisessa teollisuuslaitoksen koko elinkaaren ajan. Palveluihin kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle, teollisuuden huolto ja kunnossapito sekä modernisointiprojektit.

Yhtiön johdon mukaan Caverion on suurin kiinteistötekniikan ratkaisujen ja palvelujen tarjoaja Suomessa ja Norjassa, toiseksi suurin relevanteilla markkinoilla Saksassa ja Ruotsissa ja kolmen suurimman joukossa myös Tanskassa ja Itävallassa. Caverion on myös Suomen johtava, kaikilla teollisuuden aloilla toimiva palveluyritys. Teollisuusyrityksille Caverion tarjoaa teollisuuden palveluja lähinnä Suomessa ja Ruotsissa sekä kiinteistötekniisiä järjestelmiä kaikissa toimintamaissaan.

Caverionilla on laaja asiakaskunta: asiakkaita ovat rakennuttajat ja rakennusliikkeet, kiinteistösjoiittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset. Caverion tarjoaa palveluja ja ratkaisuja monenlaisille kiinteistöille: muun muassa toimistoille ja kauppatiloille, kouluille ja sairaaloille, asunnoille, lentokentille, liikenneväylien tunneleille ja teollisuuslaitoksille.

Caverionin palveluksessa oli 31.12.2012 18 614 henkilöä, joista 82 prosenttia työskenteli Pohjois-Euroopassa ja 18 prosenttia Keski-Euroopassa. Toimipisteitä Caverionilla on yhteensä noin 250, joista suurin osa on asiakkaita lähellä sijaitsevia palvelupisteitä. Projektiosaamista ja hallintoa on keskitetty osaamiskeskuksiin.

Caverionin kaksi IFRS:n mukaan raportoitavaa segmenttiä ovat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut. Tässä liiketoimintakuvauksessa esitetyt palvelut eli kiinteistötekniset ja teollisuuden palvelut sisältyvät IFRS:n mukaisessa segmenttiraportoinnissa raportoitaviin maantieteellisiin segmentteihin.

Vuonna 2012 liikevaihdosta 75 prosenttia tuli Pohjois-Euroopasta ja 25 prosenttia Keski-Euroopasta segmenttiraportoinnin mukaan. Alueellisesti Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut painottuivat vahvemmin huoltoon ja kunnossapitoon (64 prosenttia liikevaihdosta), kun taas Keski-Euroopan liiketoiminnan painopiste oli projektitoimituksissa (huolto ja kunnossapitoa 31 prosenttia liiketoiminnasta). Liikevaihdoltaan suurimmat maat olivat vuonna 2012 Ruotsi (26 prosenttia liikevaihdosta), Suomi (21 prosenttia), Norja (20 prosenttia) ja Saksa (19 prosenttia) asiakkaan sijainnin mukaan esitettynä. Vuonna 2012 Caverionin yhteenlaskettu liikevaihto oli 2 803,2 milj. euroa.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma

Liikevaihto, milj. euroa	1-3/2013 (tilintarkas- tamaton)	1-12/2012 (tilintarkastettu)	Osuus liike- vaihdosta 2012 (%)	1-12/2011 (tilintarkastettu)	1-12/2010 (tilintarkastettu)
Ruotsi	173,5	723,8	26	732,7	576,3
Suomi	121,8	585,8	21	612,7	544,4
Norja	127,8	564,6	20	519,2	467,2
Saksa	96,9	521,1	19	629,5	396,3
Itävalta	33,1	157,5	6	110,2	104,7
Tanska	31,0	142,8	5	166,7	141,3
Venäjä ja Baltian maat	12,5	57,5	2	58,3	43,0
Muut maat	11,2	50,2	2	46,4	79,5
Yhteensä	607,9	2 803,2	100	2 875,7	2 352,8

Liikevaihto maittain esitetään asiakkaan sijainnin mukaan. Vuonna 2010 hankittu caverion GmbH tytäryhtiö-
neen sisältyy lukuihin vuoden neljän viimeisen kuukauden ajan.

12.2. Palvelut ja tuotteet

12.2.1. Kiinteistötekniset palvelut

12.2.1.1. Yleiskuvaus

Caverion tarjoaa taloteknisiä ratkaisuja, huolto- ja kunnossapitopalveluita Pohjoismaissa, Keski-Euroopassa, Baltian maissa ja Venäjällä. Vuonna 2012 kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto oli 2 524,4 milj. euroa. Kiinteistötekniset palvelut kattavat koko kiinteistön elinkaaren, niin teknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen kuin myös niiden huollon, kunnossapidon ja kiinteistöjohtamisen. Lisäksi Caverion tarjoaa palveluja, joilla energiakäyttöä kiinteistöissä voidaan tehostaa. Energiatohokkuus pyritään sisällyttämään osaksi kaikkia projekti-toimituksia ja huoltosopimuksia.

Caverion tarjoaa palveluja ja ratkaisuja hyvin monenlaisissa kiinteistöissä ja tiloissa: toimistoissa ja kauppatiloissa, vapaa-ajankeskuksissa, kouluissa ja sairaaloissa, asunnoissa, lentokentillä ja liikenneväylien tietunneleissa.

Kiinteistötekniisten palvelujen asiakkaita ovat rakennuttajat ja rakennusliikkeet, kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset. Tiiviin ja paikallisen toimipisteverkoston avulla Caverion tarjoaa palvelua lähellä asiakasta lyhyillä vasteajoilla. Ympäri vuorokautinen asiakaspalvelu kaikissa toimintamaissa takaa, että ammattilainen on aina nopeasti paikalla.

12.2.1.2. Huolto ja kunnossapito

Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnan osuus kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihdosta oli 55 prosenttia vuonna 2012. Huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminta koostuu olosuhteisiin perustuvasta kunnossapidosta, suunnitellusta määräaikaikkunnossapidosta tai yksittäisistä huoltotoimenpiteistä. Huolto- ja kunnossapitopalvelut perustuvat usein puitesopimuksiin, mutta niitä myydään asiakkaille myös erikseen. Toimeksiantosopimukset ovat tyypillisesti joko kiinteähintaisia 2-3 vuoden ajalle tai yhden vuoden pituisia, jolloin hinnoittelu perustuu kulloinkin voimassaolevaan hinnastoon. Osa asiakkaista on myös ulkoistanut kiinteistötekniiset käyttöpalvelunsa Caverionille. Elinkaarimallissa Caverion voi vastata kiinteistötekniikan suunnittelun ja toteutuksen lisäksi myös kohteen käytönaikaisesta ylläpidosta ja palveluista jopa 20 vuoden ajan. Caverionin tavoitteena on yhdistää projektitoimituksiinsa myös huolto- ja kunnossapitopalvelut.

Huoltomarkkinoiden muuttuessa kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät eivät enää keskity pelkästään akuuttien vikojen korjaamiseen vaan suosivat ennakoivaa kunnossapitoa. Toimenpiteet perustuvat todellisiin olosuhteisiin: alentuneeseen suorituskykyyn, ei katkokseen tai määräaikaishuoltoon. Caverionin kilpailuetuna ovat kattavat kiinteistövalvomopalvelut, joita yhtiö on tarjonnut Suomessa jo vuosikymmenen ajan. Tällä hetkellä noin tuhat

kiinteistöä on liitetty Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontaan. Asiakkaina on muun muassa kauppakiinteistöjä, teollisuuslaitoksia, konesaleja ja opiskelija-asuntoloita. Valvomo kerää tietoa kiinteistötekniisten järjestelmien toiminnasta, ja asiantuntijat säätävät laitteiden arvoja etävalvontana niin, että kiinteistöissä on tarkasti halutut olosuhteet. Kiinteistötekniikan ympärivuorokautinen etävalvonta vähentää turhia huoltokäyntejä ja lisää kiinteistön energiatehokkuutta. Tavoitteena on laajentaa valvomopalvelujen tarjontaa myös muihin maihin.

Caverion on kehittänyt palveluliiketoimintaan kaikki toimintamaat kattavan ServiFlex-konseptin, jossa asiakas voi koota yksilöllisen palvelukokonaisuuden yli sadasta standardoidusta huolto- ja kunnossapidon palvelusta yhdellä sopimuksella. ServiFlex-palvelut keskittyvät erityisesti ennakoivaan huoltoon. Energiatehokkuuteen tähtäävät palvelut on koottu eServiFlex-konseptiin, joka sisältää palveluja muun muassa energiakatselmuksista kiinteistöjen sertifiointiin ja energianhallintapalveluihin.

Tavoitteena on kasvattaa huollon, kunnossapidon ja pitkäaikaisten palvelusopimusten osuutta sekä orgaanisesti että yritysostoin ja laajentaa palveluvalikoimaa muun muassa kiinteistöjen etävalvonnassa ja energiansäästöpalveluissa. Lisäksi palveluliiketoiminnan tehokkuuden parantaminen esimerkiksi työn ennakkosuunnittelua ja huoltohenkilökunnan liikkuvuutta lisäämällä on yksi Caverionin päätavoitteista erityisesti Pohjoismaissa.

12.2.1.3. Projektiliiketoiminta

Caverion tarjoaa asiakkailleen kiinteistöjen talotekniisten järjestelmien suunnittelua ja asennusta. Yhtiön tarjoamat teknologiat kattavat kaikki kiinteistöjen talotekniset järjestelmät, kuten esimerkiksi lämpö-, vesi-, ilmanvaihto-, sähkö-, jäähdytys- ja turvaratkaisut sekä näitä ohjaavan automaation. Järjestelmien asennuksen ohella Caverion tarjoaa myös omia tuotteitaan ja komponenttejaan sekä asiakkaalle räätälöityjä ratkaisuja. Projektiliiketoiminnan osuus kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihdosta oli 45 prosenttia vuonna 2012.

Caverionin projektitoimitusten laajuus vaihtelee yksittäisen kiinteistötekniisen järjestelmän suunnittelusta tai asentamisesta aina kiinteistön kaiken teknologian kattaviin kokonaistoimituksiin. Kilpailu-urakoissa asiakas voi kilpailuttaa yhden tai useamman teknisen järjestelmän toimituksen, ja urakka saatetaan toteuttaa asiakkaan suunnitelmien pohjalta. Caverionin tavoitteena on kasvaa niin kutsuttujen Design & Build -projektien ja talotekniisten kokonaistoimitusten tarjoajana: Yhtiö on omimmillaan suurissa, mittavia resursseja ja laajaa osaamista vaativissa hankkeissa, joissa se on mukana ratkaisun suunnittelusta tekniikan toimittamiseen. Tällaisessa hankekehityksessä on tyypillisesti parempi kannattavuus ja vähemmän kilpailua kuin yksittäisissä kilpailutusurakoissa. Suuria kokonaistoimituksia on kuitenkin markkinoilla rajallinen määrä, ja ne painottuvat Keski-Eurooppaan. Tavoitteena on myös keskittyä valikoiduille asiakassegmenteille, joissa on tarvetta monimutkaisemmille teknologioille (sairaalat, laboratoriot, puhdistilat).

Energiatehokkuus on osa kaikkia Caverionin palveluja, ja energiansäästö pyritään liittämään myös osaksi kaikkia projektitoimituksia. Caverion tarjoaa erilaajuisia energiatehokkuutta parantavia palveluja: mm. kiinteistön energiakatselmuksia ja -analyyskejä, energiaa säästävää kiinteistötekniikkaa sekä järjestelmien modernisointeja, säätöä ja automatisointia. Caverionilla on erikoisosaamista ja omaa tuotekehitystä esimerkiksi uusiutuviin energiamuotoihin liittyvässä kiinteistötekniikassa kuten olomuotoa muuttavien julkisivumateriaalien, merivesiviilennyksen ja aurinkoenergian hyödyntämisessä.

Caverionin vahvuutena ovat sen omat tekniset ratkaisut ja tuotteet, jotka liittyvät muun muassa ilmastointiin, kiinteistötekniisten järjestelmien automaatioon ja järjestelmien integroimiseen. Caverionin KRANTZ KOMONENTTEN -tuotemerkki tarjoaa muun muassa poistokaasujen suodatusratkaisuja ja puhdistilaratkaisuja. Niagara- ja eDrift -automaatiojärjestelmät ohjaavat keskitetysti erilaisten kiinteistöjen ilmanvaihto-, lämmitys-, jäähdytys-, ja vedenmittausjärjestelmiä. Käyttäjä voi käyttöliittymän avulla säätää tarkasti ja yksilöllisesti kaikkia näitä järjestelmiä. Automaatiojärjestelmät voidaan asentaa kaikenlaisiin kiinteistöihin, myös asuntoihin. LuxCool ja KlimaTak ovat Caverionin kehittämiä alakattoelementtejä, joihin on yhdistetty kaikki toimistotiloissa tarvittava tekniikka: valaistus, lämmitys, jäähdytys, ilmastointi sekä niiden säätö ja ohjaus. Caverion on Suomessa edelläkävijä myös kokonaisten alueiden jätteenkeruujärjestelmien toimittajana.

12.2.2. Teollisuuden palvelut

12.2.2.1. Yleiskuvaus

Caverionin teollisuuden palveluihin kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle, teollisuuden huolto ja kunnossapito sekä modernisointiprojektit. Vuonna 2012 teollisuuden palvelujen liiketoiminnan liikevaihto oli 278,8 milj. euroa, mikä piti sisällään sekä projektitoimitukset että huollon ja kunnossapidon. Caverion tarjoaa teollisuuden palveluita pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa sekä erilaisia vientiprojekteja ja esivalmisteita teollisuuden investointeihin myös maailmanlaajuisesti. Teollisuuden palveluiden lisäksi Caverion tarjoaa teollisuudelle kiinteistötieteellisiä ratkaisuja, kuten automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiä sekä erilaisia LVIS-järjestelmiä.

Caverionilla on teollisuuden palveluissa vahvaa prosessiosaamista. Sen keskeinen kilpailuetu on laaja palveluketju, joka kattaa suunnittelun, materiaalitöitä, esivalmistuksen omilla konepajoilla, asennuksen sekä huollon ja kunnossapidon. Caverionin palveluvalikoima on Suomessa markkinoiden laajimpia.

Caverion tarjoaa palveluja kaikille teollisuudenaloille. Suurimmat asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus. Myös kaivos- ja metalliteollisuudessa on potentiaalista kysyntää Caverionin palveluille. Vuonna 2012 kysyntä painottui erityisesti energiateollisuuden projektitoimituksiin sekä eri teollisuudenalojen kunnossapitoon, jonka vakaat markkinat tasapainottavat toimintaa.

Teollisuuden palveluiden osaaminen perustuu asiantuntevaan ja laitokset tuntevaan omaan henkilöstöön. Henkilöresursseja vahvistetaan tarpeen mukaan alihankkijoilla, joita on käytetty muun muassa suurimmissa projektitoimituksissa asennusvaiheessa sekä kunnossapidon kumppanuuksissa.

12.2.2.2. Huolto ja kunnossapito

Teollisuuden palveluiden huolto- ja kunnossapitopalvelut kattavat kaikki asiakkaiden tarpeet yksittäisestä toimeksiannosta aina kokonaisvaltaiseen tuotantoprosessin ylläpitoon. Kunnossapidon kumppanuus on strategista yhteistyötä, jolla kehitetään asiakkaan teollisuuslaitoksen toimintaa ja parannetaan sen tuottavuutta. Caverion ottaa kokonaisvastuun kunnossapidosta ja vastaa kunnossapidon kehittämisestä yhdessä asetettujen tavoitteiden mukaisesti sekä huolehtii myös toimittaja- ja alihankintaverkostosta. Huollon ja kunnossapidon osuus teollisuuden palvelujen liiketoiminnasta oli 57 prosenttia vuonna 2012.

Teollisuuden asiakkaiden tarve uusille kunnossapidon ratkaisuille kasvaa haastavan taloustilanteen ja liiketoiminnan tehostamistoimien myötä. Samalla asiakkaat karsivat kumppaneidensa määrää ja lisäävät yhteistyötä niiden palveluntarjoajien kanssa, jotka voivat tarjota laaja-alaisen palveluvalikoiman. Caverion tarjoaa teollisuuden kunnossapitoon iServiFlex-konseptia, jossa asiakkaat voivat rakentaa toimivan kokonaisuuden yli 40 erillisestä palvelusta yhdellä sopimuksella. Kunnossapito keskittyy ongelmien ennaltaehkäisyyn ja auttaa asiakasta ennakoimaan myös kuluja. Tarkat palvelukuvaukset ja standardoidut palvelut takaavat tasaisen korkean laadun. Caverion toi konseptin markkinoille muutama vuosi sitten, ja sen kysyntä on kasvanut tasaisesti.

12.2.2.3. Projektiliiketoiminta

Teollisuuden projektitoimitukset perustuvat vahvaan erikoisosaamista vaativaan suunnitteluun sekä pitkälle vietyyn teolliseen esivalmistukseen omilla konepajoilla. Esivalmistus nopeuttaa asennustyötä työmaalla, varmistaa tasaisen laadun ja parantaa asentajien työturvallisuutta.

Caverionilla on Suomessa kolme konepajaa, joissa valmistetaan putkisto-, säiliö- sekä kattilaesivalmisteita toimitettavaksi projekteihin ympäri maailmaa. Lisäksi Caverion toimittaa teollisuuslaitoksille kiinteistötieteellisiä järjestelmiä kuten muun muassa sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiä. Projektiliiketoiminnan osuus teollisuuden palvelujen liiketoiminnasta oli 43 prosenttia vuonna 2012.

12.3. Keskeiset kilpailuvahvuudet

Kattavat palvelut ja vahva markkina-asema valituilla maantieteellisillä toimialueilla.

Kiinteistötieteellisten palvelujen markkinat ovat kaikilla Caverionin maantieteellisillä alueilla hajanaiset, eikä yksittäisillä toimijoilla ole missään Caverionille merkittävässä toimintamaassa yli 10 prosentin markkinaosuutta. Markkinoilla on paljon pieniä toimijoita, jotka keskittyvät vain muutama tekniseen ratkaisuun rajatulla maan-

tieteellisellä alueella. Caverionin vahvuutena ovat sen tarjoamat laajat palvelut, jotka kattavat kaikki talotekniset järjestelmät läpi kiinteistön elinkaaren aina suunnittelusta ja asennuksesta huoltoon ja kunnossapitoon. Kattavan osaamisensa ansiosta Caverion voi tarjota talotekniikan kokonaistoimituksia myös suurissa Design & Build -hankkeissa, joissa on tyypillisesti parempi kannattavuus ja vähemmän kilpailua kuin perinteisissä kilpailu-urakoissa.

Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja kiinteistötekniisten palvelujen ulkoistamisen arvioidaan lisääntyvän. Kokonaisvaltaisen kiinteistötekniisen osaamisen arvioidaan tuovan kilpailuetua Caverionille, sillä asiakkaat suosivat usein yhtä kokonaistoimittajaa useiden, pienten toimittajien sijasta.

Caverionilla on vahva markkina-asema kaikissa tärkeimmissä toimintamaissa: se on Yhtiön johdon arvion mukaan liikevaihdolla mitattuna markkinajohtaja Suomessa ja Norjassa, toiseksi suurin Ruotsissa ja relevanteilla markkinoilla Saksassa sekä kolmen suurimman joukossa myös Tanskassa ja Itävallassa (Markkinoiden koon lähde: Euroconstruct joulukuu 2012, VTT ja Yhtiön kolmansista julkisista lähteistä koottujen tietojen perusteella tehty johdon arvio). Caverionilla on myös teollisuuden palvelujen erikoisosaamista erityisesti Suomessa ja Ruotsissa.

Vankka kokemus yritysostoista tukee kasvumahdollisuuksia hajanaisilla markkinoilla

Caverionin johdolla ja liiketoiminta-alueilla on vankka kokemus yritysostoista, uudelleenjärjestelyistä ja yhtiöiden integroinnista kaikissa liiketoiminnan kannalta keskeisissä toimintamaissaan. Hajanaiset markkinat tarjoavat edelleen runsaasti mahdollisuuksia yritysostoihin. Caverionin strategisena tavoitteena on kasvaa myös yritysostoin erityisesti Keski-Euroopassa.

Merkittävimpien ostettujen yritysten kannattavuutta on menestyksekkäästi parannettu varsin lyhyessä ajassa yrityskauppojen jälkeen. YIT:n kiinteistötekniisten palvelujen merkittävä kasvu, ja samalla Caverionin kansainvälisen liiketoiminnan perusteet, luotiin 2000-luvun alussa, kun YIT osti Ruotsista Calor AB:n ja ABB:n kiinteistötekniiset palvelut. Nämä yritysostot lähes kolminkertaistivat YIT:n kiinteistötekniisten palvelujen volyymin. Samalla YIT onnistui parantamaan hankittujen liiketoimintojen kannattavuutta: muun muassa ABB:ltä hankittujen liiketoimintojen liikevoittoprosentti kasvoi vuoden 2003 nollassa tasolta yli seitsemään prosenttiin vuoteen 2007 mennessä. Vastaavasti Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liiketoiminta, liikevaihto ja liikevoittoprosentti kasvoivat merkittävästi vuosina 2008–2010 MCE AG:n ja Caverion GmbH:n hankintojen myötä. YIT:n kiinteistötekniisten palveluiden liiketoiminnan liikevaihdon keskimääräinen vuosittainen kasvu vuosina 2000–2012 oli noin 15 prosenttia, missä yritysostoilla oli merkittävä rooli.

Vähäinen sidottu pääoma, laaja asiakaspohja ja huoltoliiketoiminnan merkittävä osuus liiketoiminnasta luovat edellytykset vahvalle ja vakaalle kassavirralle.

Kiinteistötekniisten palveluiden liiketoiminta sitoo varsin vähän pääomaa ja vaatii mahdollisia yritysostoja lukuun ottamatta vain vähäisiä investointeja. Caverionin carve-out tilinpäätösten mukaiset kassaperusteiset investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat yhteensä 14,2 milj. euroa vuosina 2010–2012, mikä vastaa vain noin 4 prosenttia kyseisten vuosien yhteenlasketusta käyttökatteesta (EBITDA).

Pitkäaikaiset asiakkuudet ja toisaalta laaja asiakaspohja tukevat kassavirran vakautta. Caverion ei ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista: sen kymmenen suurinta asiakasta vastasivat ainoastaan noin 14 prosenttia konsernin liikevaihdosta vuonna 2012. Myös erilaiset asiakasryhmät yksityisellä ja julkisella sektorilla sekä laaja maantieteellinen toiminta-alue vähentävät liiketoiminnan riippuvuutta suhdannevaihteluista.

Vuonna 2012 Caverionin liiketoiminnasta 55 prosentin osuus oli huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa, jossa liiketoiminnan syklisyys on vähäisempää kuin projektiliiketoiminnassa. Huollon ja kunnossapidon osuus liikevaihdosta on pysynyt vakaalla tasolla viime vuosina. Sen kysynnän odotetaan kehittyvän vakaasti myös tulevaisuudessa, sillä muun muassa tekniikan määrän kasvu rakennuksissa pitää yllä huollon ja kunnossapidon jatkuvaa tarvetta.

Kiinteistötekniinen liiketoiminta on tuottanut YIT:lle pitkällä aikavälillä vahvaa kassavirtaa. Jakautumisen jälkeen kassavirta on jatkossa käytettävissä pelkästään Caverionin kiinteistötekniisen liiketoiminnan kehittämiseen. Yksittäisten vuosien kokonaiskassavirtaan vaikuttavat luonnollisesti myös muutokset käyttöpääomassa, minkä vuoksi muun muassa myyntisaamisten ja saatavien ennakkomaksujen hallinnalla on keskeinen merkitys mahdollisesti muun muassa yritysostoihin käytettävän kassavirran muodostumisen kannalta.

Tekninen edelläkävijyys ja omat innovatiiviset ratkaisut

Caverionin teknologinen osaaminen kattaa kaikki talotekniset järjestelmät, mikä osaltaan erottaa sen pienemmistä toimijoista. Lisäksi Caverionilla on teknistä erikoisosaamista erityisesti energiansäästöissä, jäähdytyksessä, puhdistilojen ja muiden vaativien kohteiden kuten esimerkiksi sairaaloiden ja laboratorioiden teknologioissa, liikenne- ja tunnelitelematiikassa ja teollisuuden korkeapaineputkistoissa. Caverion tarjoaa omia tuotteita ja tuotemerkkejä esimerkiksi kiinteistöautomaatiassa ja ilmastointijärjestelmissä ja se investoi vahvasti tuotekehitykseen omassa tutkimuskeskuksessaan.

Caverion tarjoaa vaativaa kiinteistöjen automaatiota, etävalvontaa ja valvomopalveluja. Tällaista laajaa erikoisosaamista on markkinoilla vähän. Valvomopalveluiden kysynnän arvioidaan olevan kasvussa, sillä ne vähentävät huoltokäyntien tarvetta ja säästävät merkittävästi asiakkaiden kustannuksia. Huolto- ja kunnossapitopalveluiden arvioidaan keskittyvän tulevaisuudessa yhä enemmän toimenpiteiden ennakointiin ja todelliseen tarpeeseen, mikä tukee Caverionin palveluiden kysyntää.

Caverionin liiketoiminta on henkilövaltaista työtä, joka perustuu henkilöstön korkeaan ammattitaitoon. Oman henkilöstön osuus on merkittävä erityisesti palveluliiketoiminnassa, mikä takaa tasaisen korkean palvelun tason. Alihankkijoita käytetään tarpeen mukaan lähinnä projektiliiketoiminnassa tuomaan joustavuutta kokonaiskapasiteettiin.

Energiatehokkuus osana kaikkea palvelua

Energiatehokkuus on nykyisin asiakkaille olennainen valintakriteeri palveluntarjoajaa valittaessa. Sen merkityksen arvioidaan kasvavan edelleen tulevaisuudessa ympäristömääräysten tiukentuessa ja energiakustannusten kasvaessa. Tämä on Caverionille kilpailuetu, sillä energiatehokkuus on osa kaikkia Caverionin palveluja ja energiansäästö pyritään liittämään osaksi kaikkia projektitoimituksia ja palvelusopimuksia. Erityisesti suurissa hankkekehitysprojekteissa energiatehokkuus on ollut keskeinen tekijä, jolla Caverion on voittanut hankkeita.

12.4. Strategia ja taloudelliset tavoitteet

Koska Caverion tulee perustetuksi vasta Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä, on YIT Caverionin puolesta määrittänyt Caverionin strategian ja taloudelliset tavoitteet. Syntymisensä jälkeen Caverion päättää itsenäisesti strategiastaan sekä taloudellisista tavoitteistaan.

Caverionin strategisena tavoitteena on saavuttaa johtava asema kiinteistötekniikan palveluiden markkinoilla Euroopassa. Strategialla on kolme päätavoitetta:

- Pohjois-Euroopassa tavoitteena on erityisesti kannattavuuden parantaminen
- Keski-Euroopassa Caverion hakee vahvaa kasvua erityisesti Saksassa ja saksankielisissä maissa. Tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin
- Laajat, uudet ja edistykselliset projektit ja palvelut. Yhtiö hakee kasvua ja kannattavuutta panostamalla huollon ja kunnossapidon pitkiin palvelusopimuksiin, Design & Build -hankekehitysprojekteihin sekä energiansäästöön liittyviin toimituksiin.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikassa

Caverionin tavoitteena on parantaa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palveluiden kannattavuutta. Aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet 40 milj. euron kustannussäästöjen toteuttamiseksi on tehty ja 800 henkilön vähennykset on toteutettu vuoden 2012 loppuun mennessä. Tehdyt henkilöstöön liittyvät säästötoimenpiteet on toteutettu ja tavoitellut säästöt saavutettu. Kuitenkin säästötoimenpiteet ovat osoittautuneet riittämättömiksi markkinakehityksestä ja liikevaihdon laskusta johtuen. Näin ollen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikassa palveluissa kustannusten sopeuttamista jatketaan edelleen vuoden 2013 aikana. Tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, näistä noin 200 henkilön vähennykset toteutettiin ensimmäisellä neljänneksellä 2013. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan valitsemalla projektit entistä tarkemmin, hallitsemalla riskejä entistä systemaattisemmin sekä tehostamalla hankintaprosessia. Näiden aiemmin aloitettujen tehostamistoimenpiteiden lisäksi tavoitteena on tehostaa tarjousprosessia sekä keskittää projektiliiketoimintaa osaamiskeskukseen. Tarjousprosessin kriteereitä on tiukennettu selvästi esimerkiksi hankkeen kannattavuuden ja riskien suhteen ja laadittavien tarjosten määrää karsitaan. Tarjouslaskennassa käytettyjä järjestelmiä ja ohjelmia yhtenäistetään, ja valtuuksia projektien hyväksymiseen on tiukennettu.

Vahva kasvu Keski-Euroopassa

Keski-Euroopassa Caverion hakee vahvaa kasvua sekä yritysostoin että orgaanisesti. Caverionin markkinaosuudet Keski-Euroopan maissa ovat pienemmät kuin Pohjois-Euroopassa, mikä antaa hyvän mahdollisuuden kasvuun näillä hajanaisilla Keski-Euroopan markkinoilla. Yhtiön johdon mukaan Caverion on Saksassa markkina-asemaltaan toiseksi suurin toimija noin kahden prosentin markkinaosuudellaan ja Itävallassa kolmanneksi suurin toimija noin kolmen prosentin markkinaosuudellaan.

Caverion pyrkii laajentumaan edelleen saksankielisillä alueilla kiinteistötekniisissä palveluissa valikoiduin yritysostoin. YIT on laajentunut Keski-Euroopan markkinoille kahdella merkittävällä yritysostolla (MCE 2008, caverion GmbH 2010) ja Yhtiö näkee, että myös Caverionilla on edellytyksiä jatkaa kasvua yritysostoin.

Caverionin tavoitteena on kasvattaa huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa merkittävästi Keski-Euroopassa, jossa huollon ja palveluiden osuus liikevaihdosta on alhaisempi kuin Pohjois-Euroopassa. Kiinteistötekniikan huollon ja kunnossapidon näkymät ovat pidemmällä aikavälillä hyvät kaikissa toimintamaissa. Suhdanteet vaikuttavat huollon kysyntään projektiliiketoimintaa vähemmän, ja huoltoliiketoiminnan kannattavuus on tyypillisesti myös parempi. Vuonna 2012 huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus koko kiinteistötekniikan ja teollisuuden liike-toiminnan volyyminä oli Pohjois-Euroopassa 64 prosenttia ja Keski-Euroopassa 31 prosenttia.

Kasvua ja kannattavuutta haetaan laajoilla, uusilla ja edistyksellisillä projekteilla ja palveluilla

Projektiliiketoiminnassa tavoitteena on kasvaa niin kutsuttujen Design & Build -projektien ja taloteknisten kokonaistoimitusten tarjoajana, sillä Caverion on omimmillaan suurissa, mittavia resursseja ja laajaa osaamista vaativissa hankkeissa, joissa osallistutaan ratkaisun suunnittelusta tekniikan toimittamiseen. Tällaisessa hankkekehityksessä on tyypillisesti parempi kannattavuus kuin yksittäisissä kilpailu-urakoissa. Suurprojektit kestävät usein vuosia ja tuovat hyvin kassavirtaa.

Yhtiö pyrkii myös kasvattamaan pitkäaikaisia palvelusopimuksia, vahvistamaan teknistä erityisosaamistaan sekä lisäämään edelläkävijyyttään energiatehokkaan kiinteistötekniikan ja energiatehokkuuspalvelujen tarjoajana. Caverion on ollut jo pitkään energiatehokkaan kiinteistötekniikan edelläkävijä, ja sen tavoitteena on jatkossakin panostaa tuotteidensa ja palvelujensa kehittämiseen.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

YIT:n hallitus asetti 3.6.2013 Caverionille seuraavat taloudelliset tavoitteet vuoteen 2016.

	TAVOITTEET VUOTEEN 2016	TOTEUMA 2012 (Carve-out)
Liikevaihdon kasvu (%)	Keskimäärin yli 10 prosentin vuotuinen liikevaihdon kasvu	-2,5
Kannattavuus (%)	Käyttökate (EBITDA) yli kuusi prosenttia liikevaihdosta	3,0
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. euroa)	Vahva operatiivinen kassavirta, jolla mahdollistetaan orgaaninen kasvu, lainojen takaisinmaksu ja osingonjako	40,5

Ei ole varmuutta, että Yhtiö saavuttaa edellä esitetyt taloudelliset tavoitteet tai mahdollisesti saavutettuaan tavoitteensa kykenee pysymään niissä jatkossakin. Yhtiön tulevaisuudennäkymistä katso myös kohta ”*Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät – Tulevaisuudennäkymät vuodelle 2013*”. Yhtiö käyttää liiketoiminnassaan edellä mainittuja ja muita taloudellisia tavoitteita ja suoriutumisen mittareita valitsemillaan aikaväleillä. Yhtiön tavoitteiden saavuttamiseen vaikuttavat muun muassa kohdassa ”*Riskitekijät*” kuvatut seikat, erityisesti yleisen taloudellisen tilanteen muutokseen liittyvät tekijät.

12.5. Osingot ja osinkopolitiikka

Caverionin tavoitteena on, että Yhtiö jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina Yhtiön osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia. Vaikka tämän osinkopolitiikan muuttaminen ei ole suunnitteilla, ei voida taata, että osinkoa tai pääoman palautusta todella makse-

taan tulevaisuudessa, eikä takeita voida myöskään antaa minään tietynä vuonna maksettavien osinkojen tai pääoman palautuksen määrästä.

Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous päättää osinkojen jakamisesta yhtiön hallituksen esityksen perusteella. Osinkoa jaetaan yleensä kerran tilikaudessa ja tilikaudelta maksettava osinko voidaan maksaa vasta sen jälkeen, kun yhtiökokous on hyväksynyt Yhtiön tilinpäätöksen tältä tilikaudelta. Osingonjakoon liittyviä rajoituksia kuvataan kohdassa ”Osakkeet ja osakepääoma – Yhteenvedo Yhtiön osakkeisiin liittyvistä oikeuksista” sekä ”Osakkeet ja osakepääoma – Yhteenvedo Yhtiön osakkeisiin liittyvistä oikeuksista – Osinko ja muun vapaan oman pääoman jakaminen”.

12.6. IFRS-raportoinnin mukaiset segmentit

Caverionilla on kaksi IFRS:n mukaan raportoitavaa segmenttiä, jotka ovat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut. Jakautumisen jälkeen Yhtiön raportointirakennetta tullaan mahdollisesti arvioimaan uudelleen ja kehittämään tarpeen mukaan. Caverion-konserniin kuuluvat merkittävimmät yhtiöt on lueteltu tämän Rekisteröintiasiakirjan kohdassa ”Caverionin liiketoiminta – Juridinen rakenne”.

Jakautumisen voimaantulon jälkeen Caverionille ja YIT:lle ei jää yhteisesti omistettuja yhtiöitä.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin kuuluvat Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia ja Liettua. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ovat Caverionin suurin raportoitava toimiala liikevaihdon ja henkilöstön määrällä arvioituna. 31.12.2012 noin 82 prosenttia eli 15 159 henkilöä työskenteli tällä maantieteellisellä alueella. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto vastasi noin 75 prosenttia, eli 2 089,2 milj. euroa Caverionin tilikauden 2012 liikevaihdosta segmenttiraportoinnin mukaan.

Caverion tarjoaa Pohjois-Euroopassa kaikkia palvelujaan: taloteknisten ratkaisujen suunnittelua ja asennusta projektitoimituksina, näiden järjestelmien huoltoa ja kunnossapitoa sekä erilajuisia energiansäästöpalveluja. Lisäksi Caverion tarjoaa Suomessa ja Ruotsissa teollisuuden palveluja, eli teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimituksia teollisuudelle, teknisten järjestelmien ja kokonaisten tuotantoprosessien huoltoa ja kunnossapitoa sekä modernisointeja.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut painottuivat Keski-Eurooppaa vahvemmin huoltoon ja kunnossapitoon, jota oli 64 prosenttia toimialan liikevaihdosta vuonna 2012.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut toimivat Saksassa, Itävallassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. 31.12.2012 noin 18 prosenttia eli 3 380 henkilöä työskenteli tällä maantieteellisellä alueella. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto vastasi noin 25 prosenttia, eli 714,2 milj. euroa Caverionin tilikauden 2012 liikevaihdosta segmenttiraportoinnin mukaan.

Keski-Euroopassa tarjottavat palvelut jakautuvat teknisten ratkaisujen suunnitteluun ja asennukseen, kiinteistöjen teknisten järjestelmien huoltoon ja kunnossapitoon sekä energiansäästöpalveluihin. Teollisuuden palvelut eivät toimi Keski-Euroopassa, mutta Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut tarjoavat vientiprojekteja energia- ja metsäteollisuuden investointeihin myös Keski-Euroopassa ja maailmanlaajuisesti.

Keski-Euroopassa liiketoiminta painottuu projektiliiketoimintaan, eli teknisten järjestelmien suunnitteluun ja asennukseen, jonka osuus oli lähes 70 prosenttia toimialan liikevaihdosta vuonna 2012.

Huollon ja kunnossapidon osuus oli 31 prosenttia toimialan liikevaihdosta vuonna 2012. Yhtiön tavoitteena on kasvattaa huollon ja kunnossapidon osuutta Keski-Euroopan liiketoiminnan volyyymistä sekä organisaation avulla yrityskaupoin, sillä huollolla ja kunnossapidolla nähdään olevan suurta kasvupotentiaalia etenkin saksankielisissä maissa.

12.7. Konsernin kehitys IFRS:n segmenttiraportoinnin mukaan

Caverion konsernin kehitys segmenttiraportoinnin mukaan on ollut seuraava:

	1-3/2013	1-12/2012	1-12/2011	1-12/2010
	(tilintarkastamaton)	(oikaistu) ¹ (tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
Liikevaihto liiketoiminta-alueittain, milj. euroa				
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	468,6	2 089,2	2 097,6	1 803,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	139,2	714,2	779,3	550,2
Muut erät	0,0	-0,2	-1,2	-1,0
Konserni yhteensä	607,9	2 803,2	2 875,7	2 352,8
Liikevoittoprosentti liiketoiminta-alueittain, prosenttia				
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	0,5	2,0	3,8	4,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,5	3,8	4,3	3,0
Konserni yhteensä	0,7	2,2	3,7	4,2
Tilaukanta², milj. euroa				
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	844,7	819,0	913,1	757,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	470,5	380,1	449,5	507,0
Konserni yhteensä	1 315,2	1 199,1	1 362,6	1 264,4
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. euroa				
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	321,5	344,8	402,6	319,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	118,8	96,6	72,0	51,5
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, prosenttia				
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	9,0	11,0	21,8	23,3
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	23,3	32,5	53,8	46,9

1) Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut vaikutusta liikevoittoprosenttiin, operatiiviseen sijoitettuun pääomaan ja operatiivisen sijoitetun pääoman tuottoon. Nämä oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Liikevaihto on tilintarkastettu.

2) Tilintarkastamaton

12.8. Henkilöstö

Caverion-konsernin henkilöstön määrä maittäin on kehittynyt seuraavasti:

	31.3.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Suomi	4 889	4 973	5 354	5 681
Ruotsi	4 273	4 492	4 770	4 429
Norja	3 646	3 642	3 602	3 505
Saksa	2 408	2 450	2 640	2 816
Itävalta	700	706	605	617
Tanska	1 093	1 104	1 218	1 386
Muut maat	1 247	1 247	1 292	1 252
Konserni yhteensä	18 256	18 614	19 481	19 686

Eräät Yhtiön työntekijät ovat mukana Yhtiön osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä. Katso ”Caverionin hallinto – Hallituksen ja johdon palkkiot ja etuudet”, ”Osakkeet ja osakepääoma – Yleistä” ja ”Osakkeet ja osakepääoma – Tiedot osakkeista”.

12.9. Investoinnit

Caverion-konsernin operatiivinen liiketoiminta ei vaadi merkittäviä ylläpitoinvestointeja. Ylläpitoinvestoinnit olivat 1,1 milj. euroa kaudella 1-3/2013, 7,6 milj. euroa vuonna 2012, 6,4 milj. euroa vuonna 2011 ja 6,2 milj. euroa vuonna 2010 ja ne liittyivät lähinnä tietotekniikkaan ja toimipisteiden ylläpitoon.

Lisäksi Caverion-konserni tekee vuosittain strategiansa mukaisia yritysankintoja. Vuonna 2013 ei ole tehty yritysankintoja. Yritysankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat 9,5 milj. euroa vuonna 2012, 9,4 milj. euroa vuonna 2011 ja 85,1 milj. euroa vuonna 2010. Yritysankintojen yksityiskohtaisempi kuvaus on esitetty tämän Rekisteröinti asiakirjan liitteeseen 1 sisällytetyjen carve-out-tilinpäätösten 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta liitetiedossa 3.

12.10. Kiinteistöomaisuus ja vuokrakiinteistöt

Caverion konserni toimii pääasiassa vuokratuissa toimitiloissa, joten kiinteistöomaisuuden arvo ei ole merkittävä. Omistuskkiinteistöjen kirjanpitoarvo 31.3.2013 yhteensä oli 8,2 milj. euroa. Kiinteistöt sijaitsevat Suomessa, Saksassa, Itävallassa ja Ruotsissa. Vuokrattuihin toimitiloihin liittyvä, taseen ulkopuolinen vuokravastuu oli 31.3.2013 yhteensä 146,0 milj. euroa. Caverionin Suomessa sijaitsevien toimitilojen vuokrasopimuksia tullaan jatkamaan YIT:n kanssa Jakautumisen jälkeen. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta.

12.11. Ympäristökysymykset

Caverionin kiinteistöteknisten ja teollisuuden palvelujen projektitoimituksiin ja teknisten järjestelmien huoltoon ja kunnossapitoon perustuva liiketoiminta ei aiheuta merkittäviä ympäristöriskejä. Caverionin tuotteiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset aiheutuvat pääosin silloin kun tuotteita käytetään, eivät valmistus- tai toimitusvaiheessa.

Kiinteistöteknikan ja teollisuuden palvelujen kansainvälisenä yrityksenä Caverion voi merkittäväällä tavalla edistää rakennetun ympäristön kestävä kehitystä. Yhtiön omalla toiminnalla on ympäristövaikutuksensa, josta se haluaa kantaa vastuunsa. Huomattavin mahdollisuus vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen syntyy kuitenkin yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Caverion kehittää jatkuvasti tuotteitaan ja palvelujaan siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia.

Ympäristöystävällinen liiketoiminta on Yhtiölle strategisesti tärkeää toimintaa, johon se on jo pitkään panostanut kaikessa liiketoiminnassaan. Caverion tarjoaa asiakkailleen erilaajuisia energiatehokkuutta parantavia palveluja: muun muassa kiinteistön energiakatselmuksia ja -analyyskejä, energiaa säästävää kiinteistöteknikkaa sekä olemassa olevien järjestelmien modernisointeja, järjestelmien säätöä ja automatisointia. Energiatehokkaalla kiinteistöteknikalla, automaatiolla ja teknisten järjestelmien oikeanlaisella käytöllä ja huollolla on mahdollisuus vähentää olemassa olevien kiinteistöjen energiankulutusta jopa 10–20 prosenttia.

Caverionin toiminnan omat hiilidioksidipäästöt

Caverionin oman toiminnan hiilidioksidipäästöt muodostuvat pääasiassa sen noin viiden tuhannen huoltoauton polttoaineen kulutuksesta. Yhtiö hyödyntää niin tarvikkekuljetuksissa kuin henkilöstön liikkeessä logistisia ratkaisuja, jotka auttavat pienentämään kasvihuonepäästöjä. Huomiota kiinnitetään myös ajoreittien suunnitteluun ja taloudelliseen ajotapaan. Ympäristö huomioidaan myös työsuhdeautojen valinnassa.

Vuonna 2012 Caverionin CO₂-päästöt olivat noin 49,1 tuhatta tonnia ja liikevaihtoon suhteutettu tunnusluku oli 17,5. 31.12.2012 päättyneen tilikauden liikevaihdosta 77 prosenttia oli ISO 14001 -sertifioitua. Sertifiointin avulla Yhtiö kehittää ympäristöasioiden hallintaa ja ympäristönsuojelutoimien tuloksellisuutta.

Yhteistyössä muiden alan toimijoiden kanssa Caverionilla on entistä paremmat mahdollisuudet vahvistaa osaamistaan kestävässä rakentamisessa. Yhtiön tavoitteena on osallistua muun muassa kansainvälisen Green Building Council -verkoston paikallisten jaostojen toimintaan suurimmassa osassa toimintamaitaan.

12.12. Immateriaalioikeudet

Caverion-konserniin Jakautumisessa siirtyvillä yhtiöillä on omistuksessaan niiden liiketoimintaan liittyviä immateriaalioikeuksia kuten patenteja ja tavaramerkkejä. Jakautumisella ei ole vaikutusta näiden immateriaalioikeuksien käyttöön liiketoiminnassa. Tämän lisäksi YIT omistaa joitakin Jakautumisessa Caverionille siirtyviä tavaramerkkejä, jotka rekisteröidään Jakautumissuunnitelman perusteella Caverionille.

12.13. Vakuutukset

Osana Jakautumista on käyty neuvotteluja YIT:n toimintaa vakuuttavien yhtiöiden kanssa järjestelyistä, joilla varmistetaan vakuutusturvan jatkuminen keskeytyksettä Jakautumisen voimaantulosta lukien Caverion-konsernissa. Yhtiö on jo sopinut pitävänsä voimassa riittäväksi harkitun vakuutusturvan Yhtiön liiketoiminnasta mahdollisesti aiheutuvien korvausvaatimusten ja vastuiden kattamiseksi. Vakuutuksiin pätevät yleiset rajoitukset, minkä takia vakuutukset eivät välttämättä kata kaikkia kärsittyjä vahinkoja. Katso ”*Riskitekijät – Yhtiöön ja sen liiketoimintaan liittyviä riskejä – Caverionin ottama vakuutusturva voi osoittautua riittämättömäksi tietyissä tilanteissa.*”

12.14. Oikeudenkäynnit

Caverion-konserniin Jakautumisessa siirtyvillä yhtiöillä on tavanomaisia liiketoimintaan liittyviä erimielisyyksiä ja niihin liittyviä oikeudenkäyntejä ja välimiesmenettelyitä, joiden lopputuloksen ennustamiseen liittyy epävarmuuksia. Erityisesti Saksassa projektikäytäntö johtaa melko usein siihen, että sopimusosapuolten oikeudet ja vastuut joudutaan selvittämään tuomioistuimessa. Yhtiön kokemuksen perusteella prosessien lopputulos poikkeaa harvoin merkittävästi siitä, mihin Yhtiö on varautunut. Tämän johdosta erimielisyyksien ratkaisemisella ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Yhtiöllä ei ole ollut tämän Rekisteröintiasiakirjan päivämäärää edeltävän 12 kuukauden aikana hallintomenettelyitä tai välimiesmenettelyitä (mukaan lukien meneillään olevat ja sellaiset menettelyt, joiden alkamisen uhasta Yhtiö on tietoinen), joilla voi olla tai joilla on lähimenneisyydessä ollut merkittävä vaikutus Yhtiön ja/tai sen tytäryhtiöiden taloudelliseen asemaan tai kannattavuuteen. Yhtiön johto ei ole tietoinen seikoista tai olosuhteista, joiden voitaisiin kohtuudella olettaa johtavan olennaisiin vaatimuksiin Yhtiötä tai sen tytäryhtiöitä vastaan lähitulevaisuudessa.

12.15. Juridinen rakenne

Caverion Oyj on Caverion-konsernin emoyhtiö. Emoyhtiön suoraan omistamat tytäryhtiöt ovat YIT:n Jakautumisessa Caverionin omistukseen siirtyvät YIT Building Systems Oy sekä YIT Teollisuus Oy.

Caverion Oyj omistaa Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen 100 prosenttia YIT Building Systems Oy:n osakekannasta. Yhtiön päätoimipaikka sijaitsee Helsingissä. YIT Building Systems Oy omistaa operatiiviset tytäryhtiönsä Pohjoismaissa joko suoraan tai välillisesti. Näistä merkittävimmät suoraan täysin omistetut tytäryhtiöt ovat YIT Kiinteistötekniikka Oy (Suomi, omistusosuus 100 prosenttia, päätoimipaikka Helsinki), YIT Sverige AB (Ruotsi, omistusosuus 100 prosenttia, päätoimipaikka Tukholma), YIT AS (Norja, omistusosuus 100 prosenttia, päätoimipaikka Oslo), YIT A/S (Tanska, omistusosuus 100 prosenttia, päätoimipaikka Kööpenhamina). Lisäksi

YIT Building Systems Oy omistaa täysin YIT Building Services Central Europe GmbH:n. Viimemainitun merkittävimmät omistukset ovat YIT Germany GmbH (Saksa, omistus 100 prosenttia, päätoimipaikka München) ja YIT Austria GmbH (Itävalta, omistus 100 prosenttia, päätoimipaikka Wien). Edellä sanottujen yhtiöiden toiminnat muutetaan välittömästi Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen siten, etteivät ne sisällä kirjainyhdistelmää YIT.

Caverion Oyj omistaa Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen YIT Teollisuus Oy:n osakekannan. Yhtiön päätoimipaikka sijaitsee Vantaalla. YIT Teollisuus Oy omistaa Oy Botnia Mill Service Ab -nimisestä yhtiöstä 49,8 prosenttia ja osakassopimuksen mukaan määräysvalta yhtiön toiminnasta ja sen liiketoimintariski on Caverionilla. Myös YIT Teollisuus Oy:n toiminimi muutetaan välittömästi Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen siten, ettei se sisällä kirjainyhdistelmää YIT. Konsernin tytäryhtiöomistukset on esitetty tämän Rekisteröintiasiakirjan liitteeseen 1 sisällytettyjen carve-out -tilinpäätösten 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta liitetiedossa 31.

12.16. Lähipiiriliiketoimet

Caverion-konsernin historiallisissa carve-out taloudellisissa tiedoissa aikaisemmat YIT-konsernin sisäiset liiketoimet kiinteistötekniikan palveluiden ja rakentamispalveluiden välillä on esitetty lähipiiritapahtumina. Tällaiset Caverion-konsernin lähipiiritapahtumat muodostuvat konsernin tarjoamista kiinteistötekniikasta palveluista YIT-konsernille ja Caverion-konsernin ostamista IT-palveluista, toimitilavuokrista ja toimitilapalveluista YIT-konsernilta sekä johdon työsuhde-etuuksista. Jakautumisen toimeenpanon jälkeen Caverion-konsernin ja YIT-konsernin väliset liiketoimet eivät ole lähipiiritapahtumia. Caverion-konsernin ja YIT-konsernin välisten lähipiiriliiketoimien laajuus carve-out-taloudellisten tietojen perusteella ollut seuraava:

Milj.euroa	1-3/2013 (tilintarkastamaton)	1-12/2012 (tilintarkastettu)	1-12/2011 (tilintarkastettu)	1-12/2010 (tilintarkastettu)
Tavaroiden ja palveluiden myynnit	11,4	55,6	62,3	70,5
Tavaroiden ja palveluiden ostot	8,4	38,3	41,0	34,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3,7	5,1	5,6	10,0
Ostovelat ja muut velat	3,4	3,7	3,9	2,8
Vuokravastuut YIT konsernille	64,5	68,3	75,7	80,4

Lisätietoja lähipiiriliiketoimista on esitetty tämän Rekisteröintiasiakirjan liitteeseen 1 sisällytettyjen carve-out tilinpäätösten 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta liitetiedossa 32 ja liitteeseen 2 sisällytettyjen 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittujen carve-out taloudellisten tietojen liitetiedoissa.

12.17. Merkittävät sopimukset

Tavanomaisen liiketoiminnan ulkopuolisia merkittäviä sopimuksia ei ole.

YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka liittyy Caverion-konsernin liiketoimintaan ja siten siirtyy Jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen. Mainitut uudet lainat tullaan nostamaan osittain ennen Jakautumista. Solmittua 67 milj. euron siltarahoitussopimusta käytetään osittain tai kokonaan kiinteistötekniikan liiketoiminnan yrityskauppoja varten aikoinaan otettujen lainojen lyhentämiseen. Siltarahoitussopimuksen nostamaton osa ei jää Caverionin käyttöön vaan se raukeaa. Kahdesta muusta uudesta rahoitussopimuksesta 140 milj. euron pitkäaikainen laina tullaan nostamaan kokonaan ennen Jakautumista, joka yhdessä sovitun 60 milj. euron luottolimiittisopimuksen kanssa siirtyy Jakautumisessa Caverionille. Osassa lainasopimuksista lainan marginaali riippuu konsernin nettovelan suhteesta käyttökäyttöön. Uusista rahoitussopimuksista 60 milj. euron luottolimiittisopimus erääntyy 30.6.2016 ja 67 milj. euron lyhytaikainen siltarahoitussopimus 30.6.2014. Caverionin 140 milj. euron pitkäaikainen lainasopimus erääntyy 30.6.2016 ja se sisältää pakollisia lyhennyseriä ennen eräpäivää.

Yllä mainittujen uusien rahoitussopimusten lisäksi Caverion-konsernin liiketoimintaan liittyy ja Caverionille siirtyy myös Caverion carve-out taloudellisissa tiedoissa huomiodut Pohjoismaisen Investointipankin aikaisemmin myöntämistä kolmesta lainasta kaksi lainaa sekä työeläkeyhtiön myöntämät takaisinlainat. Takaisinlainat on otettu Caverionille siirtyvän tytäryhtiön nimiin ja yrityskauppojen rahoittamista varten otetut Pohjoismai-

sen Investointipankin lainat ovat ennen Jakautumista olleet jakautuvan YIT Oyj:n taseessa. Jakautumisen yhteydessä takaisinlainat säilyttävät alkuperäisen lyhennysaikataulun, mutta Pohjoismaiselta Investointipankilta olevat lainat järjestellään uudelleen siten, että jäljelle jää vain kaksi lainaa, joiden yhteenlaskettu pääoma on 45 milj. euroa. Uudelleenjärjestely tullaan rahoittamaan yllä mainitulla 67 milj. euron suuruisella siltarahoitus sopimuksella. Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa solmitun lainasopimuksen lisäksi myös Pohjoismaisen Investointipankin lainat sisältävät Caverionia koskevan taloudellisen kovenantin. Kaikissa lainoissa tämä kovenantti tulee voimaan vasta Jakautumisen Voimaantulopäivänä. Lisätietoa kovenantista kohdassa ”*Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät – Maksuvalmius ja pääomalähteet – Pääomalähteet ja velat*”.

12.18. Tutkimus- ja kehittämistoiminta

Caverion-konsernissa henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehittäminen on osa päivittäistä liiketoimintaa. Caverionin liiketoiminnan kannalta keskeisiä ovat seuraavat kehitysohjelmat: koko konsernin kattava Vihreät ratkaisut -kehitysohjelma, jolla pyritään luomaan uusia liiketoimintamahdollisuuksia panostamalla energiatehokkuuteen ja ympäristöystävällisyyteen sekä Kiinteistötekniisten palveluiden tehokkuus -kehitysohjelma, jolla panostetaan erityisesti huollon ja kunnossapidon tehokkuuden parantamiseen kiinteistötekniisissä palveluissa.

Caverion-konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan 31.3.2013 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla oli 2,9 milj. euroa, mikä vastaa 0,5 prosenttia liikevaihdosta. 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella panos tutkimus- ja kehitystoimintaan oli 14,0 milj. euroa (0,5 % liikevaihdosta), 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella 14,4 milj. euroa (0,5 % liikevaihdosta) ja 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella 11,6 milj. euroa (0,5 % liikevaihdosta).

13. PRO FORMA -TALOUDELLISET TIEDOT

Tilintarkastamattomien pro forma -tietojen kokoamisessa noudatetut periaatteet

Seuraavat tilintarkastamattomat pro forma -tiedot ("pro forma", "pro forma -tiedot") on esitetty tarkoituksena havainnollistaa, mikä Caverionin liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema olisi, jos Jakautuminen olisi tapahtunut aiemmin. Nämä tilintarkastamattomat pro forma -tiedot on esitetty yksinomaan havainnollistamistarkoituksessa, eikä niiden tarkoituksena ole esittää, millaiset Caverionin liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema olisivat, jos Jakautuminen olisi tapahtunut näissä pro forma -tiedoissa esitettyinä ajankohtina. Pro forma -tietojen tarkoituksena ei ole myöskään ennakoita, millaiset Caverionin liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema ovat tulevaisuudessa, eivätkä ne kuvasta sitä, millaiset Caverionin toiminnan tulos ja taloudellinen asema olisivat olleet, jos Caverion olisi ollut itsenäinen julkisen kaupankäynnin kohteena oleva yhtiö esitettävien kausien aikana.

Pro forma -oikaisut perustuvat saatavilla oleviin tietoihin ja oletuksiin. Ei ole mitään varmuutta siitä, että tilintarkastamattomia yhdistettyjä pro forma -tietoja laadittaessa käytetyt oletukset osoittautuvat oikeiksi.

Pro forma kaudet

Pro forma tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja pro forma tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on koottu olettaen, että Jakautuminen olisi toteutunut 1.1.2012, ja pro forma -tase 31.3.2013 on koottu olettaen, että Jakautuminen olisi toteutunut 31.3.2013.

Jakautumisen vaikutukset

Koska Caverionin liiketoiminnat eriytetään itsenäiseksi konserniksi vasta Jakautumisen Voimaantulopäivänä, on Caverion-konsernin historialliset taloudelliset tiedot esitetty tässä Rekisteröinti asiakirjassa YIT:n konsernitilinpäätöksestä eriytettyinä carve-out tietoina. Nämä pro forma -tiedot on tarkoitettu havainnollistamaan niitä Jakautumisen vaikutuksia, jotka eivät sisälly historiallisiin carve-out taloudellisiin tietoihin.

Caverion Oyj:n oman pääoman erät muodostuvat vasta Jakautumisen yhteydessä perustettaessa yhtiö. Näissä pro forma -tiedoissa Caverionin oman pääoman erät 31.3.2013 esitetään Jakautumissuunnitelman mukaisena.

YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka siirtyy jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen. Mainituista 140 milj. euron lainalla lyhennetään YIT:n olemassa olevaa rahoitusvelkaa ja 67 milj. euron siltarahoitussopimusta käytetään osittain tai kokonaan kiinteistötekniikan liiketoiminnan yrityskauppoja varten aikoinaan otettujen lainojen lyhentämiseen. Siltarahoitussopimuksen nostamaton osa ei jää Caverionin käyttöön vaan se raukeaa. Solmittu luottolimiittisopimus jää rahoituslimiittinä Caverionin käyttöön. Jakautumisen yhteydessä on kuitenkin mahdollista, että tästä luottolimiittistä on nostettu lainoja. Näissä pro forma -tiedoissa on huomioitu tämän helmikuussa 2013 allekirjoitetun rahoitussopimuksen arvioidut vaikutukset Caverion-konsernin tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Pro forma -tiedoissa on huomioitu myös Jakautumiseen liittyvät arvioidut välittömät menot.

Historialliset taloudelliset tiedot

Pro forma -taloudelliset tiedot on laadittu Caverionin noudattamien IFRS-tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti. Caverion on 1.1.2013 alkaen ottanut käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin. Tilikauden 2012 taloudelliset carve-out tiedot on oikaistu vastaamaan uudistetun IAS 19 -standardin mukaisia laskentaperiaatteita. Pro forma -tiedot perustuvat Caverionin tilintarkastamattomaan carve-out taloudelliseen tietoon 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta ja tilintarkastettuun 31.12.2012 päättyneen tilikauden tilinpäätökseen, jota on oikaistu IAS 19 -standardin käyttöönoton vaikutuksilla. Lisätietoja uudistetun IAS 19 -standardin käyttöönoton vaikutuksista tilikauden 2012 carve-out taloudellisiin tietoihin on esitetty tämä Rekisteröinti asiakirjan Liitteeseen 2 sisällytettyjen 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson carve-out taloudellisten tietojen liitetiedoissa.

Tässä esitettyjä pro forma -tietoja on luettava yhdessä tähän Rekisteröinti asiakirjaan sisältyvien Caverionin historiallisten taloudellisten tietojen sekä muun tässä Rekisteröinti asiakirjassa ja siihen liittyvän Tiivistelmässä ja Arvopaperiliitteessä esitettyjen tietojen kanssa.

Tilintarkastajan raportti, joka koskee näitä tilintarkastamattomia pro forma -tietoja on tämän Rekisteröinti asiakirjan liitteenä 5.

Caverionin tilintarkastamattomat pro forma -tuloslaskelma- ja tasetiedot

PRO FORMA TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2012 (Tilintarkastamaton)

Milj. euroa	Carve out oikaistu 2012 (tilintarkastamaton)	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma 2012 (tilintarkastamaton)
Liikevaihto	2 803,2			2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot	12,3			12,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-0,6			-0,6
Valmistus omaan käyttöön	0,3			0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-799,8			-799,8
Ulkopuoliset palvelut	-468,8			-468,8
Henkilöstökulut	-1 127,4			-1 127,4
Liiketoiminnan muut kulut	-333,9		-3,0	-336,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-24,2			-24,2
Liikevoitto	61,1		-3,0	58,1
Rahoitustuotot	1,9			1,9
Kurssierot	-0,3			-0,3
Rahoituskulut	-5,2	-4,9	-0,5	-10,6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3,6	-4,9	-0,5	-9,0
Voitto ennen veroja	57,5	-4,9	-3,5	49,1
Tuloverot	-16,7	1,2	0,9	-14,6
Tilikauden voitto	40,8	-3,7	-2,6	34,5
Jakautuminen				
Caverion-konsernin omistajille	40,7	-3,7	-2,6	34,4
Määräysvallattomille omistajille	0,1			0,1

PRO FORMA LAAJA TUOSLASKELMA 1.1.2012 - 31.12.2012
(Tilintarkastamaton)

Milj. euroa	Carve out 2012 (tilintarkastamaton)	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma 2012 (tilintarkastamaton)
Tilikauden voitto	40,8	-3,7	-2,6	34,5
Muut laajan tuloksen erät				
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	15,3			15,3
- Laskennallinen vero	-4,2			-4,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojauskset	-0,1			-0,1
- Laskennallinen vero	0,0			0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,4			-0,4
- Laskennallinen vero	0,1			0,1
Muuntoerot	3,9			3,9
Tilikauden laaja tulos	55,3	-3,7	-2,6	49,0
Jakautuminen				
Caverion-konsernin omistajille	55,2	-3,7	-2,6	48,9
Määräysvallattomille omistajille	0,1			0,1

PRO FORMA TUOSLASKELMA 1.1.2013 - 31.3.2013

Milj. euroa	Carve out 1-3/2013 (tilintarkastamaton)	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma 1-3/2013 (tilintarkastamaton)
Liikevaihto	607,9			607,9
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4			1,4
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	5,8			5,8
Valmistus omaan käyttöön	0,2			0,2
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-162,0			-162,0
Ulkopuoliset palvelut	-97,8			-97,8
Henkilöstökulut	-271,5			-271,5
Liiketoiminnan muut kulut	-74,6			-74,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,1			-5,1
Liikevoitto	4,3			4,3
Rahoitustuotot	1,0			1,0
Kurssierot	-0,5			-0,5
Rahoituskulut	-0,8	-0,8		-1,6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,3	-0,8		-1,1
Voitto ennen veroja	4,0	-0,8		3,2

Tuloverot	-1,2	0,2	-1,0
Kauden voitto	2,8	-0,6	2,2
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	2,8	-0,6	2,2
Määräysvallattomille omistajille	0,0		0,0

PRO FORMA LAAJA TULOSLASKELMA 1.1.2013-31.3.2013
(Tilintarkastamaton)

Milj. euroa	Carve out 1-3/2013 (tilintarkastamaton)	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma 1-3/2013 (tilintarkastamaton)
Kauden voitto	2,8	-0,6		2,2
Muut laajan tuloksen erät				
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,1			0,1
- Laskennallinen vero	0,0			0,0
Muuntoerot	1,5			1,5
Kauden laaja tulos	4,4	-0,6		3,8
Jakautuminen				
Caverion-konsernin omistajille	4,4	-0,6		3,8
Määräysvallattomille omistajille	0,0			0,0

PRO FORMA TASE 31.3.2013
(Tilintarkastamaton)

Milj. euroa	Carve out 31.3.2013 (tilintarkastamaton)	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma 31.3.2013 (tilintarkastamaton)
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	30,5			30,5
Liikearvo	335,7			335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	35,9			35,9
Osuudet osakkuusyriyksissä	0,1			0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5			2,5
Saamiset	4,1			4,1
Laskennalliset verosaamiset	6,6			6,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä	415,5			415,5
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	42,3			42,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	726,0			726,0
Versaamiset	13,0		1,2	14,2
Rahavarat	66,4	-0,8		65,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä	847,6	-0,8	1,2	848,1
VARAT YHTEENSÄ	1 263,1	-0,8	1,2	1 263,6

PRO FORMA TASE 31.3.2013
(Tilintarkastamaton)

Milj. euroa	Carve out 31.3.2013	Pro forma oikaisu I	Pro forma oikaisu II	Pro forma oikaisu III	Pro forma 31.3.2013
	(tilintarkastamaton)				(tilintarkastamaton)
OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Caverion-konsernin omistajille kuuluva					
sijoitettu oma pääoma	362,8	-139,7	-3,9	-219,2	0,0
Osakepääoma				1,0	1,0
Muu oma pääoma				218,2	218,2
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	362,8	-139,7	-3,9		219,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,6				0,6
Oma pääoma yhteensä	363,4	-139,7	-3,9		219,8
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat	71,2				71,2
Eläkevelvoitteet	44,6				44,6
Varaukset	6,8				6,8
Rahoitusvelat	71,8	102,9			174,7
Muut velat	0,3				0,3
Pitkäaikaiset velat yhteensä	194,7	102,9			297,6
Lyhytaikaiset velat					
Ostovelat ja muut velat	660,7		5,1		665,8
Verovelat	7,6				7,6
Varaukset	21,0				21,0
Rahoitusvelat	15,8	36,0			51,8
Lyhytaikaiset velat yhteensä	705,0	36,0	5,1		746,1
Velat yhteensä	899,7	138,9	5,1		1 043,7
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 263,1	-0,8	1,2		1 263,6

Tilintarkastamattomat pro forma -liitetiedot

Pro forma -oikaisut

Pro forma -tiedoissa on tehty seuraavat jakautumisen vaikutuksia kuvaavat oikaisut.

Pro forma -oikaisu I: Rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutukset

Pro forma -tiedoissa on oletettu, että helmikuussa 2013 allekirjoitetun rahoitussopimuksen mukaisista lainasopimuksista on nostettu 140 milj. euron pitkäaikainen laina, mikä siirtyy jakautumisessa Caverionille. Lisäksi on oletettu, että Pohjoismaisen Investointipankin 67 milj. euron lainat on uudelleenjärjestelty siten, että Pohjoismaisen Investointipankin lainojen yhteenlaskettu määrä vastaa jakautumishetken suunniteltua 45 milj. euroa ja 22 milj. euron lyhennys on rahoitettu nostamalla varat 67 milj. euron siltarahoitussopimuksesta. Pro forma -tiedoissa on myös oletettu, että 60 milj. euron luottolimiitistä ei ole nostettu lainaa. Jakautumisen yhteydessä on kuitenkin mahdollista, että tästä luottolimiitistä on nostettu lainoja. Uudet lainat on kirjattu pro forma -taseessa 31.3.2013 alun perin käypään arvoon transaktiomenoilla vähennettynä.

Pro forma -rahoituskuluihin tehdyt oikaisut koostuvat suurimmaksi osaksi lainojen laskennallisista korkomenoista. Lainojen korkokulut on laskettu efektiivisen koron menetelmällä käyttäen kuuden kuukauden EURIBOR-korkoa pohjakorkona. Pro forma -oikaisuissa käytetyt efektiiviset korot ovat olleet lainasta riippuen 2,0 - 3,7 prosenttia 1.1.2012 ja 31.3.2013 välisenä aikana. Koronlaskennassa on huomioitu ennen Jakautumista suunnitellun 140 milj. euron lainan nosto siten, että laina on oletettu nostetuksi 31.12.2011. Koska Jakautumisen yhteydessä takaisinlainoja suomalaisilta eläkeyhtiöiltä ei järjestellä uudelleen, historiallisten takaisinlainojen osalta ei pro forma -tiedoissa ole tehty oikaisuja pro forma -tuloslaskelmaan tai -taseeseen. Takaisinlainojen osalta on otettu huomioon lainojen alkuperäinen lyhennysaikataulu, mutta nostettavien uusien lainojen osalta lyhennysaikatauluja ei ole otettu huomioon pro forma -rahoituskulujen laskennassa.

Pro forma -tuloslaskelmaan on tehty rahoituskuluja lisäävä oikaisu 4,9 milj. euroa 31.12.2012 päättyneelle tilikaudelle ja 0,8 milj. euroa 31.3.2013 päättyneelle kolmen kuukauden jaksolle kuvaamaan rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia. Pro forma -oikaisujen seurauksena, pro forma -taseen pitkäaikaiset rahoitusvelat kasvavat 102,9 milj. eurolla ja lyhytaikaiset rahoitusvelat kasvavat 36 milj. eurolla, yhteensä rahoitusvelat kasvavat 138,9 milj. eurolla. Lisäksi pro forma -taseen rahavaroihin on tehty -0,8 milj. euron oikaisu kuvastamaan sitä vaikutusta, mikä jo päätettyjen sisäisten voitonjakoerien suorittamisella olisi Caverion Oyj:lle allokoitaviin rahavaroihin.

Jakautumisen täytäntöönpanopäivänä Caverion Oyj:lle syntyvän oman pääoman määrä vastaa jakautumisessa sille siirtyvien varojen ja velkojen nettomäärää. Caverion Oyj:lle siirtyy jakautumissuunnitelman mukaisesti kaikki ne Caverionille kohdistetut rahoitusvelkasaldot, jotka sisältyvät YIT Oyj:n taseeseen jakautumishetkellä. Jakautumishetken siirtyvien rahoitusvelkojen määrä vaikuttaa täten vähentävästi siirtyvän oman pääoman määrään. Näin ollen, pro forma -taseeseen tehdyt rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia kuvaavat oikaisut on pro forma -taseessa kirjattu vähentämään Caverion-konsernin omaa pääomaa.

Rahoituksen uudelleenjärjestelyyn liittyvillä oikaisulla tulee olemaan jatkuva vaikutus Caverionille.

Tässä tehdyt rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia kuvaavat pro forma -oikaisut perustuvat Caverion-konsernin 31.3.2013 mukaiseen carve-out taloudelliseen tietoon ja oletuksiin Caverionille siirtyvän nettorahoitusvelan määrästä. Lopullinen Jakautumisessa Caverion-konsernille siirtyvä nettovelan määrä voi poiketa olennaisesti näissä pro forma -tiedoissa esitetyistä, sillä Jakautumisen toteutuessa Caverion-konsernille siirtyvien rahavarojen ja rahoitusvelkojen määrät perustuvat jakautumishetken tasearvoihin. Tästä voi aiheutua merkittäviä muutoksia näissä pro forma -tiedoissa esitettävään Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Pro forma -oikaisu II: Jakautumiseen liittyvät kustannukset

Pro forma -tiedoissa on huomioitu oikaisuina Jakautumisen myötä Caverionille syntyvät arvioidut välittömät menot liittyen uuden yhtiön perustamiseen ja Yhtiön osakkeiden listaamiseen Helsingin Pörssiin.

Näitä Jakautumiseen liittyviä arvioituja välittömiä menoja on 31.12.2012 päättyneen tilikauden pro forma -tuloslaskelmassa huomioitu liiketoiminnan muina kuluina 3,0 milj. euroa ja rahoituskuluina 0,5 milj. euroa vähennettynä 0,9 milj. euron veroilla. Nämä kuluksi kirjattavat välittömät menot veroilla vähennettynä on pro forma -taseessa 31.3.2013 kirjattu muuhun oman pääomaan sisältyvien voittovarojen vähennykseksi. Osakkeiden liikkeeseenlaskusta ja listaamisesta johtuvat arvioidut kokonaismenot 1,6 milj. euroa vähennettynä 0,3 milj. euron veroilla on pro forma -taseessa 31.3.2013 vähennetty muuhun omaan pääomaan sisältyvistä voittovaroista. Näiden arvioitujen Jakautumiseen liittyvien välittömien menojen määrä yhteensä 5,1 milj. euroa on kirjattu pro forma -taseen siirtovelkoihin ja niihin liittyvä verovaikutus verosaamisiin.

Jakautumiseen liittyvien välittömien menojen katsotaan olevan kertaluonteisia, joten niillä ei ole jatkuvaa vaikutusta Caverionin liiketoiminnan tulokseen.

Pro forma -oikaisu III: Oman pääoman erien esittäminen

Pro forma -taseessa 31.3.2013 on oikaisuina huomioitu jakautumissuunnitelman mukainen Caverionin oman pääoman erien muodostuminen. Muu oma pääoma pro forma -taseessa sisältää voittovarot sekä carve-out taseen mukaiset muuntoerot ja arvonnmuutosrahaston.

Muuta huomioitavaa

Huomattavaa on, että Caverion konsernin pro forma -tietoihin sisältyvät konsernihallinnon kulut eivät välttämättä kuvaa sitä, mikä ko. kulujen määrä olisi ollut, mikäli yhtiö olisi toiminut itsenäisenä juridisenä kokonaisuutena. Lisäkuluja tulee muodostumaan itsenäisenä pörssiyhtiönä toimimiseen liittyvistä kuluista sekä hallinnollisten prosessien sekä IT -palvelujen uudelleenorganisoinnista jakautumisen jälkeen.

YIT konsernissa IT -palvelut on hoidettu keskitetysti konsernin sisäisenä palveluna. Suunnitelmissa on purkaa hallitusti nykyinen keskitetty ratkaisu osin ennen jakautumista ja jakautumista seuraavan 18 kuukauden aikana. Neuvottelut järjestelyn toteuttamisesta YIT- konsernin ja ulkoisten toimittajien kanssa ovat käynnissä ja ne on tarkoitus saattaa loppuun ennen Jakautumista. Johdon arvion mukaan tästä ei seuraa merkittävää vaikutusta Caverion -konsernin IT -palvelujen kulutasoon. Järjestelyjen seurauksena Caverionin taseeseen saattaa siirtyä mm. tietojärjestelmiin liittyviä aineettomia hyödykkeitä. Järjestelyn vaikutuksia ei ole huomioitu pro forma- tiedoissa, koska lopullisia sopimuksia ei ole solmittu.

Pro forma tunnusluvut

	1-12/2012	1-3/2013	31.3.2013
Pro forma osakekohtainen tulos ¹ , euroa	0,27	0,02	
Pro forma omavaraisuusaste, %			19,9
Pro forma velkaantumisaste, %			73,2
Pro forma nettovelka, milj euroa			161,0

¹ Laskettu käyttäen ulkona olevien YIT:n osakkeiden lukumäärää Rekisteröintiäsiakirjan päivämääränä 125 598 591 kpl

Pro forma tunnuslukujen laskentakaavat

Osakekohtainen tulos (euroa) =	<u>Kauden voitto (Caverion-konsernin omistajille laskettu osuus)</u> Ulkona olevien YIT:n osakkeiden lukumäärä Rekisteröintiäsiakirjan päivämääränä
Omavaraisuusaste (%) =	<u>(Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus) x 100</u> Taseen loppusumma - saadut ennakot
Velkaantumisaste (%) =	<u>(Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) x 100</u> Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus
Nettovelka (milj. euroa)	Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit

14. CARVE-OUT TALOUDELLISIA JA MUITA TIETOJA

Seuraavissa taulukoissa on esitetty yhteenveto Caverion-konsernin carve-out taloudellisista ja muista tiedoista 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta sekä 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta vertailutietoineen. Alla esitetyt carve-out taloudelliset tiedot on johdettu Caverion-konsernin tilintarkastetuista carve-out tilinpäätöksistä 31.1.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta ja tilintarkastamattomista carve-out taloudellisista tiedoista 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta. Nämä Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot on laadittu IFRS-standardien mukaisesti, ottaen huomioon ne carve-out tilinpäätöksen liitetiedoissa kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat ja velat, tuotot ja kulut sekä rahavirrat on määritetty.

Caverion-konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin. Standardi sisältää muutoksia etuus pohjaisten eläkkeiden kirjaamiseen. Ns. putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman kautta jaksotettuun kuluun. Standardi on otettu käyttöön takautuvasti siten, että käyttöönotosta syntynyt kumulatiivinen vaikutus Caverion-konsernin carve-out-lukuihin on oikaistu 1.1.2012 avaavaan taseeseen. Seuraavissa taulukoissa esitetyt tiedot 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja 31.3.2012 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on oikaistu vastaamaan uusia laskentaperiaatteita ja oikaistujen tietojen osalta ne ovat tilintarkastamattomia. Esitettyjä carve-out taloudellisia tietoja 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta ei ole oikaistu.

Lisätietoja uudistetun IAS 19 -standardin käyttöönoton vaikutuksista 31.12.2012 päättyneelle tilikaudelle ja 31.3.2012 päättyneelle kolmen kuukauden jaksolle on esitetty tämän Rekisteröinti-asiakirjan Liitteeseen 2 sisältyvien tilintarkastamattomien 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittujen carve-out taloudellisten tietojen liitetiedoissa.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta koskeva tilintarkastuskertomus sisältää lisätiedon, jossa tilintarkastajat ovat lausuntoaan mukauttamatta halunneet kiinnittää huomiota siihen, kuten carve-out tilinpäätösten liitetiedossa 1 on selostettu, että Caverion ei ole muodostanut erillistä juridista konsernia. Carve-out tilinpäätökset eivät siten välttämättä anna kuvaa siitä, mitkä Caverion-konsernin tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos se olisi toiminut erillisenä itsenäisenä konsernina esitettyjen tilikausien aikana eivätkä Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä.

Tässä esitetyt taloudelliset tiedot tulisi lukea yhdessä kohtien ”Taloudellisten ja eräiden muiden tietojen esittäminen”, ”Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuuden näkymät” sekä muualla tässä Rekisteröinti-asiakirjassa esitettyjen Caverion-konsernin carve-out taloudellisten tietojen kanssa.

YHDISTELTY TULOSLASKELMA, milj. euroa	1-3/2012	1-12/2012			
	1-3/2013	oikaistu	oikaistu ¹	1-12/2011	1-12/2010
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
Liikevaihto	607,9	672,5	2 803,2	2 875,7	2 352,8
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4	1,4	12,3	6,3	4,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	5,8	7,8	-0,6	1,7	-0,7
Valmistus omaan käyttöön	0,2	0,1	0,3	0,2	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-162,0	-192,7	-799,8	-920,8	-720,9
Ulkopuoliset palvelut	-97,8	-103,3	-468,8	-459,5	-332,3

¹ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn tuloslaskelmaan 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. eurolla ja vastaavasti liikevoitto, voitto ennen veroja ja tilikauden voitto pienenevät 0,1 milj. eurolla. Nämä oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

Henkilöstökulut	-271,5	-290,2	-1 127,4	-1 091,2	-949,0
Liiketoiminnan muut kulut	-74,6	-72,0	-333,9	-287,0	-237,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,1	-5,8	-24,2	-20,3	-18,0
Liikevoitto	4,3	17,8	61,1	105,0	99,0
Rahoitustuotot	1,0	0,3	1,9	1,6	1,1
Kurssierot	-0,5	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2
Rahoituskulut	-0,8	-1,2	-5,2	-4,5	-4,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,3	-1,0	-3,6	-3,0	-3,6
Voitto ennen veroja	4,0	16,8	57,5	102,0	95,4
Tuloverot	-1,2	-5,1	-16,7	-29,0	-29,5
Tilikauden voitto	2,8	11,7	40,8	73,0	65,9
Jakautuminen					
Caverion-konsernin omistajille	2,8	11,7	40,7	72,9	65,9
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0

**YHDISTELTY LAAJA
TULOSLASKELMA**
milj. euroa

	1-3/2013	1-3/2012	1-12/2012	1-12/2011	1-12/2010
	(tilintarkas- tamaton)	oikaistu (tilintarkas- tamaton)	oikaistu ² (tilintarkas- tamaton)	(tilintarkas- tettu)	(tilintarkas- tettu)
Tilikauden voitto	2,8	11,7	40,8	73,0	65,9
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos		3,9	15,3		
-Laskennallinen vero		-1,1	-4,2		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:					
Rahavirran suojaukset	0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,1
- Laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			-0,4	0,5	
- Laskennallinen vero			0,1	-0,1	
Muuntoerot	1,5	1,2	3,9	0,6	12,1
Tilikauden laaja tulos	4,4	15,7	55,3	74,0	77,9
Jakautuminen					
Caverion-konsernin omistajille	4,4	15,7	55,2	73,9	77,9
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0

² Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn tuloslaskelmaan ja yhdisteltyyn laajaan tuloslaskelmaan 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. eurolla ja vastaavasti liikevoitto, voitto ennen veroja ja tilikauden voitto pienenevät 0,1 milj. eurolla, muissa laajan tuloslaskelman erissä etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos verojen jälkeen kasvoi 11,1 milj. eurolla ja tilikauden tulos kasvoi 10,9 milj. euroa. Nämä oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

YHDISTELTY TASE, milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012		
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	oikaistu ³	31.12.2011	31.12.2010
			(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
Aineelliset hyödykkeet	30,5	34,3	31,8	34,7	38,5
Liikearvo	335,7	336,6	335,7	336,6	340,0
Muut aineettomat hyödykkeet	35,9	38,7	39,0	32,8	32,0
Osuudet osakkuusyrietyksissä	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5	3,0	2,5	2,9	2,4
Saamiset	4,1	7,1	5,3	18,2	15,3
Laskennalliset verosaamiset	6,6	9,6	5,5	8,7	6,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä	415,5	429,4	419,9	434,0	434,9
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	42,3	47,3	39,0	37,5	37,7
Myyntisaamiset ja muut saamiset	726,0	744,2	774,7	794,2	683,2
Versaamiset	13,0	5,8	4,7	2,8	3,7
Rahavarat	66,4	144,2	100,8	155,4	106,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä	847,6	941,5	919,2	989,8	830,8
Myytäväenä olevat omaisuuserät					19,8
VARAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0	1 423,8	1 285,5

TASE, milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012		
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	oikaistu	31.12.2011	31.12.2010
			(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
SIOJITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Sijoitettu oma pääoma	363,4	416,3	387,4	450,0	305,7
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat	71,2	59,0	68,7	70,0	59,8
Eläkevelvoitteet	44,6	62,9	51,8	26,2	26,6
Varaukset	6,8	9,1	6,9	9,9	13,0
Rahoitusvelat	71,8	87,0	75,6	90,3	88,0
Muut velat	0,3	5,9	4,6	6,1	5,8
Pitkäaikaiset velat yhteensä	194,7	223,9	207,6	202,5	193,2
Lyhytaikaiset velat					
Ostovelat ja muut velat	660,7	677,4	697,8	715,6	709,9
Verovelat	7,6	9,6	7,4	13,4	11,6
Varaukset	21,0	28,4	23,3	25,8	27,8

³ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn taseeseen 31.12.2012: pitkäaikaiset saamiset pienenevät 10,3 milj. euroa, pitkäaikaiset eläkevelvoitteet kasvoivat 25,1 milj. euroa, laskennalliset verovelat pienenevät 9,3 milj. euroa ja sijoitettu oma pääoma pieneni 26,2 milj. euroa. Oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

Rahoitusvelat	15,8	15,3	15,4	16,5	20,1
Lyhytaikaiset velat yhteensä	705,0	730,7	743,9	771,3	769,4
Myytäväinä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat					17,2
Velat yhteensä	899,7	954,6	951,5	973,8	979,8
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0	1 423,8	1 285,5

YHDISTELTY RAHAVIRTUALASKELMA, milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012 oikaistu	1-12/2012⁴ oikaistu	1-12/2011	1-12/2010
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
Liiketoiminnan rahavirrat					
Tilikauden voitto	2,8	11,7	40,8	73,0	65,9
Oikaisut:					
Poistot ja arvonalentumiset	5,1	5,8	24,2	20,3	18,0
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-10,1	0,5	-12,3	-5,3	-1,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	1,0	3,6	3,0	3,6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-0,1	-0,1	-2,5	-5,5	0,0
Verot	1,2	5,1	16,7	29,0	29,5
Oikaisut yhteensä	-3,6	12,3	29,7	41,5	49,9
Käyttöpääoman muutokset:					
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	52,2	62,7	44,2	-103,1	-65,3
Vaihto-omaisuuden muutos	-3,1	-8,8	0,4	0,4	-3,2
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-40,9	-53,5	-40,9	-1,7	-23,0
Käyttöpääoman muutos	8,1	0,4	3,7	-104,4	-91,5
Maksetut korot	-0,8	-1,2	-5,0	-5,0	-5,4
Muut rahoituserät, netto	-1,0	-1,8	-3,3	-0,9	-0,3
Saadut korot	1,0	0,4	1,3	0,9	0,6
Saadut osingot	-	-	0,0	0,1	0,1
Maksetut verot	-7,4	-10,8	-17,9	-20,0	-19,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1,0	11,0	49,3	-14,8	0,2
Investointien rahavirrat					
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,8	-5,0	-7,3	-8,9	-35,2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-0,8	-1,6	-5,7	-5,3	-1,2
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,1	-0,1	-0,9	-0,8	-0,3
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	-	-	-	5,9	-
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	0,4	0,9	4,4	0,5	4,0

⁴ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn rahavirtualaskelmaan 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella: tilikauden voitto pieneni 0,1 milj. euroa ja myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos kasvoi 0,1 milj. eurola, liiketoiminnan nettorahavirtaan oikaisulla ei ollut vaikutusta. Oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

Myytävissä olevien sijoitusten myynti	-	-	0,7	2,7	0,1
Investointien nettorahavirta	-1,2	-5,8	-8,8	-5,9	-32,6
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-2,2	5,1	40,5	-20,7	-32,4
Rahoituksen rahavirrat					
Lainojen nostot	-	-	-	35,0	-
Lainojen takaisinmaksut	-3,5	-3,5	-15,0	-36,2	-19,4
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	-	-	-	-1,4	-28,6
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,0	-0,5	-0,9	-0,1
Oman pääoman ehtoinen rahoitus YIT-konsernilta/konsernille	-28,7	-13,2	-81,9	70,0	47,3
Rahoituksen nettorahavirta	-32,3	-16,7	-97,4	66,5	-0,8
Rahavarojen muutos	-34,5	-11,6	-56,9	45,8	-33,2
Rahavarat tilikauden alussa	100,8	154,5	154,5	106,2	136,1
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	0,1	1,4	3,1	2,5	3,3
Rahavarat tilikauden lopussa	66,4	144,2	100,8	154,5	106,2

**Liiketoiminnalliset segmenttitiedot,
31.3.2013 päättäneeltä kolmen kuukauden jaksolta
(tilintarkastamaton)**

Liikevaihto

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	1-12/2012 oikaistu⁵
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	468,6	513,1	2.089,2
- konsernin sisäinen			-0,0
- ulkoinen	468,6	513,1	2.089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	139,2	159,4	714,2
- konsernin sisäinen			-0,2
- ulkoinen	139,2	159,4	714,0
Liikevaihto yhteensä	607,9	672,5	2.803,2

Liikevoitto

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	1-12/2012 oikaistu⁵
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,2	14,5	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,4	5,2	27,4
Muut erät	-1,3	-1,8	-7,4
Liikevoitto	4,3	17,8	61,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-1,0	-3,6
Voitto ennen veroja	4,0	16,8	57,5

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012, oikaistu
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	321,5	327,8	344,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	118,8	97,0	96,6

⁵ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn tuloslaskelmaan: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj.euroa ja vastaavasti liikevoitto ja voitto ennen veroja pienenevät 0,1 milj.euroa.

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %

	4/12-3/13	4/11-3/12	1-12/2012, oikaistu
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	9,0	23,4	11,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	23,3	60,2	32,5

Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2012 (tilintarkastettu)	Pohjois- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Keski- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Milj. euroa				
Segmentin tuotot	2 089,2	714,2		2 803,4
Konsernin sisäiset tuotot	-0,0	-0,2		-0,2
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	2 089,2	714,0	0,0	2 803,2
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	-	-	0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	41,7	26,9	-7,4	61,2
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot ja arvonalentumiset	-18,3	-5,8	-	-24,2
Varausten muutos	-8,1	4,1	-	-4,0
Segmentin varat	890,4	344,8	0,7	1 235,9
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	12,0	4,1	-	16,2
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1	-	-	0,1
Segmentin velat	512,4	245,9	0,4	758,7
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	378,0	98,9	-	-
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,7	31,5	-	-
Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2011 (tilintarkastettu)	Pohjois- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Keski- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Milj. euroa				
Segmentin tuotot	2 097,6	779,3		2 876,9
Konsernin sisäiset tuotot	-0,9	-0,3		-1,2
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	2 096,7	779,0	0,0	2 875,7
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	-	-	0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	78,8	33,3	-7,1	105,0
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-15,4	-4,8	-	-20,2
Varausten muutos	1,7	3,4	-	5,1
Segmentin varat	914,4	341,9	-2,1	1 254,1
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	14,0	1,9	-	15,9

Osuudet osakkuusyrietyksissä	0,1	-	-	0,1
Segmentin velat	511,7	269,8	0,9	782,5
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	402,6	72,0	-	-
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	21,8	53,8	-	-
Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2010 (tilintarkastettu)	Pohjois- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Keski- Euroopan kiinteistötek- niset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Milj. euroa				
Segmentin tuotot	1 803,6	550,2		2 353,8
Konsernin sisäiset tuotot	-0,6	-0,4		-1,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 803,0	549,8	0,0	2 352,8
Osuudet osakkuusyrietysten tuloksesta	0,0	-	-	0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	88,7	16,4	-6,1	99,0
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-15,0	-3,0	-	-18,0
Varausten muutos	8,3	-21,7	-	-13,4
Segmentin varat	797,7	353,0	-4,0	1 146,7
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	17,8	74,8	-	92,6
Osuudet osakkuusyrietyksissä	0,1	-	-	0,1
Segmentin velat	478,7	301,5	1,7	781,9
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	319,0	51,5	-	-
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	23,3	46,9	-	-
Segmenttitietojen täsmäytukset	Konserni 2012	Konserni 2011	Konserni 2010	
Milj. euroa				
	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)	
Tilikauden voiton täsmäytys				
Liikevoitto	61,2	105,0	99,0	
Kohdistamattomat erät:				
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,6	-3,0	-3,6	
Voitto ennen veroja	57,6	102,0	95,4	
Verot	-16,7	-29,0	-29,5	
Määräysvallattomien omistajien osuus	-0,1	-0,1	0,0	
Tilikauden voitto	40,8	72,9	65,9	
Varat				
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	1 235,9	1 254,1	1 146,7	
Kohdistamattomat erät:				
Rahat ja pankkisaamiset	100,8	155,4	106,2	

Myytavissä olevat sijoitukset	2,5	2,9	2,4
Veroihin liittyvät erät	10,2	11,5	10,3
Myytavissä olevat omaisuuserät			19,8
Varat yhteensä	1 349,4	1 423,8	1 285,5
Velat			
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	758,7	782,5	781,9
Kohdistamattomat erät:			
Korolliset velat	91,0	106,8	108,1
Veroihin liittyvät erät	85,4	83,4	71,4
Rahoituserien jaksotukset	0,6	1,1	1,2
Myytavissä olevat velat	-	-	17,2
Velat yhteensä	935,7	973,8	979,8

Segmenttitunnuslukujen laskentaperiaatteet

Segmentin operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	<u>Toimialan liikevoitto + liikevoittoon sisältyvät korot</u> Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhteisöissä + sijoitukset+ vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat- saadut ennakot - korottomat velat *)
	*) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

Yritysjärjestelyt

Caverionin strategiana on laajentaa liiketoimintaansa erityisesti Keski-Euroopassa. Tässä yhteydessä Caverion saattaa toteuttaa yritysjärjestelyjä liiketoimintansa laajentamiseksi tai saadakseen käyttöönsä uusia resursseja. Yritysjärjestelyihin perustuvaan kasvuun liittyy riskejä, jotka koskevat muun muassa suunnitellun investoinnin toteutuskelpoisuuden arviointia, hankitun liiketoiminnan ja henkilöstön integrointia sekä siirtyneen henkilöstön sitouttamista.

Valuuttakurssien muutokset

Konsernin emoyhtiön toimintavaluutta ja konsernin raportointivaluutta on euro. Konserniyhtiöistä merkittävä osa sijaitsee euroalueen ulkopuolisissa maissa. Konserniliikevaihdosta tilikaudella 2012 kertyi 53 prosenttia maissa, joissa ei ole käytössä euroa. Tästä johtuen valuuttakurssien, esimerkiksi SEK tai NOK, muutoksilla saattaa olla merkittävää vaikutusta konsernin raportoiman liikevaihdon ja oman pääoman kehitykseen. Valuuttakurssimuutoksilla on vähäisempi vaikutus raportoitavaan tulokseen, koska liiketoimintaan liittyvät kulut ilmenevät pääsääntöisesti samassa valuutassa kuin liikevaihto. Siltä osin kuin tytäryhtiöiden kassavirtojen valuutat eroavat tytäryhtiöiden paikallisvaluutasta, tytäryhtiöt suojaavat transaktioriskin emoyhtiön kanssa. Valuuttariskienhallintaa on kuvattu tarkemmin kohdassa ”Yhtiön taloudelliseen asemaan ja rahoitukseen liittyvät riskit”.

15.2 Tulevaisuudennäkymät vuoden 2013 toiselle vuosipuoliskolle

YIT:n 4.6.2013 julkistamassa pörssitiedotteessa on Caverionin tulevaisuudennäkymistä todettu seuraavasti:

”Caverion arvioi, että vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla konsernin liikevaihto on yli 1,3 miljardia euroa ja käyttökate yli 50 milj. euroa. Tulosoheistuksessa ei ole huomioitu Jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia, eikä mahdollisiin yritysjärjestelyihin tai -kauppoihin liittyviä kustannuksia.

Yhtiön johto voi toiminnallaan vaikuttaa toiminnan ohjattavuuden ja kannattavuuden parantamiseen alueorganisaatioita tehostamalla ja organisaatorakenteita madaltamalla sekä liiketoiminnan uudelleenjärjestelyillä. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan valitsemalla projektit entistä tarkemmin, hallitsemalla riskejä entistä systemaattisemmin sekä tehostamalla hankintaprosessia. Näiden aiemmin aloitettujen tehostamistoimenpiteiden lisäksi tavoitteena on tehostaa tarjousprosessia sekä keskittää projektiliiketoimintaa osaamiskeskuksiin. Tarjousprosessin kriteereitä on tiukennettu selvästi esimerkiksi hankkeen kannattavuuden ja riskien suhteen ja laadittavien tarjousten määrää karsitaan. Tarjouslaskennassa käytettyjä järjestelmiä ja ohjelmia yhtenäistetään, ja valtuuksia projektien hyväksymiseen on tiukennettu. Yhtiö pyrkii myös arvoketjussa pidemmälle ja pyrkii vahvistamaan asemaansa erityisesti Design & Build -projekteissa. Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistö- ja teknisten palveluiden toimintamaissa liiketoiminnan uudelleenjärjestelyt etenivät vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana. Tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, näistä noin 200 henkilön vähennykset toteutettiin ensimmäisellä neljänneksellä. Toteutettujen kustannussäästöjen ja toimenpiteiden vaikutusten arvioidaan näkyvän kannattavuuden parantumisena loppuvuoden 2013 aikana.

Yhtiön johto ei voi vaikuttaa toiminnallaan yleiseen markkinakehitykseen. Yhtiön johdon arvion mukaan vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä lähtien asiakkaiden lykkäämien huollon ja kunnossapidon lisätöiden arvioidaan aiheuttavan kasvavaa kysyntää, minkä arvioidaan myös osaltaan tukevan kannattavuuden myönteistä kehitystä loppuvuonna. Tilaukskannan vahvistuminen selvästi Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa ja kysynnän pirstuminen Saksassa vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä osaltaan tukevat johdon arvion mukaan loppuvuoden kehitystä. Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa kuitenkin Caverionin liiketoimintaan ja asiakkaisiin.”

15.3 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson jälkeiset tapahtumat

YIT on 23.5.2013 julkistanut tehneensä alustavan, ei-sitovan tarjouksen HOCHTIEF Service Solutionsin hankinnasta. YIT:n alustavan tarjouksen perusteella myyjä on ilmoittanut, että YIT:n ehdotuksen perusteella voidaan käynnistää due diligence -prosessi sekä myynti- ja ostosopimusneuvottelut.

YIT:n ei oleteta olevan ainoa mahdollisen yritysoston seuraavaan vaiheeseen edennyt tarjouksentekijä. Koska tarjousprosessi ja myyntineuvottelut ovat vasta käynnistysvaiheessa, mahdollisen yritysoston ehdot, mukaan lukien ostohinta, ovat vielä sopimatta. Tämän vuoksi YIT ei tällä hetkellä voi arvioida yritysoston toteutumisen

todennäköisyyttä, tarkkaa aikataulua, sen vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan tai mahdolliseen yritysostoon liittyviä riskejä.

HOCHTIEF Service Solutionsin liiketoiminta liittyy YIT:n kiinteistötekniisten palveluiden liiketoimintaan. Mahdollisesti ostettu liiketoiminta siirtyisi siten Jakautumisessa Caverionille.

15.4 Merkittävät muutokset Yhtiön taloudellisessa tilassa

Caverionin taloudellisessa tilassa tai liiketoiminnallisessa asemassa ei ole Jakautumisen suunnittelun lisäksi tapahtunut merkittäviä muutoksia 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson päättymisen ja tämän Rekisteröintiasiakirjan päivämäärän välisenä aikana.

15.5 Muutokset konsernirakenteessa

YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla sovittiin 23.6.2010 ostettavaksi saksalainen kiinteistötekniisiä palveluja tarjoavan caverion-konsernin emoyhtiö caverion GmbH:n koko osakekanta. caverion GmbH:n merkittävimmät toimintamaat olivat Saksa, Puola ja Unkari. Kaupan voimaantuminen edellytti kilpailuviranomaisten hyväksyntää, joka saatiin elokuun 2010 lopussa. caverion GmbH tytäryhtiöineen on yhdistelty YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan lukuihin ja tähän Rekisteröintiasiakirjaan sisältyviin Caverion-konsernin carve-out taloudellisiin tietoihin 1.9.2010 alkaen. caverion GmbH:n osakkeiden lopullinen hankintahinta oli 73,0 milj. euroa.

Lisäksi YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialoilla on toteutettu tilikausilla 2012, 2011 ja 2010 useita muita pienempiä yrityskauppoja Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa, joilla on täydennetty kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan osaamisportfoliota ja maantieteellistä palveluverkostoa. Unkarin liiketoiminnasta luovuttiin 2011.

15.6 Taloudellisten tietojen esittäminen ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat tekijät

Yleistä

Caverion ei ole aikaisemmin muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä Rekisteröintiasiakirjassa esitettävät carve-out tilinpäätökset kuvaavat niiden yhtiöiden taloudellisia tietoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitettyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -segmenttien liiketoiminnasta.

Caverion-konsernin historialliset carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta ja carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") YIT:n konsernitalinpäätöksiin sisältyneet -kiinteistötekniiset palvelut liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out tilinpäätöksiin ja osavuositaisiin taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT Oyj:ltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja.

Carve-out tilinpäätökset eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentelekyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä konsernina ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen edellä kerrotuilta ajanjaksoilta.

Historialliset carve-out taloudelliset tiedot eivät sisällä helmikuussa 2013 allekirjoitetun 267 milj. euron suuruisen Caverionille Jakautumisessa siirtyvän rahoitussopimuksen vaikutuksia. Tämän rahoitussopimuksen ja muiden Jakautumiseen liittyvien seikkojen arvioituja vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta ja taloudelliseen asemaan 31.3.2013 on esitetty havainnollistamistarkoituksessa tähän Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvissä pro forma -tiedoissa, katso kohta "Pro forma -taloudelliset tiedot".

Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet

Caverion-konsernin carve-out taloudellisten tietojen laadinnassa on tehty eräitä olettamuksia ja arvioita, jotka vaikuttavat varojen ja velkojen sekä tuottojen, kulujen ja rahavirtojen tunnustamiseen ja määriin. Tärkeimmät alueet ja erät, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa carve-out taloudellisten tietojen vertailtavuuteen, on kuvattu alla.

YIT:n johto katsoo, että kuvatut kohdistukset on tehty asianmukaisilla perusteilla, joskaan ne eivät välttämättä kuvaa kustannuksia, joita Caverionille olisi syntynyt, jos se olisi toiminut itsenäisenä konsernina.

Sisäiset erät ja lähipiiritapahtumat

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvien yhtiöiden ja yksiköiden väliset sisäiset liiketapahtumat sekä saamis- ja velkaerät on eliminoitu. Carve-out tilinpäätökset sisältävät Caverion-konsernin liiketapahtumat ja tase-erät. Aikaisemmin YIT-konsernissa sisäisinä erinä käsitellyt saamiset, velat ja liiketapahtumat muiden YIT-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on käsitelty lähipiiritapahtumina.

Carve-out tilinpäätöksissä YIT-emo-yhtiön konsernin sisäisistä saamisista ja veloista on Caverion-emo-yhtiölle kohdistettu kaikki sellaiset saamis- ja velkasaldot, joiden vastapuoli on ollut Caverion-konserniin kuuluva tytäryhtiö sekä näihin liittyvät rahoitustuotot ja -kulut.

Caverion-emo-yhtiölle on kohdistettu myös YIT-emo-yhtiön taseessa olevat Caverion-tytäryhtiöiden hankintamenot ja sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenetelmällä.

Sijoitettu oma pääoma

Caverion ei ole muodostanut erillistä juridista konsernia eikä esittänyt erillisiä tilinpäätöksiä, ja tämän vuoksi ei ole mahdollista esittää osakepääomaa tai oman pääoman rahastojen erittelyä. Caverion-konsernin nettovarallisuutta edustaa Caverion-konserniin sijoitettu oma pääoma, joka esitetään nimikkeellä ”sijoitettu oma pääoma”.

Caverionille allokoitujen nettovarojen muutokset esitetään omana eränään yhdistellyn sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa" ja rahavirtalaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernilta" kuvastaen YIT-konsernin ja Caverion-konsernin välistä sisäistä rahoitusta esitetyillä kausilla. Erän suuruuteen vaikuttaa Caverion-emo-yhtiölle allokoitujen nettovarojen määrä. Caverion-emo-yhtiölle allokoituiden nettovarot syntyvät pääasiassa kiinteistötekniset palvelut – liiketoimintaan liittyvistä tytäryhtiösijoituksista, konsernisaamisista ja –veloista, rahoitusveloista, muista saamisista veloista sekä nettokassavaroista.

Tämä carve-out tilinpäätös esitetään euroina, joka on Caverion-konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämismuoto. Caverion-konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on myös muita toimintavaltuuksia. Kauden tuloksen ja oman pääoman euroiksi muuntamisesta syntyvä muuntoero kirjataan sijoitettuun omaan pääomaan ja niiden muutokset muihin laajan tuloksen eriin.

Kassanhallinta ja rahoitus

YIT hoitaa konsernin kassanhallinnan pääasiassa keskitetysti cash pool -järjestelyillä. Caverion-konsernin rahavarat koostuvat YIT-emo-yhtiön keskitettyyn cash pool -järjestelyyn liittyvien rahavarojen Caverionille allokoitavasta osuudesta sekä Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden omista rahavaroista. YIT-emo-yhtiön cash pool -järjestelyyn liittyvistä rahavaroista on kohdistettu Caverionille se osuus, joka vastaa emoyhtiön Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille olevien konsernitilivelkojen osuutta koko konsernitilivelkasaldosta. Caverionille kohdistetuille rahavaroille ei ole kohdistettu korkotuottoa.

YIT-konsernin ulkoinen rahoitus on keskitetty pääosin konsernin emoyhtiölle YIT Oyj:lle. Tytäryhtiöiden käyttöpääoman tarve on rahoitettu konsernitilien lisäksi pääosin konsernin sisäisillä lainoilla.

Jakautuvan YIT:n ulkoisista velkarahoitusjärjestelyistä sellaiset erät, jotka liittyvät välittömästi Caverionin toimintaan ja niihin liittyvät korkokulut on sisällytetty carve-out tilinpäätöksiin. Lisäksi carve-out tilinpäätökset sisältävät Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden tilinpäätöksiin sisältyvät velat kolmansille osapuolille ja niihin liittyvät korkokulut.

Jakautuminen edellyttää, etteivät YIT:n rahoittajat vastusta järjestelyä ja rahoituksen uudelleenjärjestelyä. YIT on neuvotellut keskeisten pankkiensa kanssa ja riittäväksi katsottu rahoitus sekä luotto- ja takausliimit on varmistettu Jakautumisessa eriytyville liiketoiminnoille. Pohjoismaisten pankkien kanssa on sovittu 28.2.2013 uusista rahoitusjärjestelyistä Caverionille. Tällaisia ovat 140 milj. euron pitkäaikainen lainasopimus, 60 milj. euron pitkäaikainen luottolimiittisopimus ja enintään 67 milj. euron siltarahoitussopimus. Carve-out tilinpäätöksiä ei ole oikaistu kuvaamaan tämän rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia.

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät rahoituskulut eivät tämän vuoksi välttämättä kuvaa sitä, millaiset rahoituskulut olisivat olleet, jos Caverion olisi hankkinut rahoituksen itsenäisesti toimivana konsernina. Ne eivät myöskään kuvaa tulevaisuudessa syntyviä kuluja.

Johdannaiset

YIT:n solmimista ulkoisista johdannaissoimuksista Caverionille on kohdistettu ne, jotka liittyvät siihen suoraan. Näitä ovat rahoituslainaan liittyvä koronvaihtosopimus sekä cash pool -järjestelyyn liittyvät lyhyet valuutatatermiinit.

Tuloverot

Caverion-konsernin muodostavat yhtiöt ovat toimineet esitetyillä kausilla itsenäisinä verovelvollisina. Niiden osalta carve-out tilinpäätösten yhdisteltyihin tulolaskelmiin sisältyvät verokulut ja yhdisteltyihin taseisiin sisältyvät verovelat ja -saamiset perustuvat todelliseen verotukseen.

Jakautuvasta YIT:stä Caverionille kohdistuvan osuuden osalta verot on carve-out tilinpäätöksissä laskettu ikään kuin Caverion olisi ollut erillinen verovelvollinen. Näin ollen Caverion-emyhtiön tilikauden verona kirjattu määrä vastaa hypoteettista, erillisiin veroilmoituksiin perustuvaa maksettavaa tai palautettavaa veroa, ja se esitetään yhdisteltyissä tulolaskelmissa tilikauden verokuluna. Yhdisteltyissä taseissa nämä verokirjaukset esitetään sijoitettua omaa pääomaa koskevana liiketapahtumana, sillä näiden hypoteettisten verojen osalta ei synny maksettavaa tai palautettavaa veroa. Väliaikaisiin eroihin liittyvät laskennalliset verot on kirjattu, kun väliaikaisia eroja on esiintynyt.

Carve-out tilinpäätösten yhdisteltyissä tulolaskelmissa esitetyt verot eivät välttämättä kuvaa tulevaisuudessa syntyviä verokuluja.

Eläkkeet

Eläkkeitä ja muita työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskevat järjestelyt ja niitä vastaava osuus järjestelyihin kuuluvista veloista, varoista, koroista ja työsuoritukseen perustuvista menoista sisältyvät Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden kuluihin tai ne on allokoitu YIT-emyhtiöltä Caverionille näitä carve-out tilinpäätöksiä laadittaessa.

Konsernipalvelut

YIT-konserni on veloittanut tytäryhtiöiltään kuluja, jotka ovat aiheutuneet keskitetysti tytäryhtiöille tuotetuista palveluista, kuten rahoituspalveluista, IT-palveluista, HR-palveluista ja toimitiloihin liittyvistä palveluista. Aiemmin nämä edelleen veloitetut kulut on kohdistettu Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille, ja ne sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin aiempien veloitusten mukaisesti.

YIT Oyj on vastannut YIT-konsernin johtamisesta ja yleishallinnosta. YIT:n tuotoista ja kuluista on Caverion Oyj:lle kohdistettu osuus pääosin siirtyvien henkilöiden ja tytäryhtiökohdistusten perusteella. Carve-out tilinpäätökset sisältävät myös henkilöstökulujen kohdistamisia, jotka liittyvät siihen, että Caverion Oyj:lle siirtyvät työntekijät ovat mukana YIT:n osakeperusteisessa palkitsemisjärjestelmässä.

Edellä sanottuja keskitettyjä palveluja tarvitaan myös sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä. Palveluista jatkossa aiheutuvat kustannukset saattavat kuitenkin olla erilaiset, eivätkä ne täten ole verrattavissa carve-out tilinpäätöksissä esitettyihin lukuihin.

Vuokravastuut

Carve-out tilinpäätöksissä Caverion-konsernille kohdistetut ei-purettavissa olevat muut vuokrasopimukset sisältyvät sille historiallisesti kuuluneet ulkoiset ja YIT-konsernin kanssa tehdyt toimitilojen vuokrasopimukset. Carve-out tilinpäätöksissä esitetyt ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrät YIT-konsernin kanssa tehdyistä toimitilojen vuokrasopimuksista vastaavat YIT-konsernin vastaavien ulkoisten vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määriä.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrä voi kuitenkin olennaisesti muuttua sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä, eikä se siten välttämättä kuvaa tulevaisuudessa olevaa vuokravastuun määrää.

Osakekohtainen tulos -tunnusluku

Koska tilinpäätöstiedot on laadittu carve-out periaatteita noudattaen, osakekohtaisen tuloksen laskeminen ei ole ollut mahdollista. Caverionilla ei ole ollut esitetyillä kausilla osakepääomaa eikä sille ole eriytettävissä osakkeita erikseen YIT:n ulkona olevista osakkeista. Lisäksi carve-out tilinpäätöstietojen sisältämät tuloslaskelmatiedot eivät sisällä Jakautumisessa syntyvän velan korkokustannuksia. Näistä syistä johtuen yhtiön näkemys on, ettei osakekohtainen tulos -tunnusluvun esittäminen antaisi oikeaa kuvaa historiallisesta osakekohtaisesta tuloksesta. Näin ollen yhtiö ei ole täyttänyt IAS 33 ”Osakekohtainen tulos” standardin mukaista vaatimusta esittää osakekohtainen tulos.

15.7 Carve-out tilinpäätösten rakenne

Seuraavat yhtiöt tytäryhtiöineen, ja tilinpäätöserät sisältyvät näihin carve-out tilinpäätöksiin:

- YIT Building Systems Oy ja sen tytäryhtiöt, jotka siirtyvät jakautumisessa Caverionin omistukseen.
- YIT Teollisuus Oy ja sen tytäryhtiöt, jotka siirtyvät jakautumisessa Caverionin omistukseen.
- Kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat sekä tuotot ja kulut jakautuvasta YIT Oyj:stä ja Perusyhtymä Oy:stä

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät kaikki ne juridiset yhtiöt, jotka ovat historiallisesti muodostaneet YIT-konsernin Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmentit. Näiden yhtiöiden osalta carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät Caverion-konsernille kuuluvat historialliset taloudelliset tiedot on johdettu niistä yhtiöiden erillisistä tilinpäätöksistä, joita on käytetty YIT:n konsernitilinpäätöksen laatimisessa.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan hankittujen yhtiöiden varat, velat ja tulokset ja rahavirrat yhtiöiden ja yksiköiden hankinta-ajankohdasta lähtien. Myytyjen yhtiöiden varat, velat, tulos ja rahavirrat sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin siihen saakka, kunnes yhtiöistä on luovuttu.

15.8 Liiketoiminnan tulos

15.8.1 Yhdistetty tuloslaskelma

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	1-12/2012	1-12/2011	1-12/2010
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton) oikaistu	(tilintarkastamaton) oikaistu ⁶	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
Liikevaihto	607,9	672,5	2 803,2	2 875,7	2 352,8
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4	1,4	12,3	6,3	4,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	5,8	7,8	-0,6	1,7	-0,7
Valmistus omaan käyttöön	0,2	0,1	0,3	0,2	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-162,0	-192,7	-799,8	-920,8	-720,9
Ulkopuoliset palvelut	-97,8	-103,3	-468,8	-459,5	-332,3
Henkilöstökulut	-271,5	-290,2	-1 127,4	-1 091,2	-949,0
Liiketoiminnan muut kulut	-74,6	-72,0	-333,9	-287,0	-237,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,1	-5,8	-24,2	-20,3	-18,0
Liikevoitto	4,3	17,8	61,1	105,0	99,0
Rahoitustuotot	1,0	0,3	1,9	1,6	1,1
Kurssierot	-0,5	-0,1	-0,3	-0,1	-0,2
Rahoituskulut	-0,8	-1,2	-5,2	-4,5	-4,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,3	-1,0	-3,6	-3,0	-3,6
Voitto ennen veroja	4,0	16,8	57,5	102,0	95,4
Tuloverot	-1,2	-5,1	-16,7	-29,0	-29,5
Tilikauden voitto	2,8	11,7	40,8	73,0	65,9
Jakautuminen					
Caverion-konsernin omistajille	2,8	11,7	40,7	72,9	65,9
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0

⁶ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn tuloslaskelmaan 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. eurolla ja vastaavasti liikevoitto, voitto ennen veroja ja tilikauden voitto pienenevät 0,1 milj. eurolla. Nämä oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

15.8.2 31.3.2013 päättynyt kolmen kuukauden jakso verrattuna 31.3.2012 päättyneeseen kolmen kuukauden jaksoon

Liikevaihto

Konserni

Caverion-konsernin liikevaihto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 607,9 milj. euroa ja se laski 64,6 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevaihtoon 672,5 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 468,6 milj. euroa ja se laski 44,5 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevaihtoon 513,1 milj. euroa. Liikevaihdon laskuun ensimmäisellä vuosineljänneksellä vaikuttivat asiakkaiden pitkittyneen epävarmuuden seurauksena edelleen lykkäämät huollon ja kunnossapidon lisätyöt.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 139,2 milj. euroa ja se laski 20,2 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevaihtoon 159,4 milj. euroa. Kauden aikana liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän heikentyminen erityisesti suurten projektien markkinoilla Saksassa vuoden 2012 loppupuolella sekä matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa. Itävallassa liikevaihto kasvoi edelleen 31.3.2013 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla.

Liiketoiminnan muut tuotot

Caverion-konsernin liiketoiminnan muut tuotot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta olivat 1,4 milj. euroa ja ne pysyivät samalla tasolla verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liiketoiminnan muihin tuottoihin 1,4 milj. euroa.

Kulut

Caverion-konsernin kulut 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta olivat 605,0 milj. euroa ja ne pienivät 51,1 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson kuluihin 656,1 milj. euroa. Caverion-konsernin kulut olivat 99,5 prosenttia liikevaihdosta 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta ja 97,6 prosenttia liikevaihdosta 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jaksolta. Kulujen suhteellisen osuuden kasvu aiheutuu pääasiassa operatiivisten projektikustannusten kasvusta.

Liikevoitto

Konserni

Caverion-konsernin liikevoitto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 4,3 milj. euroa ja se heikkeni 13,5 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevoittoon 17,8 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoitto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 2,2 milj. euroa ja se heikkeni 12,3 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevoittoon 14,5 milj. euroa. Liikevoitto laski merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa asiakkaiden lykätessä pitkittyneen epävarmuuden seurauksena huollon ja kunnossapidon lisätyitä, minkä vuoksi käyttöaste oli liian matala. Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoiton laskuun vaikuttivat projektiliiketoiminnan heikko kannattavuus ja tiukka hintakilpailu sekä ensimmäiselle neljännekselle tyypillinen liiketoiminnan alhainen volyyymi.

Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimintamaissa liiketoiminnan uudelleenjärjestelyt etenivät 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson aikana. Tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, näistä noin 200 henkilön vähennykset toteutettiin vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä,

mistä aiheutui noin 2,8 milj. euron sopeuttamiskulut 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevoittoon.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevoitto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 3,4 milj. euroa ja se pieneni 1,8 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liikevoittoon 5,2 milj. euroa. Liikevoitto laski selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta pääasiassa Saksan liiketoiminnan laskeneen volyymin vuoksi.

Rahoitustuotot ja -kulut

31.3.2013 päättyneet kolmen kuukauden jakson rahoitustuotot ja -kulut yhteensä muuttuivat 0,7 milj. euroa ja olivat yhteensä -0,3 milj. euroa (verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson rahoitustuottoihin ja -kuluihin -1,0 milj. euroa). Rahoitustuottojen ja -kulujen muutos johtui pääasiassa myyntisaamisten viivästyskorkotuottojen kasvusta.

Tuloverot

Caverion-konsernin tuloverot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta olivat -1,2 milj. euroa ja ne pienenivät 3,9 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson tuloveroihin -5,1 milj. euroa. Konsernin efektiivinen verokanta oli 30,0 prosenttia 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta ja se laski hieman verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson efektiiviseen verokantaan 30,4 prosenttia.

Tilikauden tulos

Caverion-konsernin voitto 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 2,8 milj. euroa, ja se heikkeni 8,9 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson tilikauden voittoon 11,7 milj. euroa.

Tilikauden laaja tulos

Caverion-konsernin laaja tulos 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli 4,4 milj. euroa ja se heikkeni 11,3 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson laajaan tulokseen 15,7 milj. euroa. Laajan tuloksen laskuun vaikutti 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson voiton pieneneminen 8,9 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson voittoon. Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin. Standardin muutos kasvatti 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson laajaa tulosta 2,7 milj. euroa. Muissa laajan tuloksen erissä ei tapahtunut oleellisia muutoksia.

Tulosvaikutteisten pro forma erien mukainen tulosanalyysi

Tässä esitetyt tilintarkastamattomat pro forma -tiedot on laadittu havainnollistamaan Jakautumisessa Caverionille siirtyvän helmikuussa 2013 neuvotellun rahoitussopimuksen, Jakautumisessa syntyvän Caverion Oyj:n pääomarakenteen ja Jakautumiseen liittyvien kulujen oletettuja vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan pro forma -tiedoissa esitettyinä ajankohtina. Näitä pro forma -tietoja tulee lukea yhdessä muualla tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettyjen pro forma -taloudellisten tietojen sekä niiden laatiemisperiaatteiden kanssa. Katso "13. Pro Forma -taloudelliset tiedot".

31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson pro forma rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -1,1 milj. euroa ja ne olivat -0,8 milj. euroa 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson carve-out-lukuja suuremmat. Rahoituskulujen kasvu on seurausta siitä, että Jakautumisen vaikutuksia havainnollistavissa pro forma tiedoissa on huomioitu Jakautumisessa Caverionille siirtyvät uudet nostettavat lainat, minkä seurauksena Caverionin pro forma -nettovelan määrä on huomattavasti carve-out tiedoissa esitettyä nettovelkaa suurempi.

Caverion-konsernin 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson rahoitustuottoihin ja -kuluihin tehdystä pro forma -oikaisusta on tehty tuloveroja pienentävä laskennallisen veron oikaisu 0,2 milj. euroa.

Caverion-konsernin 31.3.2013 päättyneen kolmen kuukauden jakson rahoitustuottoihin ja -kuluihin ja tuloveroihin tehdyt pro forma oikaisut pienentävät kauden tulosta 0,6 milj. euroa.

15.8.3 31.12.2012 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2011 päättyneeseen tilikauteen

Liikevaihto

Konserni

Caverion-konsernin liikevaihto 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli 2 803,2 milj. euroa ja se laski hieman verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 2 875,7 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 2 089,2 milj. euroa 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 2 097,6 milj. euroa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat liikevaihtoa 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella 49,8 milj. eurolla 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevaihdosta.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa liikevaihto 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella laski 65,1 milj. euroa eli 8 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 714,2 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 779,3 milj. euroa. Vuoden 2012 aikana liikevaihdon laskuun vaikuttivat kysynnän heikentyminen erityisesti suurten projektien markkinoilla Saksassa, toimintojen uudelleenjärjestäminen Saksassa ja Puolassa sekä matala aktiviteetti Keskeisessä Itä-Euroopassa. Itävallassa liikevaihto kasvoi edelleen selvästi.

Liiketoiminnan muut tuotot

Konsernin liiketoiminnan muut tuotot 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudella olivat 12,3 milj. euroa. Liiketoiminnan muut tuotot kasvoivat 6,0 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden 6,3 milj. euroon. Liiketoiminnan muiden tuottojen kasvuun vaikuttivat mm. aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja yritysjärjestelyihin liittyvät erät Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa.

Kulut

Konsernin kulut 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudella olivat yhteensä 2 754,4 milj. euroa ja ne pienenevät 22,5 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden kuluihin 2 776,9 milj. euroa. Konsernin kulut olivat 98,3 prosenttia liikevaihdosta 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja 96,6 prosenttia liikevaihdosta 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta. Kulujen suhteellisen osuuden kasvu aiheutuu pääasiassa operatiivisten projektikustannusten kasvusta.

Liikevoitto

Konserni

Konsernin liikevoitto heikkeni edellisvuodesta 43,9 milj. euroa ja oli 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta 61,1 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevoittoon 105,0 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Toimialan liikevoitto laski 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella 37,7 milj. euroa eli 48 prosenttia 31.12.2011 päättyneestä tilikaudesta ja oli 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta 41,1 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevoittoon 78,8 milj. euroa. Projektiliiketoiminnassa päättyneiden ja päätymässä olevien hankkeiden kannattavuus (erityisesti Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa) oli ennakoitua alhaisempi ja projektien ennustemuutoksilla oli noin 20 milj. euron negatiivinen tulosvaikutus tilikauden 2012 viimeisellä neljänneksellä. Lisäksi toiminnan uudelleenorganisointikustannukset olivat noin 3 milj. euroa tilikauden 2012 viimeisellä neljänneksellä. Tilikaudella 2011 Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj.

euron suuruinen kertaluontoinen varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin. Huolto- ja kunnossapitotoiminnan kannattavuus tilikaudella 2012 oli tyydyttävällä tasolla. Normaalisti kausiluonteisuudesta poiketen loppuvuoden 2012 huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan volyyymi jäi kuitenkin ennakoitua alhaisemmaksi asiakkaiden siirtäessä ja vähentäessä huollon ja kunnossapidon lisätoita.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Toimialan liikevoitto oli 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta 27,4 milj. euroa ja se laski 5,9 milj. euroa eli 18 prosenttia edellisvuodesta verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liikevoittoon 33,3 milj. euroa. Vertailukauden liikevoittoa 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella paransi 5,2 milj. euron myyntivoitto Unkarin toimintojen myynnistä.

Rahoitustuotot ja -kulut

31.12.2012 päättyneen tilikauden rahoitustuotot ja -kulut yhteensä muuttuivat 0,6 milj. euroa ja olivat yhteensä -3,6 milj. euroa (verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden rahoitustuottoihin ja -kuluihin -3,0 milj. euroa). Rahoitustuottojen ja -kulujen muutos oli seurausta nousseista korkokuluista sekä kasvaneista kurssieroista.

Tuloverot

Konsernin tuloverot olivat 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta -16,7 milj. euroa ja ne pienenevät 12,3 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden tuloveroihin -29,0 milj. euroa. Konsernin efektiivinen verokanta oli 29,0 prosenttia 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja se nousi hieman verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden efektiiviseen verokantaan 28,4 prosenttia.

Tilikauden tulos

Konsernin tilikauden voitto 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli 40,8 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden voittoon 73,0 milj. euroa.

Tilikauden laaja tulos

Konsernin tilikauden laaja tulos 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli 55,3 milj. euroa ja se laski 18,7 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden laajaan tulokseen 74,0 milj. euroa. Laajan tuloksen laskuun vaikutti 31.12.2012 päättyneen tilikauden voiton pieneminen 32,2 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden voittoon. Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin ja tilikauden 2012 esitetyt tiedot on oikaistu vastaamaan muuttuneita laskentaperiaatteita. Tilikauden 2011 tietoja ei ole oikaistu. Standardin muutos kasvatti 31.12.2012 päättyneen tilikauden laajaa tulosta 10,9 milj. euroa.

Tulosvaikutteisten pro forma erien mukainen tulosanalyysi

Tässä esitetyt tilintarkastamattomat pro forma -tiedot on laadittu havainnollistamaan Jakautumisessa Caverionille siirtyvän helmikuussa 2013 neuvotellun rahoitussopimuksen, Jakautumisessa syntyvän Caverion Oyj:n pääomarakenteen ja Jakautumiseen liittyvien kulujen oletettuja vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan pro forma -tiedoissa esitettyinä ajankohtina. Näitä pro forma -tietoja tulee lukea yhdessä muualla tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettyjen pro forma -taloudellisten tietojen sekä niiden laatumisperiaatteiden kanssa. Katso ”13. Pro Forma -taloudelliset tiedot”.

31.12.2012 päättyneen tilikauden pro forma -rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -9,0 milj. euroa ja ne olivat -5,4 milj. euroa 31.12.2012 päättyneen tilikauden carve-out-lukuja suuremmat, jotka olivat -3,6 milj. euroa. Rahoituskulujen kasvu on seurausta siitä, että Jakautumisen vaikutuksia havainnollistavassa pro forma laskelmassa on huomioitu Jakautumisessa Caverionille siirtyvät uudet nostettavat lainat, minkä seurauksena Caverionin pro forma -nettovelan määrä on huomattavasti carve-out tilinpäätöksessä esitettyä nettovelkaa suurempi. Pro forma -tiedot on esitetty vain havainnollistamistarkoituksessa eikä niiden tarkoituksena ole esittää millaiset Caverionin rahoitustuotot ja -kulut olisivat olleet, jos Jakautuminen olisi tapahtunut aiemmin.

Caverion-konsernin 31.12.2012 tilikauden liiketoiminnan muihin kuluihin tehdystä kertaluonteisesta oikaisusta ja rahoitustuottoihin ja -kuluihin tehdyistä pro forma oikaisusta on tehty tuloveroja pienentävä laskennallisen veron oikaisu 2,1 milj. euroa.

Caverion-konsernin 31.12.2012 päättyneen tilikauden liiketoiminnan muihin kuluihin tehty kertaluonteinen pro forma oikaisu ja rahoitustuottoihin ja -kuluihin sekä tuloveroihin tehtyt pro forma oikaisut pienentävät tilikauden voittoa 6,3 milj. euroa. Pro forma -tiedot on esitetty vain havainnollistamistarkoituksessa eikä niiden tarkoituksena ole esittää millainen Caverionin tulos olisi ollut, jos Jakautuminen olisi tapahtunut aiemmin.

15.8.4 31.12.2011 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2010 päättyneeseen tilikauteen

Liikevaihto

Konserni

Caverion-konsernin liikevaihto 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta oli 2 875,7 milj. euroa ja kasvoi selvästi edellisvuodesta 522,9 milj. eurolla verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 2 352,8 milj. euroa. Liikevaihto kasvoi vahvasti Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto kasvoi syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen caverion-yhtiöiden yrityskaupan seurauksena.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto oli 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella 2 097,6 milj. euroa ja se kasvoi 294,0 milj. euroa eli 16 prosenttia verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 1 803,6 milj. euroa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat liikevaihtoa 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella 51,7 milj. eurolla 31.12.2010 päättyneestä tilikaudesta. Liikevaihdon kasvu oli laajaa: liikevaihto kasvoi kaikissa maissa.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto kasvoi selvästi 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella verrattuna 31.12.2010 päättyneeseen tilikauteen johtuen pääasiassa Caverion-konsernin yrityskaupasta, joka astui voimaan syyskuun 2010 alussa. Toimialan liikevaihto 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta oli 779,3 milj. euroa verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevaihtoon 550,2 milj. euroa.

Liiketoiminnan muut tuotot

Konsernin liiketoiminnan muut tuotot 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudella olivat 6,3 milj. euroa. Liiketoiminnan muut tuotot kasvoivat 2,2 milj. euroa verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden 4,1 milj. euroon. Liiketoiminnan muihin tuottoihin 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella sisältyi 5,2 milj. euron myyntivoitto Unkarin toimintojen myynnistä.

Kulut

Konsernin kulut 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudella olivat yhteensä 2 776,9 milj. euroa ja ne kasvoivat 519,0 milj. eurolla verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden kuluihin 2 257,9 milj. euroa. Konsernin kulut olivat 96,6 prosenttia liikevaihdosta 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta ja 96,0 prosenttia liikevaihdosta 31.12.2010 päättyneeltä tilikaudelta. Kulujen suhteellisen osuuden kasvu aiheutuu pääasiassa operatiivisten projektikustannusten kasvusta.

Liikevoitto

Konserni

Konsernin liikevoitto oli 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta 105,0 milj. euroa ja se parani edellisvuodesta 6 milj. euroa eli 6 prosenttia verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevoittoon 99,0 milj. euroa. Tilikaudella 2011 Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj. euron suuruinen varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,2 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

Vuonna 2010 kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät yrityskauppojen toteuttamiseen ja niiden jälkeisiin uudelleenjärjestelyihin liittyvät 6,3 milj. euron kertaluonteiset kustannukset.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Liikevoitto toimialalla oli 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta 78,8 milj. euroa ja se jäi edellisvuotista alhaisemmaksi verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevoittoon 88,7 milj. euroa. Tämä johtui tiukasta hintakilpailusta erityisesti projektiliiketoiminnassa ja lisäksi talotekniikan ja teollisuuden uusinvestointien kysyntä jatkui suhteellisen matalana. Toimialan kannattavuus kääntyi lievään nousuun vuoden toisella puoliskolla toiminnan tehostamistoimenpiteiden ansiosta, mutta se jäi edelleen YIT:n omia tavoitteita alhaisemmalle tasolle.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Liikevoitto 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta oli 33,3 milj. euroa ja se kasvoi 103 prosenttia verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden liikevoittoon 16,4 milj. euroa. Tilikauden 2011 liikevoittoa edellisvuodesta paransi erityisesti Saksan toimintojen suoritusason nousu ja 5,2 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

Rahoitustuotot ja -kulut

31.12.2011 päättyneen tilikauden rahoitustuotot ja -kulut yhteensä muuttuivat 0,6 milj. euroa ja olivat yhteensä -3,0 milj. euroa (verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden rahoitustuottoihin ja -kuluihin -3,6 milj. euroa). Rahoitustuottojen ja -kulujen muutos johtui pääasiassa kasvaneista rahoitustuotoista, jotka kasvoivat johtuen nousseista korkotuotoista.

Tuloverot

Konsernin tuloverot olivat 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta -29,0 milj. euroa ja ne pysyivät samalla tasolla verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden tuloveroihin -29,5 milj. euroa. 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella konsernin efektiivinen verokanta oli 28,4 prosenttia verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden efektiiviseen verokantaan 30,9 prosenttia.

Tilikauden tulos

Konsernin tilikauden voitto 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta oli 73,0 milj. euroa verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden voittoon 65,9 milj. euroa.

Tilikauden laaja tulos

Konsernin tilikauden laaja tulos 31.12.2011 päättyneeltä tilikaudelta oli 74,0 milj. euroa verrattuna 31.12.2010 päättyneen tilikauden laajaan tulokseen 77,9 milj. euroa. Tilikauden laajaa tulosta 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella kasvatti tilikauden voiton kasvaminen 7,1 milj. eurolla verrattuna 31.12.2010 päättyneeseen tilikauteen. Muista laajan tuloslaskelman eristä merkittävin oli tilikauden laajaa tulosta kasvattaneiden muuntoerojen pieneeminen 11,5 milj. eurolla 31.12.2010 päättyneen tilikauden 12,1 milj. eurosta 31.12.2011 päättyneen tilikauden 0,6 milj. euroon.

15.9 Maksuvalmius ja pääomalähteet

Yleistä

Historiallisesti kiinteistötekniset ja teollisuuden palvelut -liiketoimintaa on rahoitettu liiketoiminnan kassavirralla sekä tarvittaessa YIT-konsernin sisäisillä lainoilla. Joillakin tähän liiketoimintaan kuuluvilla tytäryhtiöillä on ollut myös ulkoisia takaisinlainoja suomalaisilta eläkevakuutusyhtiöiltä. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen Caverion-konsernin toimintaa rahoitetaan liiketoiminnan kassavirralla ja ulkoisella korollisella velalla. Caverion tulee Jakautumisen jälkeen huolehtimaan omasta varainhankinnastaan mahdollistaakseen tytäryhtiöiden liiketoiminnan rahoittamisen konsernin sisäisillä lainoilla. Jakautumisen yhteydessä Caverionille siirtyy YIT:n 28.2.2013 allekirjoittama 267 milj. euron lainasopimus, joka on uuden Caverion-konsernin pääasiallinen velkarahoitussopimus. Yksi osa tätä lainasopimusta on 60 milj. euron luottolimiittisopimus, joka on pro forma tiedoissa oletettu kokonaan nostamattomaksi. Jakautumisen yhteydessä on kuitenkin mahdollista että tästä luottolimiitistä on lainoja nostettu. Caverionin rahoituksen lähteitä ja lainasopimuksia on kuvattu tarkemmin jäljempänä kohdassa ”Liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät –Maksuvalmius ja pääomalähteet – Pääomalähteet ja velat”.

Tilintarkastamattomien pro forma -tietojen mukainen konsernin pro forma -rahoitusvelka oli 31.3.2013 226,5 milj. euroa ja pro forma -rahavarat 65,6 milj. euroa. Konsernin korollinen pro forma -nettovelka oli 31.3.2013 täten 161,0 milj. euroa. Pro forma -omavaraisuusaste 31.3.2013 oli 19,9 prosenttia ja pro forma -velkaantumisaste 73,2 prosenttia.

Nämä tiedot on esitetty vain havainnollistamistarkoituksessa, ja ne eivät välttämättä vastaa Jakautumisen Voimaantulopäivän toteutunutta tilannetta.

Rahavirrat

Yhdisteltyjä rahavirtalaskelmatietoja

Milj. euroa	1-3/2013 (tilintarkastamaton)	1-3/2012 (tilintarkastamaton)	1-12/2012 (tilintarkastettu)	1-12/2011 (tilintarkastettu)	1-12/2010 (tilintarkastettu)
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1,0	11,0	49,3	-14,8	0,2
Investointien nettorahavirta	-1,2	-5,8	-8,8	-5,9	-32,6
Rahoituksen nettorahavirta	-32,3	-16,7	-97,4	66,5	-0,8

Liiketoiminnan rahavirta

Caverion-konsernin liiketoiminnan nettorahavirta 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli -1,0 milj. euroa ja se pieneni 12,0 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson liiketoiminnan nettorahavirtaan 11,0 milj. euroa. Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli 49,3 milj. euroa ja se kasvoi 64,1 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden liiketoiminnan nettorahavirtaan -14,8 milj. euroa. Liiketoiminnan nettorahavirran kasvuun vaikutti erityisesti vahva liiketoiminnan rahavirta Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa. Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta 31.12.2010 päättyneeltä tilikaudelta oli 0,2 milj. euroa.

Investointien rahavirta

Caverion-konsernin investointien nettorahavirta 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli -1,2 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson investointien nettorahavirtaan -5,8 milj. euroa. Konsernin investointien nettorahavirta 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli -8,8 milj. euroa ja se pysyi samalla tasolla verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden investointien nettorahavirtaan -5,9 milj. euroa. Investointien nettorahavirta 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella oli -32,6 milj. euroa sisältäen vuonna 2010 toteutetun caverion GmbH:n koko osakekannan hankinnan.

Rahoituksen rahavirta

Caverion-konsernin rahoituksen nettorahavirta 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta oli -32,3 milj. euroa verrattuna 31.3.2012 päättyneen kolmen kuukauden jakson rahoituksen nettorahavirtaan -16,7 milj. euroa. Konsernin rahoituksen nettorahavirta 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta oli -97,4 milj. euroa verrattuna 31.12.2011 päättyneen tilikauden rahoituksen nettorahavirtaan 66,5 milj. euroa. Konsernin rahoituksen nettorahavirta 31.12.2010 päättyneeltä tilikaudelta oli -0,8 milj. euroa.

Pääomalähteet ja velat

Helmikuussa 2013 allekirjoitettu rahoitussopimus

YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka liittyy Caverion-konsernin liiketoimintaan ja siten siirtyy jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen. Mainitut uudet lainat tullaan nostamaan osittain ennen Jakautumista. Solmittua 67 milj. euron siltarahoitussopimusta käytetään osittain tai kokonaan kiinteistötekniikan liiketoiminnan yrityskauppoja varten aikoinaan otettujen lainojen lyhentämiseen. Siltarahoitussopimuksen nostamaton osa ei jää Caverionin käyttöön vaan se raukeaa. Kahdesta muusta uudesta rahoitussopimuksesta 140 milj. euron pitkäaikainen laina tullaan nostamaan kokonaan ennen Jakautumista, joka yhdessä sovittuun 60 milj. euron luottolimiittisopimuksen kanssa siirtyy Jakautumisessa Caverionille. Osassa lainasopimuksista lainan marginaali riippuu konsernin nettovelan suhteesta käyttökatteeseen. Uusista rahoitussopimuksista 60 milj. euron luottolimiittisopimus erääntyy 30.6.2016 ja 67 milj. euron lyhytaikainen siltarahoitussopimus 30.6.2014. Caverionin 140 milj. euron pitkäaikainen lainasopimus erääntyy 30.6.2016 ja se sisältää pakollisia lyhennyseriä ennen eräpäivää.

Lainakovenantit

Caverionin pankkilainasopimukset sisältävät taloudellisen kovenantin. 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen lisäksi myös uudelleen järjesteltävät Pohjoismaisen Investointipankin lainat sisältävät saman taloudellisen kovenantin, joka on sidottu nettovelkojen ja käyttökatteeseen. Kaikissa lainoissa kovenantti tulee voimaan vasta Jakautumisen Voimaantulopäivänä. Jos Caverion ei kykene noudattamaan tätä taloudellista kovenanttia tai muita sopimukseen sisältyviä tavallisia sitoumuksia tulevaisuudessa, se joutuu neuvottelemaan luottojärjestelynsä ja lainansa uudelleen, jotta sen ei katsota rikkoneen lainaehdot. Ei voi olla mitään varmuutta siitä, että Caverion kykenee toteuttamaan tällaiset toimenpiteet sille hyväksyttävissä olevin ehdoin tai lainkaan. Jos Caverion ei kykene noudattamaan luottojärjestelyihinsä liittyviä taloudellisia kovenanteja, sillä voi olla epäedullinen vaikutus Caverionin toimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan ja se voi vaikeuttaa Caverionin tarvitseman lisärahoituksen saantia.

Carve-out rahoitusrakenne

Historiallisesti Caverion-konsernin liiketoimintaa on rahoitettu liiketoiminnan kassavirralla sekä tarvittaessa YIT-konsernin sisäisillä lainoilla. Joillakin Caverion-konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on ollut myös ulkoisia takaisinlainoja suomalaisilta eläkevakuutusyhtiöiltä. Carve-out tilinpäätöksessä on huomioitu suorien takaisinlainojen lisäksi YIT:n kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaan liittyvien yrityskauppojen rahoittamista varten ottamat lainat allokoimalla ne täysimääräisesti historiallisiin carve-out-lukuihin. Carve-out tilinpäätöksessä Caverion konsernille allokoitujen rahoitusvelkojen kokonaismäärä 31.12.2012 oli 91,0 milj. euroa (106,8 milj. euroa 31.12.2011 ja 108,1 milj. euroa 31.12.2010). 31.3.2013 Caverionin carve out-taseen rahoitusvelat olivat 87,6 milj. euroa. Jakautumisen yhteydessä takaisinlainat tulevat säilyttämään alkuperäisen lyhennysaikataulun, mutta Pohjoismaiselta Investointipankilta olevat lainat tullaan uudelleenjärjestelemään siten, että jäljelle jää vain kaksi lainaa, joiden yhteenlaskettu pääoma on 45 milj. euroa. Pohjoismaisen Investointipankin lainojen yhteenlaskettu määrä carve-out tilinpäätöksessä 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella on 70,5 milj. euroa (77,5 milj. euroa 31.12.2011 ja 51,5 milj. euroa 31.12.2010) ja takaisinlainojen yhteenlaskettu määrä carve-out tilinpäätöksessä 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella 18,0 milj. euroa (26,0 milj. euroa 31.12.2011 ja 53,2 milj. euroa 31.12.2010). Caverion -konsernin carve-out taseen 31.3.2013 mukainen Pohjoismaisen Investointipankin lainojen yhteenlaskettu määrä on 67 milj.euroa ja takaisinlainojen määrä 18 milj.euroa.

Carve-out taloudellisissa tiedoissa Caverion konsernin rahavarat koostuvat yhtiöiden omista rahavaroista sekä YIT-konsernin cash pool -järjestelyyn liittyvistä Caverionille allokoituista rahavaroista. Rahavarojen kokonaismäärä 31.12.2012 oli 100,8 milj. euroa, 155,4 milj. euroa 31.12.2011 ja 106,2 milj. euroa 31.12.2010. 31.3.2013 Caverionin carve-out taseen rahavarat olivat 66,4 milj. euroa.

Pro forma rahoitusrakenne

Tässä esitetyt tilintarkastamattomat pro forma -tiedot on laadittu havainnollistamaan Jakautumisessa Caverionille siirtyvän helmikuussa 2013 neuvotellun rahoitussopimuksen, Jakautumisessa syntyvän Caverion Oyj:n pääomarakenteen ja Jakautumiseen liittyvien kulujen oletettuja vaikutuksia Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan pro forma -tiedoissa esitettyinä ajankohtina. Näitä pro forma -tietoja tulee lukea yhdessä muualla tässä Rekisteröinti asiakirjassa esitettyjen pro forma –taloudellisten tietojen sekä niiden laatimisperiaatteiden kanssa. Katso ”13. Pro Forma –taloudelliset tiedot”.

Historiallisesti Caverion-konsernin liiketoimintaa on rahoitettu liiketoiminnan kassavirralla sekä tarvittaessa YIT-konsernin sisäisillä lainoilla. Joillakin Caverion-konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on ollut myös ulkoisia takaisinlainoja eläkeyhtiöiltä. Pro forma -taseessa on huomioitu YIT:n kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaan liittyvien yrityskauppojen rahoittamista varten ottamat lainat allokoimalla ne jakautumishetken suunnitellun velkasaldon osalta pro forma -taseeseen. Pro forma -taseessa takaisinlainojen yhteenlaskettu määrä on 18,0 milj. euroa ja Pohjoismaisen Investointipankin lainojen yhteenlaskettu määrä on 45,0 milj. euroa 31.3.2013. YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka liittyy Caverionin liiketoimintaan ja siten siirtyy Jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Tämän uuden rahoitussopimuksen vaikutus on kuvattu pro forma -taseen tiedoissa. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen. Solmittua 67 milj. euron siltarahoitussopimusta käytetään osittain tai kokonaan kiinteistötekniisen liiketoiminnan yrityskauppoja varten aikoinaan otettujen lainojen lyhentämiseen. Pro forma -taseessa 31.3.2013 on siltarahoitussopimuksesta huomioituna jakautumishetken suunniteltu velkasaldo 22,0 milj. euroa. Siltarahoitussopimuksen käyttämätön osa ei jää Caverionin käyttöön, vaan se raukeaa. Osassa lainasopimuksista lainan marginaali riippuu konsernin nettovelan suhteesta käyttökatteeseen. Solmitut rahoitussopimukset sisältävät taloudellisen kovenantin sekä tavanomaisia pitkäaikaisille rahoitussopimuksille tyypillisiä sitoumuksia.

Jakautumista varten nostettavien lainojen lisäksi Caverionille siirtyvät rahoitusvelat muuttuvat carve-out taseen ja pro forma -taseen välillä Pohjoismaiselta Investointipankilta olevan lainan osalta, jota lyhennetään ennen Jakautumista. 31.3.2013 pro forma -sarake indikoi jakautumishetkelle suunniteltuja rahoitusvelkasaldoja, mutta tiedoista poiketen takaisinlainojen määrän on arvioitu jakautumishetkellä olevan alhaisempi niiden lyhennysaikataulun vuoksi ja määrän on arvioitu olevan 14,0 milj. euroa.

Caverion konsernin merkittävimpien rahoitusvelkojen pääomat, milj. euroa

			31.3.2013		
	Velallinen	Velkoja	Maturiteetti	Pro forma	Carve-out
140 milj. e pitkäaikainen lainasopimus	Caverion	Pohjoismai- nen pankki- ryhmä	30.6.2016*	140,0	0
60 milj. e luottolimiitti- sopimus	Caverion	Pohjoismai- nen pankki- ryhmä	30.6.2016	0,0	0
67 milj. e lyhytaikainen siltarahoitus- sopimus	Caverion	Pohjoismai- nen pankki- ryhmä	30.6.2014	22,0	0
Useita pitkä- aikaisia lai- nasopimuksia	Caverion	NIB	15.5.2019**, 22.2.2020**	45,0	67,0
Takaisinlaina	YIT Teolli- suus Oy	Työeläkeyh- tiö	10.10.2013*, 7.11.2018*	18,0	18,0
Yhteensä				225,0	85,0

*) Lainoissa on lyhennysohjelma.

**) Lainoissa on lyhennysohjelma. Lisäksi pankilla on oikeus vaatia lainojen takaisinmaksua 30.6.2016.

Pro forma -taseen mukainen konsernin rahoitusvelka oli 31.3.2013 226,5 milj. euroa, kassavarat 65,6 milj. euroa ja konsernin nettovelka oli 161,0 milj. euroa. 31.3.2013 pro forma -taseeseen perustuva omavaraisuusaste oli 19,9 prosenttia ja velkaantumisaste 73,2 prosenttia.

Lisätietoja pääomalähteistä löytyy kohdasta ”*Taloudellisten tietojen esittäminen ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat tekijät – Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet – Kassanhallinta ja rahoitus*” sekä kohdasta ”*Merkittävät sopimukset*”.

15.10 Rahoitusriskien hallinta

Caverion on ollut osa YIT-konsernia ja noudattanut siten sen määrittämää riskienhallintapolitiikkaa. Caverion-konserni altistuu liiketoiminnassaan maksuvalmiusriskille, luottoriskille, valuutta- ja korkoriskille sekä jälleenrahoitusriskille. Caverionin maksuvalmiusriski liittyy liiketoiminnan kulujen, rahoitusvelkojen lyhennyksien sekä vuosittaisten osinkojen maksamiseen käytettävien varojen riittävyyteen. Luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaisopimuksia sekä rahavarojen johdannaissopimusten vastapuoliin. Caverionin valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdystä nettosijoituksesta. Rahavirran korkoriski aiheutuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista ja niitä suojaavista johdannaisista. Jälleenrahoitusriski liittyy pääosin Yhtiön kykyyn maksaa pois tai jälleenrahoittaa erääntyviä pitkäaikaisia velkoja. Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat Yhtiön taloudelliseen tulokseen.

YIT-konsernin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtäväalueittain vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksiköiden vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin ja riskienhallinta. Vastuunjaon lisäksi konsernin rahoituspolitiikassa määritellään pääperiaatteet ja toimintatavat rahoitusriskien hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

YIT-konsernin hallitus on 3.6.2013 hyväksynyt Caverionin käyttöön tulevan rahoituspolitiikan, joka noudattaa pääpiirteittäin samoja käytäntöjä kuin YIT:n käytössä oleva rahoituspolitiikka. Merkittävimmät muutokset Cave-

rionin rahoituspolitiikkaan koskevat Caverionin velkojen maturiteettijakaumaa sekä korkoriskin ja vastapuoliriskin hallintaa. Caverion-konserni pyrkii siihen, että korkeintaan puolet korollisesta velasta saa erääntyä saman kalenterivuoden aikana ja Caverionin nettovelan keskimääräisenä korkosidonnaisuustavoitteena on 18 kuukautta.

Lisätietoja Caverion-konsernin rahoitusriskien hallinnasta, katso ”Caverion Oyj carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011, 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta”, jotka ovat tämän esitteen liitteenä 1.

15.11 Yhdisteltyjä tasetietoja

TASE, milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012		
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	oikaistu ⁷	31.12.2011	31.12.2010
			(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
Aineelliset hyödykkeet	30,5	34,3	31,8	34,7	38,5
Liikearvo	335,7	336,6	335,7	336,6	340,0
Muut aineettomat hyödykkeet	35,9	38,7	39,0	32,8	32,0
Osuudet osakkuusyriksissä	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5	3,0	2,5	2,9	2,4
Saamiset	4,1	7,1	5,3	18,2	15,3
Laskennalliset verosaamiset	6,6	9,6	5,5	8,7	6,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä	415,5	429,4	419,9	434,0	434,9
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	42,3	47,3	39,0	37,5	37,7
Myyntisaamiset ja muut saamiset	726,0	744,2	774,7	794,2	683,2
Versaamiset	13,0	5,8	4,7	2,8	3,7
Rahavarat	66,4	144,2	100,8	155,4	106,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä	847,6	941,5	919,2	989,8	830,8
Myytäväenä olevat omaisuuserät					19,8
VARAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0	1 423,8	1 285,5
TASE, milj. euroa					
	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012		
		oikaistu	oikaistu	31.12.2011	31.12.2010
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Sijoitettu oma pääoma	363,4	416,3	387,4	450,0	305,7
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat	71,2	59,0	68,7	70,0	59,8
Eläkevelvoitteet	44,6	62,9	51,8	26,2	26,6

⁷ Uudistetulla IAS 19 -standardilla on ollut seuraavat vaikutukset yhdisteltyyn taseeseen 31.12.2012: pitkäaikaiset saamiset pienenevät 10,3 milj. euroa, pitkäaikaiset eläkevelvoitteet kasvoivat 25,1 milj. euroa, laskennalliset verovelat pienenevät 9,3 milj. euroa ja sijoitettu oma pääoma pieneni 26,2 milj. euroa. Oikaistut tiedot ovat tilintarkastamattomia. Muut esitetyt tiedot ovat tilintarkastettuja.

Varaukset	6,8	9,1	6,9	9,9	13,0
Rahoitusvelat	71,8	87,0	75,6	90,3	88,0
Muut velat	0,3	5,9	4,6	6,1	5,8
Pitkäaikaiset velat yhteensä	194,7	223,9	207,6	202,5	193,2
Lyhytaikaiset velat					
Ostovelat ja muut velat	660,7	677,4	697,8	715,6	709,9
Verovelat	7,6	9,6	7,4	13,4	11,6
Varaukset	21,0	28,4	23,3	25,8	27,8
Rahoitusvelat	15,8	15,3	15,4	16,5	20,1
Lyhytaikaiset velat yhteensä	705,0	730,7	743,9	771,3	769,4
Myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat					17,2
Velat yhteensä	899,7	954,6	951,5	973,8	979,8
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0	1 423,8	1 285,5

Pitkäaikaiset varat

Caverion-konsernin pitkäaikaiset varat koostuvat lähinnä yrityshankintoihin liittyvästä liikearvosta. Pitkäaikaiset varat olivat 415,5 milj. euroa 31.3.2013 ja 419,9 milj. euroa 31.12.2012. Liikearvon määrä 31.3.2013 oli 335,7 milj. euroa. Tilikaudella 2012 liikearvon määrää pienensi Puolan liikearvoon tehty 0,9 milj. euron alaskirjaus. Caverion-konsernin liikearvo kasvoi 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella 59,9 milj. euroa, mikä syntyi caverion GmbH:n hankinnasta. Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin muutos pienensi 31.12.2012 pitkäaikaisia varoja 10,3 milj. euroa. Pitkäaikaisissa varoissa ei tilikausilla 2012, 2011 ja 2010 ole muutoin tapahtunut oleellisia muutoksia.

Lyhytaikaiset varat

Lyhytaikaiset varat koostuvat lähinnä myyntisaamisista, muista saamisista, vaihto-omaisuudesta ja rahavaroista.

Lyhytaikaiset varat olivat 847,6 milj. euroa 31.3.2013 ja ne pienenevät 71,6 milj. euroa verrattuna 919,2 milj. euroon 31.12.2012. Muutos johtui lähinnä myyntisaamisten, muiden saamisten ja rahavarojen pienemisestä. Lyhytaikaiset varat olivat 919,2 milj. euroa 31.12.2012 ja ne pienenevät 70,6 milj. euroa verrattuna 989,8 milj. euroon 31.12.2011. Muutos johtui lähinnä rahavarojen pienemisestä. Lyhytaikaiset varat olivat 989,8 milj. euroa 31.12.2011 ja ne kasvoivat 159,0 milj. euroa verrattuna 830,8 milj. euroon 31.12.2010. Muutos johtui lähinnä myyntisaamisten, muiden saamisten ja rahavarojen kasvusta.

Pitkäaikaiset velat

Pitkäaikaiset velat koostuvat lähinnä rahoitusveloista, laskennallisista verovelkoista ja eläkevelvoitteista.

Pitkäaikaiset velat yhteensä olivat 207,6 milj. euroa 31.12.2012 ja ne kasvoivat 5,1 milj. euroa verrattuna 202,5 milj. euroon 31.12.2011. Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin muutos kasvatti 31.12.2012 pitkäaikaisia velkoja 15,8 milj. euroa. Pitkäaikaiset velat olivat 31.12.2010 193,2 milj. euroa.

Lyhytaikaiset velat

Lyhytaikaiset velat yhteensä olivat 743,9 milj. euroa 31.12.2012. Niistä 15,4 milj. euroa oli rahoitusvelkoja, 23,3 milj. euroa varauksia, 7,4 milj. euroa verovelkoja ja 697,8 milj. euroa ostovelkoja ja muita velkoja. Lyhytaikaiset velat pienenevät 27,4 milj. euroa verrattuna 771,3 milj. euroon 31.12.2011. Muutos johtui lähinnä ostovelat ja muut velat -erän pienemisestä. Lyhytaikaiset velat olivat 31.12.2010 769,4 milj. euroa.

Sopimusveloitteet ja vastuusitoumukset

Osakeyhtiölain mukaan jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Sellaisista jakautuvan yhtiön veloista, joista toinen yhtiö vastaa jakautumissuunnitelman mukaan, yhtiön vastuu on kuitenkin toissijainen ja enintään sille jäävän tai siirtyvän netto-omaisuuden arvo. Jakautumisessa Caverionille siirtyvät YIT:n kiinteistökäyttötekniset ja teollisen palvelun liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut ja YIT:lle jäävät rakentamispalveluiden liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut. Edellä esitetyn johdosta on mahdollista, että Caverion joutuu vastuuseen Jakautumissuunnitelman mukaan YIT:lle jäävistä veloista ja vastuista YIT:n maksukyvyttömyystilanteissa, mukaan lukien sellaiset velat ja vastuut, jotka ovat syntyneet Jakautumissuunnitelman allekirjoittamisen ja Jakautumisen täytäntöönpanoon rekisteröinnin välisenä aikana ja jotka on Jakautumissuunnitelmassa kohdistettu jäämään YIT:lle.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Caverion-konsernin vakuudet ja vastuusitoumukset alla esitettyinä ajankohtina:

Milj. euroa	31.3.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	(tilintarkastamaton)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)	(tilintarkastettu)
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yrityskiinnitykset	0,7	0,7	1,9	0,6
Muut annetut pantit			0,9	0,1
Osakkuusyritysten puolesta				
Annetut takaukset	0,2	0,2	0,2	0,2
Muut vastuut	1,3	1,3	1,4	4,1
Ei-purettavat vuokravastuut	212,2	219,5	215,9	201,4
Johdannaissopimuksista johtuvat vastuut				
Kohde-etuuksien arvot				
Valuuttatermiinit	13,7	32,1	76,7	64,5
Korkojohdannaiset	42,0	45,5	17,5	24,5
Käyvät arvot				
Valuuttatermiinit	-0,1	-0,5	0,2	0,7
Korkojohdannaiset	0,0	-0,2	-0,2	-0,3
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiön puolesta	533,5	556,0	554,0	598,0

15.12 Investoinnit

Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla oli 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella yhteensä 7,3 milj. euroa, 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella yhteensä 8,9 milj. euroa ja 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella yhteensä 35,2 milj. euroa. Vuoden 2010 hankinta sisältää muun muassa caverion GmbH:n osakekannan hankinnan.

Konsernin investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin olivat 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella yhteensä 5,7 milj. euroa, 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella yhteensä 5,3 milj. euroa ja 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella yhteensä 1,2 milj. euroa. Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin olivat vastaavasti 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella yhteensä 0,9 milj. euroa, 31.12.2011 päättyneellä tilikaudella yhteensä 0,8 milj. euroa ja 31.12.2010 päättyneellä tilikaudella yhteensä 0,3 milj. euroa.

15.13 Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään ja tosiasialliset lopputulokset voivat poiketa arvioituista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

Liikearvot testataan vuosittain ja tarvittaessa mahdollisen arvonalentumisen varalta Liitteen 1 liitetiedossa 3.8.1 kuvatus periaatteen mukaisesti. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Diskonttauksessa käytettyä korkoa on korotettu toimialakohtaisella lisäriskitekijällä.

Testauksessa kerrytettävissä olevat rahamäärät arvioidaan suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä analysoidaan mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Tilikaudella 2012 on liikearvon testauksen perusteella tehty 0,9 milj. euron alaskirjaus Puolan liikearvoon. Muutoin nämä analyysit ja tarkastelut eivät ole antaneet aihetta arvonalentumiskirjauksiin. Caverion-konsernin liikearvojen määrät 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 ovat 335,7 milj. euroa, 336,6 milj. euroa ja 340,0 milj. euroa.

Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen, tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Kun tuloutus perustuu osatuloutukseen, sopimuksen lopputulosta pyritään arvioimaan säännöllisesti ja luotettavasti. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien liikevaihdot vuosina 2012, 2011 ja 2010 olivat 2 006,4 milj. euroa, 2 087,9 milj. euroa ja 1 653,5 milj. euroa ja ne olivat 72 prosenttia, 73 prosenttia ja 70 prosenttia Caverion-konsernin liikevaihdosta.

Tuloverot

Caverion-konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko Caverion-konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 olivat 5,5 milj. euroa, 8,7 milj. euroa ja 6,6 milj. euroa.

Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjaetaan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemukseräiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 olivat 30,2 milj. euroa, 35,7 milj. euroa ja 40,8 milj. euroa.

Eläke-etuudet

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilas-

toihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Eläkevelvoitteiden määrät 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 olivat 51,8 milj. euroa ja 26,2 milj. euroa ja 26,6 milj. euroa.

Myyntisaamiset

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverionin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten määrät 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 olivat 444,8 milj. euroa, 445,9 milj. euroa ja 388,7 milj. euroa.

Carve-out-oikaisut

Carve-out tilinpäätökset sisältävät Liitteen 1 liitetiedossa 2 kuvattuja tuottojen, kulujen, varojen, velkojen ja rahavirtojen kohdistuksia, jotka perustuvat johdon arviointiin, oletuksiin ja harkintaan. Merkittävimmät arviointia, harkintaa ja oletuksia edellyttävät carve-out-oikaisut ja -kohdistukset, jotka on tehty näihin carve-out tilinpäätöksiin liittyvät rahoitusvelkoihin ja korkokuluihin, rahavaroihin, konsernihallinnon kuluihin, veroihin ja sijoitettuun omaan pääomaan.

16. CAVERIONIN HALLINTO

16.1. Yleistä

Osakeyhtiölain ja Caverionin yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiön hallinto ja johto on jaettu osakkeenomistajien, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken.

Osakkeenomistajat osallistuvat Yhtiön valvontaan ja hallintoon yhtiökokouksessa tehtävien päätösten kautta. Yhtiökokous kokoontuu yleensä hallituksen kutsusta. Tämän lisäksi yhtiökokous on pidettävä, mikäli Yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista yhtiön liikkeeseen lasketuista osakkeista, kirjallisesti vaativat yhtiökokouksen koollekutsumista.

Caverionin yhtiöjärjestyksen mukaan kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan julkaisemalla se yhtiön internet-sivulla. Hallitus voi kuitenkin päättää kokouskutsun julkaisemisesta lehti-ilmoituksella. Tällöin kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla se hallituksen päättämässä valtakunnallisessa päivälehdessä. Muutoin noudatetaan osakeyhtiölain määräyksiä kokouskutsusta.

Hallituksen tehtävänä on huolehtia Yhtiön hallinnosta sekä Yhtiön liiketoiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksella on yleistoimivalta päättää kaikista Yhtiön hallintoon ja muihin asioihin liittyvistä kysymyksistä, jotka lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan eivät kuulu yhtiökokoukselle tai toimitusjohtajalle.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja johtoryhmän osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki.

16.2. YIT:n hallituksen rooli Jakautumisessa

Caverionin syntyessä vasta Jakautumisen Voimaantulopäivänä, on YIT:n hallitus oikeutettu tekemään eräitä Jakautumissuunnitelman mukaisia päätöksiä Caverionin puolesta ennen Jakautumisen Voimaantulopäivää. Kaikki tällaisten päätösten mukaiset oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät Caverionille Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohtana.

Jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT:n hallitus on tehnyt YIT:n Jakautumisesta päättävälle yhtiökokoukselle ehdotuksen Caverionin hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi. Myös Caverionin toimitusjohtajan nimittää YIT:n hallitus ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä, ja YIT:n hallituksella on myös oikeus nimittää Caverionille uusi toimitusjohtaja, mikäli toimitusjohtaja eroaa, erotetaan tai tulee muuten kyvyttömäksi hoitamaan tehtävänsä ennen kuin Jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. YIT:n hallitus myös päättää kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti Jakautumisen vaikutuksista järjestelmään ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä. YIT:n hallitus voi tehdä tällaisia päätöksiä koskien myös Caverionin tai sen konsernin palvelukseen siirtyviä työntekijöitä ja sen päätös sitoo sekä YIT:tä että Caverionia sekä kannustinjärjestelmään kuuluvia henkilöitä.

YIT:n hallitus päättää kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti Jakautumisen vaikutuksista järjestelmään ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä. YIT:n hallitus voi tehdä tällaisia päätöksiä koskien myös Caverionin tai sen konsernin palvelukseen siirtyviä työntekijöitä ja sen päätös sitoo sekä YIT:tä että Caverionia sekä kannustinjärjestelmään kuuluvia henkilöitä.

16.3. Caverionin hallinto

16.3.1. Caverionin hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan Caverionin hallitukseen kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä vähintään kolme (3) ja enintään (5) jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hänet on valittu ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyessä.

Caverionin hallituksen jäsenmäärän vahvistaa ja jäsenet valitsee YIT:n jakautumisesta päättävä yhtiökokous, joka on kutsuttu koolle kesäkuun 17. päiväksi 2013. YIT:n hallitus ehdottaa ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että Caverionin hallituksen puheenjohtajaksi valitaan Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajaksi Michael Rosenlew ja hallituksen jäseniksi Anna Hyvönen, Ari Lehtoranta ja Eva Lindqvist. YIT:n jakautumisesta päättävä yhtiökokous ei ole sidottu yllä mainittuihin ehdotuksiin.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan, tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan, kutsusta ja on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallitukseen valituista jäsenistä on saapuvilla. Päätökset tehdään enemmistö-päätöksin ja äänten mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, johon puheenjohtaja, tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja, on yhtynyt.

Hallitukseen ehdotettujen henkilöiden esittelyt:

Henrik Ehrnrooth (puheenjohtajaksi)

s. 1954,

maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti,
diplomiekonomi,
Pöyry Oyj:n hallituksen puheenjohtaja.
Suomen kansalainen.

YIT Oyj:n hallituksen puheenjohtaja 2009-
henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja 2009-
työvaliokunnan puheenjohtaja 2011-
YIT:n hallituksessa 2009-.

Riippumaton Caverion Oyj:stä, mutta ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, josta tulee Caverionin suurin osakkeenomistaja. Arviointi perustuu oletamaan, että riippumattomuuden arviointiin vaikuttavissa seikoissa ei tapahdu muutosta Caverion Oyj:n syntyhetken mennessä.

Keskeinen työkokemus:

Pöyry Oyj, toimitusjohtaja 1986–1997,
ekonomisti 1979–1981.

Luottamustehtävät:

Pöyry Oyj, hallituksen puheenjohtaja 2003-
Otava-Kuvalehdet Oy, hallituksen jäsen 1988-.

Viiden vuoden sisällä päätyneet luottamustehtävät:

Hallitusjäsenyydet:

Cargotec Oyj, hallituksen varapuheenjohtaja 2005-2009

Michael Rosenlew (varapuheenjohtajaksi)

s. 1959, kauppatieteiden maisteri, Mikaros AB:n toimitusjohtaja.
Suomen kansalainen.

YIT Oyj:n tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 2011-
työvaliokunnan jäsen 2011-
YIT:n hallituksessa 2011-.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arviointi perustuu oletamaan, että riippumattomuuden arviointiin vaikuttavissa seikoissa ei tapahdu muutosta Caverion Oyj:n syntyhetken mennessä.

Keskeinen työkokemus:

Mikaros AB, toimitusjohtaja 2011-.

IK Investment Partners, Managing Partner (IK) ja IK

Investment Partners AB:n toimitusjohtaja 2008–2010, Managing Partner 2004–2008, johtaja
2001–2004, apulaisjohtaja 1996–2001, Associate 1993–1996.

Lundinvest Oy, toimitusjohtaja 1991–1992, talousjohtaja (CFO) 1990–1991.

Amer Oy, Business Controller 1988–1990.

Y-Rahoitus Oy, talousjohtaja 1986–1988.

Muut luottamustehtävät:

Hallitusjäsenyydet:

Hartwall Capital, jäsen., puheenjohtaja.

Alpcot Agro AB, jäsen.

Oy Desinfinator Ltd, jäsen.

Time/system Holding AG, jäsen.

Viiden vuoden sisällä päätyneet hallitusjäsenyydet:

Suomen Lähikauppa Oy

Moventas Oy

Dynea Oy

Mediverkko Oy

Karolinska Development AB

Rindi Energi AB

Abetsmiljöforum i Sverige AB

Anna Hyvönen (jäseneksi)

s. 1968, tekniikan lisensiaatti, Ramirent Oy:n Suomen ja Baltian johtaja, SVP. Suomen kansalainen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arviointi perustuu oletamaan, että riippumattomuuden arviointiin vaikuttavissa seikoissa ei tapahdu muutosta Caverion Oyj:n syntyhetken mennessä.

Keskeinen työkokemus:

KONE Oyj, huolto- ja kunnossapitoyksikön johtotehtävät 2008–2012.

Nokia Networks, useat eri kansainväliset johtotehtävät 1995–2007: vastannut muun muassa Latinalaisen Amerikan ja Itä-Euroopan huoltotoiminnoista sekä palveluliiketoiminnan portfoliosta ja kustannushallinnasta maailmanlaajuisesti.

Ari Lehtoranta (jäseneksi)

s. 1963, diplomi-insinööri, KONE Oyj:n Keski- ja Pohjois-Euroopan aluejohtaja, asiakkuusjohtaja. KONE Oyj:n johtokunnan jäsen. Suomen kansalainen.

YIT:n hallituksessa vuodesta 2013.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arviointi perustuu oletamaan, että riippumattomuuden arviointiin vaikuttavissa seikoissa ei tapahdu muutosta Caverion Oyj:n syntyhetken mennessä.

Keskeinen työkokemus:

KONE Oyj, suurprojektitoiminnan johtaja 2008–2010.

Nokia Siemens Networks/Nokia Networks, Radio Access-liiketoiminnan vastaava johtaja 2005–2008.

Nokia Oyj, operatiivisen henkilöstöhallinnon johtaja 2003–2005.

Nokia Networks Broadband Division-yksikön, Systems Integration -yksikön ja asiakaspalveluiden (Euroopan alue) johtaja,

Nokia Telecommunications, Italian maaajohtaja ja lukuisia muita tehtäviä 1985–2003.

Luottamustehtävät:

Elisa Oyj, hallituksen varapuheenjohtaja 2012-, hallituksen jäsen 2009-.

Eva Lindqvist (jäseneksi)

s. 1958, diplomi-insinööri, MBA, hallitusammattilainen. Ruotsin kansalainen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arviointi perustuu oletamaan, että riippumattomuuden arviointiin vaikuttavissa seikoissa ei tapahdu muutosta Caverion Oyj:n syntyhetken mennessä.

Keskeinen työkokemus:

Xelerated Holding AB, toimitusjohtaja, Ruotsin, Kiinan ja USA:n toiminta, 2007–2011.

TeliaSonera, useissa eri johtotehtävissä vuosina 2000–2007, muun muassa mobiilin liiketoiminnan ja kansainvälisen huoltoliiketoiminnan johdossa 17 maassa.

Ericsson-konserni, eri johtotehtävissä vuosina 1981–1999.

Luottamustehtävät:

Hallitusjäsenyydet:

Sweco AB 2013-

Bodycote plc 2012-

MicronicMydata AB 2012-

Episerver AB, 2011-

Tieto Oy 2010-

Assa Abloy AB 2008-

Viiden vuoden sisällä päättäneet luottamustehtävät:

Hallitusjäsenyydet:

Xelerated 2007-2011

Niscayah AB 2006-2011

BitSec AB 2010-2011

Todos AB 2009-2010

Admeta AB 2008-2010

V&S Vin&Sprit Aktiebolag 2007-2008

Elfa Intressenter AB 2007-2008

Trolltech ASA 2007-2008

FAST Search ASA 2007-2008

16.3.2. Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Hallituksen valitsema toimitusjohtaja vastaa Yhtiön päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta osakeyhtiölain sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti.

Caverionin toimitusjohtaja nimityksen tekee YIT:n hallitus jakautumisen Voimaantulopäivään saakka. Tämän jälkeen nimitysoikeus on Caverionin hallituksella. YIT:n hallitus on kokouksessaan 3.5.2013 nimittänyt Caverionin toimitusjohtajaksi oik. kand. **Juhani Pitkäkösken**. Nimitys tulee voimaan Jakautumisen Voimaantulopäivänä. Juhani Pitkäkösken on toiminut YIT:n toimitusjohtajana vuodesta 2008 ja ollut YIT-konsernin palveluksessa vuodesta 1988.

Juhani Pitkäkösken

s.1958, oikeustieteen kandidaatti

Konsernin palveluksessa vuodesta 1988

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, toimitusjohtaja, 2008-

YIT:n Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialan johtaja, 2009-

YIT:n Kiinteistötekniset palvelut toimialan johtaja, 2003-2008

YIT Installaatiot Oy, toimitusjohtaja, 2002-2003

YIT Teollisuus Oy, varatoimitusjohtaja, 2000-2002

YIT Service Oy, toimitusjohtaja, 1998-2000

YIT-Yhtymä Oy, yksikönjohtaja, 1997-1998;

YIT Huber Teollisuus Ab, toimitusjohtaja, 1994-1996
Oy Huber Ab, tehdaspalveluyksikön johtaja, 1991-1994
Oy Huber Ab, lakimies, 1988-1991
Suomen Sähköurakoitsijaliitto, lakimies, 1986-1988

Samassa yhteydessä YIT:n hallitus nimitti Caverionin johtoryhmään toimitusjohtaja Pitkäläkosken lisäksi seuraavat henkilöt:

Karl-Walter Schuster (Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja projektiliiketoiminnan kehittäminen)

s. 1950, diplomi-insinööri

YIT:n palveluksessa vuodesta 2008

Keskeinen työkokemus:

YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimialan johtaja, 2011-;

YIT:n Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimiala: Keski-Euroopan toimintojen johtaja, 2008-2011;

MCE AG, Itävalta: Kiinteistötekniisistä palveluista vastaava johtaja ja hallituksen jäsen, 2004-2008;

Groupe Facbricom, Belgia/SUEZ: Tractebel Energy Services Central Europe, vastuussa Axima- ja Elyo-yhtiöistä Keski-Euroopassa, 2001-2003;

Sulzer AG, Switzerland: Regional Manager, Sulzer Infra Germanyn toimitusjohtaja, Sveitsin yhtiön hallituksen jäsen, 1991-2001;

LTG Lufttechnische GmbH, Germany: Project Manager, Branch Office Manager, 1974-1991

Luottamustehtävät:

FGK Fachverband Gebäude-Klima (kiinteistöjen ilmastoinnin ja ilmanvaihdon järjestö) hallituksen jäsen, 2011-;

BHKS (kiinteistötekniikan alan järjestö): hallituksen jäsen, 2004-

Matti Malmberg (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja huollon tehokkuus)

s. 1960, diplomi-insinööri

YIT:n palveluksessa vuodesta 2003

Keskeinen työkokemus:

YIT: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtaja, 2011-;

YIT Kiinteistötekniikka Oy: Toimitusjohtaja, 2006-2011, johtaja, 2004-2005;

ABB Oy: toimialapäällikkö, kiinteistöpalvelut, 1997-2003, tulosyksikön päällikkö, 1996-1997; tuotantopäällikkö 1990-1996, tulosyksikön päällikkö, 1985-1990

Ei luottamustehtäviä.

Antti Heinola (talous)

s. 1973, kauppatieteen maisteri

YIT:n palveluksessa vuodesta 2008

Keskeinen työkokemus:

YIT:n Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan talousjohtaja, 2012-

YIT Construction, Construction Services Finland, liiketoiminnan talousjohtaja 2009-2012

YIT Construction, Construction Services Finland, laskentapäällikkö 2008-2009

MTG Ab/Oy Viasat Ab, Financial Control/Business Development, 2007-2008

PricewaterhouseCoopers Oy, tilintarkastaja 2004-2007

Sakari Toikkanen (liiketoiminnan kehittäminen)

s. 1967, tekniikan lisensiaatti

YIT:n palveluksessa vuodesta 1997

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, liiketoiminnan kehitysjohtaja, 2008-;

YIT Oyj, varatoimitusjohtaja, 2006-2008;

YIT Building Systems Oy, varatoimitusjohtaja, 2003-2005;

YIT-Yhtymä Oyj, yrityssuunnittelujohtaja, 2001-2003;

YIT Rakennus Oy, kehitysjohtaja, 1999-2000; YIT Rakennus Oy, laatupäällikkö, 1997-1998;
TKK, tutkija, 1993-1996

Marcus Kerriou (henkilöstö)

s. 1957, psykologian maisteri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2013

Keskeinen työkokemus:

YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialan henkilöstöjohtaja 2013–
Beckers Group, Senior Vice President, henkilöstö ja viestintä 2012
Molex Inc., Vice President, Eurooppa, henkilöstö 2008-2011
Molex Inc., Vice President, globaali myynti ja markkinointi –divisioona, henkilöstö 2006-2008
Molex Inc., Director, Eurooppa, henkilöstö 1998-2006
Molex, Inc., Manager, Eurooppa, henkilöstö 1992-1998
Wella AG, Senior Personnel Specialist 1988-1992

Päivi Alakuijala (viestintä)

s. 1967, Maatalous- ja metsätieteiden maisteri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2012

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, viestintäjohtaja, 2012-
Itella Oy, viestintä ja yhteiskuntavastuu, 2004-2012
Communication CW Works, Senior Communications Consultant 1998-2004
Hyvää Suomesta Ruokaprojekti, viestintäpäällikkö 1993-1998
Toimittaja eri julkaisuissa 1990-1993

sekä liiketoimintaryhmien johtajat:

Jarno Hacklin

s. 1978, insinööri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2001

Keskeinen työkokemus:

YIT Kiinteistötekniikka Oy, toimitusjohtaja 2011-
YIT Kiinteistötekniikka Oy, Liiketoimintayksikön päällikkö 2010–2011
Venäjän ja Baltian maiden liiketoiminnan kehityspäällikkö 2009–2010
ZAO YIT Peter, Pietari, Venäjä, hankintapäällikkö, Venäjä ja Baltian maat 2006–2009
YIT Kiinteistötekniikka Oy, Building Services Finland, hankintapäällikkö, 2003–2006
YIT Huber Oy, projekti-insinööri 2001–2003

Erkki Huusko

s. 1957, insinööri
YIT:n palveluksessa vuodesta 1997

Keskeinen työkokemus:

YIT Teollisuus Oy, toimitusjohtaja 2010-
YIT Industrial and Network Services, Senior Vice President, 2007-2010
Oy Botnia Mill Service Ab, toimitusjohtaja 2005-2007
YIT Service Oy, Vice President, Regional Maintenance Services, 2002-2005
YIT Service Oy, Director, huoltopalvelut, 2001-2005
YIT Power Oy, Manager of Production Services Unit, 1997-2001
Vuosien 1982 ja 1997 välillä työpajan ja liiketoimintayksikön johtaja Power Piping Oy:ssä ja Oy Wärtsilä Ab:ssa

Ulf Kareliusson

s. 1950, ylioppilasmerkonomi
YIT:n palveluksessa vuodesta 2001

Keskeinen työkokemus:

YIT Sverige AB, Ruotsi, toimitusjohtaja 2013-
YIT Sverige Ab, aluejohtaja 2001-2013
Calor Ab, aluejohtaja 1988-2001
Calor Ab, osastopäällikkö 1978- 1988
Calor Ab, tulosityksikön päällikkö 1974- 1978
Calor Ab, suunnittelija 1970-73

Peter Rafn

s. 1968, kauppatieteen maisteri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2012

Keskeinen työkokemus:

YIT A/S, Tanska, toimitusjohtaja 2012-
NetDesign A/S, Tanska, toimitusjohtaja, 2006-2011
Contactel s.r.o., Tsekki, toimitusjohtaja, 2005-2006
TDC, Tanska, Vice President, 2000-2005
TDC, Tanska, Director, 1999-2000
Talkline, Saksa, Controller, 1998-1999
Belgacom, Belgia, projektipäällikkö, 1996-1998
TDC, Tanska, analyytikko 1994-1996
Danske Bank, Assisting Vice President, 1993-1994
BMW, Saksa, Management trainee, 1992-1993

Knut Gaaserud

s. 1967, diplomi-insinööri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2004

Keskeinen työkokemus:

YIT AS, Norja, toimitusjohtaja 2013-
YIT Norway, Senior Vice President, myynti, markkinointi, strategia ja media, 2009-2012
YIT Norway AV Division-päällikkö 2006-2009
YIT Norway Liiketoiminnan kehittämisspalveluiden päällikkö 2004-2006
Thommessen&Co, osakas, konsultti 2002-2004
Cell Network/ Bouvet, Chief Operation Officer 2000-2002
Andersen Consulting/ Accenture, projektijohtaja, konsultti, manager 1992-2000

Ralf Lutz

s. 1963, diplomi-insinööri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2010

Keskeinen työkokemus:

YIT Germany GmbH, Saksa, toimitusjohtaja 2011 –
YIT Germany sisältäen entisen Caverion GmbH:n; kansainvälisten toimintojen liiketoimintajohtaja 2005 – 2011
M+W Zander ja caverion , Nurembergin toimipisteen johtaja 2001 – 2007
Oman insinööriliikkeen johtaja 1992 – 2001
Meißner + Wurst, projektipäällikkö 1990 -1992

Manfred Simmet

s. 1966, insinööri
YIT:n palveluksessa vuodesta 2008

Keskeinen työkokemus:

YIT Austria GmbH, Itävalta, toimitusjohtaja 2008 –

Siemens – HVAC Itävalta ja kansainväliset toiminnot (sisältäen Venäjän ja Ukrainan) -liiketoimintayksikön johtaja 2005-2008

Siemens – vastuussa organisaation kehityksestä VA Tech Elin EBG:n intergaatioprosessissa Siemensiin - 2005

VA Tech Elin EBG –HVAC ja BMS -yksiköiden päällikko Itävallassa ja kansainvälisesti 2002-2005

VA Tech Elin EBG - tiiminvetäjä ja projektijohtaja HVAC:lle ja BMS:lle 1991-2002

Elin Energieanwendung - projektijohtaja HVAC:lle 1988-1991

Elin Energieanwendung - projekti-insinööri BMS 1987-1988

Nämäkin nimitykset tulevat voimaan Jakautumisen Voimaantulopäivänä.

Mikäli toimitusjohtaja eroaa, erotetaan tai tulee muuten kyvyttömäksi hoitamaan tehtäväänsä ennen Jakautumisen Voimaantulopäivää, YIT:n hallituksella on oikeus nimittää uusi toimitusjohtaja Jakautumisen Voimaantulopäivään saakka.

16.3.3. Johdon taustat ja perhesuhteet

Ketään Caverionin ehdotetun hallituksen tai johtoryhmän jäsenistä ei ole viimeisen viiden vuoden aikana tuomittu petoksellisista rikoksista tai rikkomuksista eikä kukaan heistä ole ollut osallisena konkurssissa, selvitystiloissa taikka pesänhoidossa taikka pesänhoidossa YIT:n hallintotehtävissä toimiessaan eikä kukaan heistä ole ollut oikeus- ja valvontaviranomaisten esittämien virallisten syytteiden ja/tai määräämien seuraamusten kohteena. Lisäksi kenestäkään heistä ei tuomioistuimien ole todennut viimeisen viiden vuoden aikana, ettei kyseinen henkilö saa toimia jonkun yhtiön hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä tai hoitaa sen liiketoimintaa.

Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenten välillä ei ole perhesuhteita.

16.3.4. Eturistiriidat

Osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön johdon eturistiriidoista. Osakeyhtiölain 6 luvun 4 §:n mukaan hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja ei saa osallistua hänen ja yhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn. Hän ei myöskään saa ottaa osaa yhtiön ja kolmannen henkilön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn, mikäli hänellä on siitä odotettavana olennaista etua, joka saattaa olla ristiriidassa yhtiön edun kanssa. Mitä edellä on sanottu sopimuksesta, on vastaavasti sovellettava muuhun oikeustoimeen sekä oikeudenkäyntiin ja muuhun puhevallan käyttämiseen. Osakeyhtiölaissa ei ole säännöksiä johtoryhmän jäsenten eturistiriidoista.

Caverionin hallituksen ja johtoryhmän jäsenillä tai toimitusjohtajalla ei ole eturistiriitoja niiden tehtävien, joita heillä on yhtiössä, ja heidän yksityisten etujensa ja/tai heidän muiden tehtäviensä välillä.

Riippumattomuusarvioinnin perusteella Caverionin ehdotettujen hallituksen jäsenten on katsottu olevan riippumattomia Yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta hallituksen puheenjohtajaksi ehdolla olevaa Henrik Ehrnroothia, jonka katsotaan olevan ei-riippumaton Caverionin suurimmista osakkeenomistajista.

16.3.5. Tilintarkastajat

Caverionin yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi käsittää valinnan tapahtuessa olevan tilikauden ja tehtävä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Caverionin tilintarkastajan valitsee YIT:n Jakautumisesta päättävä yhtiökokous 17.6.2013. YIT:n hallitus on tarkastusvaliokunnan suosituksesta ehdottanut, että tilintarkastajaksi valitaan KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n, joka on ehdollisesti nimenyt KHT Heikki Lassilan Caverionin päävastuulliseksi tilintarkastajaksi.

16.4. Hallituksen työskentely

Caverionin hallitus valitaan ensimmäistä kertaa 17.6.2013 pidettävässä YIT:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Hallitukseen on ehdotettu edellä sanotut henkilöt. Caverion Oyj:lle ehdotetun yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen jäsenten toimikausi päättyy varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Caverionin hallitus tulee työskentelysäännön noudattamaan paitsi osakeyhtiölakia myös Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (Corporate Governance).

16.5. Valiokunnat

Caverionin hallituksen valiokunnat järjestäytyvät vasta 17.6.2013 pidettävän YIT:n ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen.

16.6. Corporate Governance

Caverion sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla kaikessa toiminnassaan lakeja ja säädöksiä sekä toteuttamalla suosituksia hyvästä hallintotavasta. Caverionin konsernihallinnoinnissa noudatetaan yhtiön yhtiöjärjestyksestä, Suomen lainsäädäntöä, erityisesti osakeyhtiölakia, kirjanpitolakia, arvopaperimarkkinalainsäädäntöä ja muita julkisen osakeyhtiön hallinnointiin liittyviä säädöksiä ja määräyksiä. Caverionin toimintaa ohjaavat lisäksi yhtiössä vahvistettavat arvot ja sisäiset toimintaperiaatteet.

Caverion Oyj noudattaa hallinnoinnissaan lisäksi Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n kesäkuussa 2010 antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (jäljempänä koodi). Koodiin voi tutustua internetissä osoitteessa www.cgfinland.fi. Jos Caverion poikkeaa koodin suosituksesta, se selostaa poikkeuksen ja perustelee sen.

16.7. Hallituksen ja johtoryhmän omistukset

Caverionin hallitukseen ehdolla olevat jäsenet sekä toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen omistivat 27.5.2013 yhteensä 43.100 YIT:n osaketta, mikä vastasi noin 0,003 prosenttia YIT:n osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.⁸ Osakemäärät sisältävät henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvalta-yhteisöjensä omistukset.

Jakautumisessa YIT:n osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden, joten myös Caverionin hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen vastaanottavat Jakautumisessa omistamiaan YIT:n osakkeita vastaavan määrän Caverionin osakkeita.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän osakeomistus 27.5.2013

	Osakkeet
Caverionin ehdolla oleva hallitus	-
Henrik Ehrnrooth ⁸	-
Michael Rosenlew	-
Anna Hyvönen	-
Ari Lehtoranta	-
Eva Lindqvist	-
Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski	43.100
Caverionin -konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa	50.439
Karl-Walter Schuster	8.465
Matti Malmberg	7.485

⁸ Ehdotettu hallituksen puheenjohtaja Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, josta tulee Caverionin suurin osakkeenomistaja 15.430.000 osakkeen omistuksella.

Antti Heinola	4.261
Sakari Toikkanen	19.682
Marcus Kerriou	-
Päivi Alakuijala	-
Jarno Hacklin	2.586
Erkki Huusko	5.680
Ulf Kareliusson	771
Peter Rafn	691
Knut Gaaserud	506
Ralf Lutz	2.200
Manfred Simmet	2.377
Yhteensä	93.539

16.8. Hallituksen ja johdon palkkiot ja etuudet

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista.

YIT:n ja Caverionin hallituksen jäsenille, toimitusjohtajille, tilintarkastajille tai Jakautumissuunnitelmasta lausunnan antavalle tilintarkastajalle ei Jakautumisen yhteydessä anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

Caverionin hallituksen ja tilintarkastajan palkkioista päätetään YIT:n Jakautumisesta päättävässä yhtiökokouksessa. Caverion vastaa yksin Caverionin hallituksen ja tilintarkastajan palkkioiden maksamisesta ja muista näihin liittyvistä kuluista ja vastuista myös siltä osin, kun palkkio, kulu tai vastuu mahdollisesti kohdistuu Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä edeltävään aikaan. Jakautumissuunnitelmasta lausunnan antavan tilintarkastajan palkkio ehdotetaan maksettavaksi YIT:n hallituksen hyväksymän laskun mukaisesti. YIT vastaa yksin lausunnan antamisesta maksettavasta palkkiosta.

YIT:n hallitus ehdottaa henkilöstövaliokuntansa suosituksesta, että Caverionin hallituksen puheenjohtajalle, varapuheenjohtajalle ja hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota seuraavasti: puheenjohtajalle 6 600 e/kk (79 200 e/v), varapuheenjohtajalle 5 000 e/kk (60 000 e/v), jäsenille 3 900 e/kk (46 800 e/v) sekä kokouspalkkiona 550 euroa kokoukselta. Hallituksen valiokuntien jäsenille ehdotetaan maksettavaksi niin ikään kokouspalkkiona 550 euroa valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta ehdotetaan maksettavaksi päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Caverionin toimitusjohtajaksi valitun Juhani Pitkäkosken kanssa YIT tekee Caverionin lukuun tavanomaisen käytännön mukaisen johtajasopimuksen, joka tulee voimaan Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimishetkellä. Sopimuksen mukaan toimitusjohtajan kokonaispalkka muodostuu rahapalkasta ja luontoiseduista. Luontoisetuja ovat työsuhdeauto ja ateriaetu. Tulospalkkioiden osalta noudatetaan Caverionin kulloinkin voimassa olevaa tulospalkkiokäytäntöä. Toimitusjohtaja on Caverionin mahdollisten kannustinjärjestelmien piirissä yhtiön hallituksen päättämällä tavalla. Tämä johtajasopimus siirtyy Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimishetkellä Caverionille kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen. Caverion vastaa yksin johtajasopimuksen mukaisista toimitusjohtajan palkkioista ja kaikista muista toimitusjohtajasta, tämän ottamisesta ja erottamisesta aiheutuvista kuluista ja vastuista myös siltä osin, kun palkkio, kulu tai vastuu mahdollisesti kohdistuu Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä edeltävään aikaan.

YIT:ssä on 10.3.2010 (muutettu 3.2.2011) päivätty konsernin johtoa ja avainhenkilöstöä koskeva kannustinjärjestelmä, jonka mukainen viimeinen palkitseminen on tapahtunut huhtikuussa 2013. Tämän ohjelman perusteella ei palkitsemisia siis enää tapahdu. YIT:n hallitus päättää kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti Jakautumisen vaikutuksista järjestelmään ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä. YIT:n hallitus voi tehdä tällaisia päätöksiä koskien myös Caverionin tai sen konsernin palvelukseen siirtyviä työntekijöitä ja sen päätös sitoo sekä YIT:tä että Caverionia sekä kannustinjärjestelmään kuuluvia henkilöitä.

17. OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

17.1. Yleistä

Caverion on Jakautumisen Voimaantulopäivänä, arviolta 30.6.2013 syntyvä Suomen tasavallan lakien mukaan toimiva julkinen osakeyhtiö. Yhtiön toiminimi on Caverion Oyj ja se rekisteröidään Suomen patenti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin arviolta 30.6.2013. Yhtiön kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki ja puhelinnumero 020 433 111.

Yhtiön Jakautumissuunnitelmaan sisältyvän ehdotetun yhtiöjärjestyksen 2 pykälän mukaan:

”Yhtiön toimialana on kiinteistötekniikkaan, teollisuuden prosesseihin, sähkön jakeluun, tele- ja datayhteyksiin, automaatioon, energianhallintaan, uusiutuvan energian tuotantoon ja varastointiin, turvapalveluliiketoimintaan ja kunnallistekniikkaan liittyvä konsultointi-, tutkimus-, suunnittelu-, valmistus- ja asennustoiminta sekä edellä mainittuihin liittyvä huolto- ja kunnossapitoliiketoiminta kotimaassa ja ulkomaila. Yhtiö tarjoaa kiinteistöjen käyttösuunnitelmien laatimista, kiinteistöjen teknisen käytön ja kunnossapidon hoitoa ja valvontaa, kiinteistöalan koneiden, laitteiden ja teknisten järjestelmien huolto- ja tarkastuspalvelua sekä muita kiinteistön pitoon ja huoltoon, energiapalveluihin, korjausrakentamiseen sekä isännöintiin ja kiinteistön- ja asunnonvälityspalveluun sekä kiinteistöjen vuokraustoimintaan ja vartiointiliiketoimintaan liittyviä palveluja kotimaassa ja ulkomaila. Yhtiö voi harjoittaa toimialansa mukaista toimintaa välittömästi yhtiön toimesta ja/tai tytä- ja osakkuusyhteisöjen ja yhteisyritysten välityksellä. Yhtiö tarjoaa emoyhtiönä palveluita konsernin hallinnon, henkilöstöasioiden, rahoituksen, talouden, laki- ja veroasioiden, sijoittajasuhteiden ja viestinnän sekä muiden yhteisten palvelujen alueilla.”

17.2. Tiedot osakkeista

Yleistä

Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki Caverionin osakkeet tuottavat yhtäläisen oikeuden osinkoon ja muuhun Yhtiön varojenjakoon (sisältäen varojenjaon purkautumistilanteessa).

Caverionin osakkeet eivät ole Rekisteröintiasiakirjan julkaisupäivänä julkisen kaupankäynnin kohteena. Caverionia koskeva listalleottohakemus koskien Caverionin kaikkien osakkeiden listaamista Helsingin Pörssin pörssilistalla kaupankäyntitunnuksella ”CAVIV” jätetään 17. kesäkuuta pidettävän yhtiökokouksen jälkeen.

Caverionin osakepääomaksi tulee jakautumissuunnitelman mukaisesti miljoona (1.000.000) euroa ja Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 125.598.591 kappaletta edellyttäen, että YIT:n osakkeiden lukumäärä tai YIT:n hallussa olevien osakkeiden lukumäärä ei muutu ennen Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä.

17.3. Valtuutukset

YIT:n hallitus ehdottaa 17.6.2013 pidettävälle YIT:n ylimääräiselle yhtiökokoukselle, jossa päätetään Jakautumisesta, että tämä yhtiökokous valtuuttaa Caverionin hallituksen päättämään omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista seuraavin ehdoin:

17.3.1. Caverionin hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta

YIT:n hallitus ehdottaa, että yhtiökokous valtuuttaa Caverionin hallituksen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta Yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla seuraavin ehdoin:

Omia osakkeita voidaan hankkia enintään 12 500 000 kappaletta. Osakkeet hankitaan muussa kuin osakkeenomistajien omistusten suhteessa. Hankinta toteutetaan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin välityksellä. Osakkeet hankitaan niille NASDAQ OMX Helsinki Oy:n julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hankintahetken käypään arvoon. Osakkeiden hankinta alentaa yhtiön jakokelpoista vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka. Hallitus voi tehdä päätöksen tämän valtuutuksen perusteella vasta Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

17.3.2. Caverionin hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeanneista

YIT:n hallitus ehdottaa, että yhtiökokous valtuuttaa Caverionin hallituksen päättämään osakeanneista seuraavin ehdoin:

Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa osakeannissa siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 25 000 000 osaketta.

Hallitus voi päättää osakeanneissa annettavien osakkeiden luovuttamisesta osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnattuna. Hallitus valtuutetaan päättämään siitä, kenelle ja missä järjestyksessä osakkeita annetaan. Osakeannissa osakkeita voidaan antaa merkittäviksi maksua vastaan tai maksutta. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää myös maksuttomasta osakeannista yhtiölle itselleen siten, että yhtiön hallussa olevien osakkeiden lukumäärä annin jälkeen on enintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Tähän määrään lasketaan yhtiöllä itsellään ja sen tytäryhteisöllä olevat omat osakkeet osakeyhtiölain 15 luvun 11 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Valtuutus sisältää hallitukselle oikeuden määrätä osakeantien ehdoista ja toimenpiteisiin liittyvistä seikoista osakeyhtiölain mukaisesti, mukaan lukien oikeuden päättää, kirjataanko mahdollinen merkintähinta kokonaan tai osittain sijoitetun vapaan pääoman rahastoon vai osakepääoman korotukseksi.

Tämän kohdan mukainen osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen hallitukselle päättää edellä ehdotetun valtuutuksen perusteella mahdollisesti hankittavien omien osakkeiden luovuttamisesta.

Valtuutuksen kohteena on enintään 12 500 000 omaa osaketta. Hallitus valtuutetaan päättämään näiden osakkeiden luovuttamistarkoituksesta ja kaikista luovuttamisen ehdoista. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka. Hallitus voi tehdä päätöksen tämän valtuutuksen perusteella vasta Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

17.4. Optio-oikeudet

Yhtiö ei ole laskenut liikkeeseen optioita.

17.5. Joukkovelkakirjalainat

YIT:n liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat ja yritystodistukset jäävät jakautumisessa YIT:lle.

YIT ei ole laskenut liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai pääomalainoja.

17.6. Omistusrakenne

Caverionin omistusrakenne Jakautumisen Voimaantulopäivänä vastaa YIT:n omistusrakennetta Jakautumisen Voimaantulopäivänä. YIT Oyj:llä oli 38.594 rekisteröitynyttä osakkeenomistajaa toukokuun 2013 lopussa (5/2012: 35.925). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli toukokuun 2013 lopussa 35,1 prosenttia osakkeista (5/2012: 31,5 %).

Alla olevassa taulukossa esitetään YIT:n suurimmat osakkeenomistajat 31. toukokuuta 2013.

Osakkeenomistajat 31.5.2013

	Osakkeita kpl	%-osuus osakkeista ja äänistä ⁹
1. Structor S.A.	15.430.000	12,13
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	7.732.100	6,08
3. Antti Herlin	4.580.180	3,60
Holding Manutas Oy	2.800.000	2,20
Security Trading Oy	1.750.000	1,38
Herlin Antti	30.180	0,02
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4.370.951	3,44
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	2.322.115	1,83
6. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	1.980.541	1,56
7. Nordea-rahastot	1.856.163	1,46
8. OP-rahastot	1.832.834	1,44
9. Odin-rahastot	1.799.576	1,41
10. Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.	1.680.400	1,32
(11. YIT Oyj	1.618.560	1,27)
12. Danske Invest -rahastot	1.413.678	1,11
13. Valtion Eläkerahasto	1.370.000	1,08
14. Ilkka Brotherus	1.304.740	1,03
15. Fondita-rahastot	1.034.000	0,81
50 suurinta yhteensä	61.604.999	48,42
Hallintarekisteröidyt yhteensä	26.528.913	20,85
Muut omistajat	39.089.510	30,73
Yhteensä	127.223.422	100,00

Omistuksen jakautuminen ryhmittäin 31.5.2013

	Omistajia, kpl	Osuus omista- jista, %	Osakkeita, kpl	Osuus osake- kannasta, %
Hallintarekisteröidyt ja ulkomaiset omistajat	227	0,59	44.702.670	35,1
Kotitaloudet	35.348	91,59	27.595.901	21,3
Julkisyhteisöt	47	0,12	16.446.532	12,9
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	148	0,38	15.747.242	12,4
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	568	1,47	9.175.741	7,2
Yritykset ja asuntoyhteisöt	2.256	5,68	13.551.828	10,7
Yhteensä	38.594	100,0	127.223.422	100,0

Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.5.2013

Osakkeita kpl	Omistajia, kpl	Osuus, %	Osakkeita, kpl	Osuus, %
1 - 100	10.598	27,5	681.054	0,5
101 - 500	15.829	41,0	4.420.244	3,5
501 - 1000	5.881	15,2	4.592.502	3,6
1001 - 5000	5.104	13,2	11.101.496	8,7

⁹ Tämä prosenttiosuus on laskettu YIT:n kaikista osakkeista, mukaan lukien YIT:n hallussa olevat sen omat osakkeet. Koska Jakautumisvastiketta ei anneta YIT:n omistamille omille osakkeille, ei tässä esitetty prosenttiluku vastaa täysin vastaavaa osuutta Caverionin tulevasta omistusrakenteesta.

5001 - 10000	612	1,6	4.412.278	3,5
10001 - 50000	426	1,1	9.053.238	7,1
50001 - 100000	63	0,2	4.436.681	3,5
100001 - 500000	55	0,1	11.970.572	9,4
500001 -	26	0,1	76.551.849	60,2
Yhteensä	38.594	100	127.223.422	100

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan salkkua.

17.7. Yhteenvedo Yhtiön osakkeisiin liittyvistä oikeuksista

Seuraavassa on esitetty yhteenvedo Yhtiön osakkeiden tuottamista oikeuksista, jotka perustuvat osakeyhtiölakiin (624/2006) ja Yhtiön yhtiöjärjestykseen.

Merkintäetuoikeudet

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä yhtiön uusia osakkeita. Päätös laskea liikkeen uusia osakkeita osakkeenomistajan merkintäetuoikeudesta poiketen sekä päätös antaa optio-oikeuksia ja muita Yhtiön osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia vaatii vähintään kahden kolmasosan enemmistön yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja edustetuista osakkeista. Lisäksi tällainen päätös edellyttää, että siihen on Yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakeyhtiölain mukaan päätös maksuttomasta osakeannista osakkeenomistajan merkintäetuoikeudesta poiketen edellyttää, että siihen on Yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy.

Yhtiökokous

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät yhtiökokouksessa päätösvaltaansa yhtiötä koskevissa asioissa. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti varsinainen yhtiökokous tulee pitää vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Varsinainen yhtiökokous päättää muun muassa tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen vahvistamisesta, taseen osoittaman voiton käyttämisestä, vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten palkkioista, tilintarkastajan palkkiosta sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinnasta. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä tiettyjen asioiden käsittelyä varten silloin, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se on osakeyhtiölain mukaan pidettävä.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous kutsutaan koolle kutsulla, joka tulee julkistaa Yhtiön internet-sivuilla. Yhtiön hallitus voi kuitenkin päättää kokouskutsun julkaisemisesta lehti-ilmoituksella, jolloin kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla se hallituksen päättämässä valtakunnallisessa päivälehdessä. Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokouskutsu on julkistettava aikaisintaan kolme kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin vähintään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Osakkeenomistajan on saadaksesen osallistua yhtiökokoukseen ilmoittauduttava Yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen kokousta.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää siellä edellyttää, että osakkeenomistaja on arvosuusjärjestelmästä annetun lain mukaan rekisteröity Euroclear Finland Oy:n ("Euroclear Finland") ylläpitämään osakasluetteloon viimeistään kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta (yhtiökokouksen täsmäytyspäivä). Hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee hakea tilapäistä rekisteröintiä osakasluetteloon. Tilapäistä rekisteröintiä koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana, joka osakeyhtiölain mukaan on yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen, ja tällainen ilmoitus tilapäisestä rekisteröinnistä katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen. Mikäli osakkeenomistaja osallistuu yhtiökokoukseen usean asiamiehen välityksellä, ilmoittautumisen yhteydessä on ilmoitettava osakkeet, joiden perusteella kukin asiamies edustaa osakkeenomistajaa.

Yhtiökokouksen päätösvaltaisuus ei edellytä tietyn osakemäärän olevan edustettuna kokouksessa tiettyjä osakeyhtiölaissa määriteltyjä poikkeuksia lukuun ottamatta.

Äänioikeus

Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää yhtiökokouksessa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Kukin osake oikeuttaa omistajan yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Jos osakkeenomistajan osakkeet on kirjattu useammalle kuin yhdelle arvo-osuustilille, osakkeenomistajalla on oikeus käyttää eri asiamiestä kunkin arvo-osuustilin osakkeiden osalta. Osakkeenomistaja voi äänestää eri tavoin osalla omistamistaan äänistä. Voidakseen osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää siellä osakkeenomistajan tulee olla rekisteröitynä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon.

Yhtiökokouksessa useimmat päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Kuitenkin eräät päätökset, kuten yhtiöjärjestyksen muutos, osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeaminen ja päätökset Yhtiön sulautumisesta, jakautumisesta tai purkamisesta, edellyttävät vähintään kahden kolmasosan enemmistöä annetuista äänistä sekä kokouksessa edustetuista osakkeista.

Osinko ja muun vapaan oman pääoman jakaminen

Osingon jakamisesta ja muusta varojenjaosta päättää yhtiökokous äänten enemmistöllä. Kaikki Yhtiön osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet Yhtiön osinkoihin ja muihin jako-osuuksiin. Vallitsevan markkinakäytännön mukaisesti osinkoja maksetaan ainoastaan kerran vuodessa sen jälkeen, kun osakkeenomistajat ovat hyväksyneet Yhtiön tilinpäätöksen ja hallituksen osingonjakoehdotuksen. Osakeyhtiölain mukaan osingon jakamista koskevan päätöksen voi kuitenkin tehdä yhtiökokouksen ohella myös hallitus, edellyttäen, että se on saanut siihen yhtiökokoukselta valtuutuksen.

Osakeyhtiölain mukaan jaettavan osingon määrä ei saa ylittää emoyhtiön jakokelpoisia varoja, toisin sanoen konsernitilinpäätös ei rajoita osingonjaon määrää. Caverion-konsernin tilinpäätös laaditaan IFRS-standardien mukaisesti. Emoyhtiön tilinpäätös laaditaan suomalaisten tilinpäätöstä koskevien lakien ja säännösten (Finnish Accounting Standards, FAS) mukaisesti. Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön oma pääoma jakautuu sidottuun ja vapaaseen omaan pääomaan. Sidottu oma pääoma koostuu osakepääomasta, arvonkorotusrahastosta, käyvän arvon rahastosta ja uudelleenarvostusrahastosta sekä aikaisemman osakeyhtiölain mukaan ennen 1.9.2006 perustetusta vararahastosta ja ylikurssirahastosta. Muut oman pääoman rahastot kuuluvat vapaaseen omaan pääomaan. Vapaa oma pääoma sisältää siten edellisen tilikauden voiton, edellisten tilikausien kertyneet voittovarot ja Yhtiön muun vapaan oman pääoman erät, mukaan lukien sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, joista on vähennetty taseen osoittama tappio, yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat sekä eräät muut jakokelvottomat erät.

Osakeyhtiölaissa korostetaan yrityksen maksukyvyyn säilyttämistä voitonjaon yhteydessä, ja näin ollen varoja ei saa jakaa, jos jaosta päätettäessä tiedetään tai pitäisi tietää Yhtiön olevan maksukyvytön tai jaon aiheuttavan maksukyvyttömyyden.

Osakeyhtiölain mukaan osingon määrä ei saa ylittää hallituksen esittämää määrää. Osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenen prosenttia yhtiön osakkeista, voivat kuitenkin varsinaisessa yhtiökokouksessa vaatia, että osinkona on jaettava vähintään puolet emoyhtiön edeltävän tilikauden voitosta, josta vähennetään mahdollisesti yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät määrät ja kyseessä olevan tilikauden aikana mahdollisesti maksetut aikaisemmat osingot. Tällä tavalla jaettava osinko ei kuitenkaan saa ylittää määrää, joka on ilman velkojien suostumusta mahdollista jakaa, ja se saa olla enintään kahdeksan prosenttia emoyhtiön omasta pääomasta.

Osakeyhtiölain mukaan voitonjako saa perustua myös emoyhtiön alkaneen tai meneillään olevan tilikauden vahvistettuun taseeseen, ja näin ollen väliosinkoja voidaan jakaa meneillään olevan tilikauden tuloksen perusteella. Päätettäessä voiton jakamisesta on otettava huomioon Yhtiön taloudellisen aseman merkittävät muutokset, jotka ovat tapahtuneet viimeisimmän taseen vahvistamisen jälkeen.

Osakeyhtiölain mukaan osingot ja muut jaettavat varat maksetaan osakasluetteloon asianomaisena täsmäytyspäivänä merkityille osakkeenomistajille tai hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijaksi merkityille henkilöille. Osakasluetteloa ylläpitää Euroclear Finland tilinhoitajayhteisöjen välityksellä. Osinkoja ei makseta osakkeenomistajille, joita ei ole merkitty osakasluetteloon.

Oikeus osinkoon vanhenee kolmessa vuodessa osingonmaksun eräpäivästä.

Muun vapaan oman pääoman jakaminen tapahtuu pääpiirteissään edellä osingonjaosta sanottua vastaavalla tavalla.

Velvollisuus tehdä pakollinen ostotarjous sekä lunastusvelvollisuus ja -oikeus

Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka osuus kasvaa yli 30 prosentin tai yli 50 prosentin yhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun yhtiön osake on otettu julkisen kaupankäynnin kohteeksi, on tehtävä käypään hintaan perustuva julkinen ostotarjous kaikista muista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja yhtiön liikkeeseen laskemista sen osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista (pakollinen ostotarjous). Arvopaperimarkkinalain mukaan pakollista ostotarjousta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, mikäli yllä mainittu raja on ylittynyt julkisen ostotarjouksen seurauksena edellyttäen, että alkuperäinen julkinen ostotarjous on tehty kohdeyhtiön kaikista osakkeista ja niihin oikeuttavista kohdeyhtiön liikkeeseen laskemista arvopapereista. Velvollisuutta tehdä pakollinen ostotarjous ei ole myöskään silloin, jos tarjousvelvollisuusrajan ylittyminen johtuu yksinomaan kohdeyhtiön tai toisen osakkeenomistajan toimenpiteestä. Velvollisuutta tehdä pakollinen ostotarjous ei enää ole, jos tarjousvelvollinen kuukauden kuluessa tarjousvelvollisuuden syntymisestä luopuu tarjousvelvollisuusrajan ylittävistä ääniosuudesta luovuttamalla kohdeyhtiön osakkeita tai muutoin vähentämällä ääniosuuttaan kohdeyhtiössä.

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistaja, jolla on yli 90 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, on oikeutettu käyvään hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet (lunastusoikeus). Lisäksi osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa edellä kuvatulla tavalla, on vastaavasti oikeus vaatia enemmistöomistajalta osakkeidensa lunastamista (enemmistöomistajan lunastusvelvollisuus).

18. OSAKEMARKKINATIETOJA

Kukin osake tuottaa omistajalleen yhden äänen Yhtiön yhtiökokouksissa. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Tämän Rekisteröinti asiakirjan julkaisupäivänä Caverionin osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena. Caverion jättää listalleottohakemuksen koskien Yhtiön kaikkien osakkeiden listaamista Helsingin Pörssin pörssilistalla kaupankäyntitunnuksella ”CAV1V” arviolta 1.7.2013.

19. SUOMEN ARVOPAPERIMARKKINAT

Alla esitetty yhteenveto on yleisluonteinen kuvaus Suomen arvopaperimarkkinoista ja se perustuu tämän Rekisteröinti asiakirjan päivämääränä Suomessa voimassa olevaan lainsäädäntöön. Alla oleva yhteenveto ei ole tyhjenteävä.

19.1. Yleistä

Suomen arvopaperimarkkinoita valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Keskeisin arvopaperimarkkinoita sääntelevä laki on arvopaperimarkkinalaki (14.12.2012/746), joka sisältää määräyksiä muun muassa yhtiöiden ja osakkeenomistajien tiedonantovelvollisuudesta, julkisista ostotarjouksista ja sisäpiirintiedon väärinkäytöstä. Arvopapereiden ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi ja noteerattujen arvopapereiden kauppaa koskeva sääntely on koottu lakiin kaupankäynnistä rahoitusvälineillä (14.12.2012/748). Finanssivalvonnan tehtävänä on valvoa näiden määräysten noudattamista.

Arvopaperimarkkinalaki määrittää tiedonantovelvollisuuden vähimmäisvaatimukset yhtiöille, jotka hakevat listautumista säännellylle markkinalle tai pörssiin tai joiden arvopaperit ovat kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai pörssissä tai jotka tarjoavat arvopapereita yleisölle. Arvopaperin arvoon olennaisesti vaikuttavista seikoista annettavien tietojen on oltava riittäviä perustellun arvion tekemiseksi arvopapereista ja niiden liikkeeseenlaskijasta. Suomalainen yhtiö, jonka liikkeeseen laskemat arvopaperit ovat kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla, on velvollinen julkistamaan säännöllisesti taloudellista tietoa yhtiöstä sekä kaikki sellaiset seikat, jotka ovat omiaan olennaisesti vaikuttamaan sen arvopapereiden arvoon.

Osakkeenomistajan on annettava ilmoitus pörssiyhtiölle ja Finanssivalvonnalle, kun hänen osuutensa suomalaisessa noteeratussa yhtiössä saavuttaa, ylittää tai vähenee alle 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50, 66, 67 tai 90 prosenttia kyseisen julkisen kaupankäynnin kohteena olevan yhtiön äänimäärästä tai osakkeiden kokonaismäärästä arvopaperimarkkinalain mukaisesti laskettuna. Ilmoitus on annettava myös osakkeenomistajan ollessa osapuolena sopimuksessa tai muussa järjestelyssä, joka toteutuessaan johtaa sanottujen ääniosuus- tai omistusrajojen saavuttamiseen, ylittymiseen tai osuuden vähenemiseen niiden alle. Ilmoitus on tehtävä ilman aiheutonta viivytystä, kuitenkin viimeistään seuraavana kaupankäyntipäivänä sen jälkeen kun osakkeenomistaja sai tiedon tai hänen olisi pitänyt tietää osake- tai ääniosuutensa mainitunlaisesta muutoksesta. Edellä mainitun tiedon saatuaan pörssiyhtiön tulee julkistaa tieto pörssitiedotteella.

Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka osuus kasvaa yli 30 tai yli 50 prosentin yhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun yhtiön osake tai osakkeeseen oikeuttava arvopaperi on otettu kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle, on tehtävä käypään hintaan perustuva julkinen ostotarjous kaikista muista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja yhtiön liikkeeseen laskemista sen osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista (pakollinen ostotarjous). Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistaja, jolla on yli 90 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, on oikeutettu käyvästä hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet (lunastusoikeus). Lisäksi osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa edellä kuvatulla tavalla, on vastaavasti oikeus vaatia enemmistöomistajalta osakkeidensa lunastamista (enemmistöomistajan lunastusvelvollisuus). Yllä mainittujen osake- ja äänimäärien laskemisesta on annettu yksityiskohtaisia säännöksiä. NewCon yhtiöjärjestyksessä ei ole laista poikkeavia määräyksiä lunastusvelvollisuuteen tai -oikeuteen liittyen.

Rikoslaki (19.12.1889/39, muutoksineen) sisältää säännöksiä julkistamisvaatimusten rikkomisesta, sisäpiirintiedon väärinkäytöstä ja markkinoiden vääristämisestä. Säännöksissä kuvattu toiminta on kriminalisoitu. Finanssivalvonnalla on oikeus määrätä muun muassa markkinoiden väärinkäyttöä ja julkistamisvelvollisuutta koskevien säännösten rikkomisesta aiheutuvista hallinnollisista sanktioista lukuun ottamatta tilanteita, joissa tahoa epäillään samasta teosta esitutkinnassa, syyteharkinnassa tai tuomioistuimessa vireillä olevassa rikosasiassa. Finanssivalvonta voi esimerkiksi antaa julkisen varoituksen taikka määrätä rike- tai seuraamusmaksun muun muassa julkistamisvelvollisuuden laiminlyönnistä, sisäpiirirekisteririkkomuksista, sisäpiirintiedon väärinkäytöstä tai markkinoiden vääristämisestä.

19.2. Kaupankäynti ja kauppojen selvitys Helsingin Pörssissä

Osakekaupankäynti Helsingin Pörssissä tapahtuu automatisoidussa täsmäytysjärjestelmässä. Helsingin Pörssi käyttää osakekaupassa INET-kaupankäyntijärjestelmää, joka on toimeksiantopohjainen järjestelmä, jossa toimeksiannot täsmäytetään kaupoiksi, kun hinta- ja volyymitiedot täsmäävät. INET-kaupankäyntijärjestelmässä

kaupankäyntipäivä koostuu lähtökohtaisesti kaupankäyntiä edeltävästä jaksosta, jatkuvasta kaupankäynnistä, päätöshuutokaupasta ja kaupankäynnin jälkeisestä jaksosta.

Kaupankäyntiä edeltävässä jaksossa klo 9.00 ja klo 9.45 välisenä aikana toimeksiantoja voidaan tallentaa, muuttaa tai poistaa. Päivän avaus alkaa klo 9.45 ja päättyy klo 10.00. Päivän avaukseen siirretään automaattisesti pörssierälliset kaupankäyntiä edeltävän jakson aikana tallennetut tarjoukset sekä järjestelmässä jo olevat tarjoukset, joiden voimassaoloaika voi olla useita päiviä. Jatkuva kaupankäynti alkaa kaikilla osakkeilla välittömästi päivän avauksen päätyttyä klo 10.00, ja jatkuu klo 18.25 asti. Päivän päätöshuutokauppa alkaa klo 18.25 ja päättyy noin klo 18.30, jolloin määritetään päätöskurssit ja jolloin myös jatkuva kaupankäynti päättyy. Kaupankäynnin jälkeisen jakson aikana klo 18.30 ja 19.00 välillä voidaan tallentaa vain osakkeiden sopimuskauppoja jälkipörssi kauppoina päivän kaupankäynnissä määräytyneeseen hintaan.

Kaupat selvitetään ensisijaisesti nettouttamalla ne keskusvastapuolena toimivan European Multilateral Clearing Facilityn selvitysjärjestelmässä ja toteutetaan Euroclear Finlandin automaattisessa selvitysjärjestelmässä kolmantena (3.) pankkipäivänä kaupantekopäivästä, elleivät osapuolet ole toisin sopineet.

Kaupankäynti arvopapereilla Helsingin Pörssissä ja kauppojen selvitys Euroclear Finlandissa tapahtuu euroissa, ja pienin mahdollinen hinnanmuutos (*tick size*) noteerauksissa riippuu osakkeen tikkivälitalukosta ja on alimillaan on 0,0001 euroa. Hintatiedot tuotetaan ja julkaistaan ainoastaan euroissa.

19.3. Arvo-osuusjärjestelmä

Yleistä

Arvo-osuusjärjestelmään liittyminen on pakollista kaikille yhtiöille, joiden osakkeet ovat julkisen kaupankäynnin kohteena Helsingin Pörssissä. Arvo-osuusjärjestelmän tehtävät on keskitetty Euroclear Finlandille, joka tarjoaa arvopapereiden selvitys- ja rekisteröintipalveluja Suomessa. Euroclear Finland ylläpitää arvo-osuusrekisteriä muun muassa oman pääoman että vieraan pääoman ehtoisista arvopapereista. Euroclear Finlandin rekisteröity osoite on Urho Kekkosen katu 5 C, 00100 Helsinki.

Euroclear Finland pitää yhtiökohtaisia osakasluetteloita arvo-osuusjärjestelmään liittyneiden yhtiöiden osakkeenomistajista sekä tarjoaa arvo-osuustilipalveluita osakkeenomistajille, jotka eivät halua käyttää tilinhoitajayhteisöjen tarjoamia kaupallisia palveluja. Arvo-osuustilien pitämisestä johtuvista Euroclear Finlandin perussäilytyskuluista vastaavat pääasiassa arvo-osuusjärjestelmään liittyneet yhtiöt ja tilinhoitajayhteisöt. Tilinhoitajayhteisöt, jollaisina toimivat muun muassa pankit, sijoituspalveluyritykset ja Euroclear Finlandin valtuuttamat selvitysosapuolet, hallinnoivat arvo-osuustilejä sekä tekevät kirjauksia niille.

Rekisteröintimenettely

Kaikkien arvo-osuusjärjestelmään liittyneiden yhtiöiden osakkeenomistajien on avattava arvo-osuustili Euroclear Finlandissa tai jossakin tilinhoitajayhteisössä taikka hallintarekisteröitävä osakkeensa tilikirjausten toteuttamiseksi. Suomalaisella osakkeenomistajalla ei ole oikeutta säilyttää osakkeitaan hallintarekisteröidyllä tilillä. Osakkeenomistajille, jotka eivät ole vaihtaneet osakkeitaan arvo-osuuksiksi, avataan Euroclear Finlandin arvo-osuusrekisteriin yhteistili, jonka tilinhaltijaksi merkitään liikkeeseenlaskija. Kaikki arvo-osuusjärjestelmään rekisteröityjen arvopapereiden siirrot toteutetaan tilisiirtoina tietojärjestelmässä. Tilinhoitajayhteisö vahvistaa kirjaukset toimittamalla tilinhaltijalle tili-ilmoituksen kaikista arvo-osuustileille tehdyistä kirjauksista. Arvo-osuustilien haltijat saavat myös vuosi-ilmoituksen omistuksistaan kalenterivuoden päättyessä.

Jokaiselle arvo-osuustilille on merkittävä tiedot tilin omistajasta ja muista tilille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvien oikeuksien haltijoista tai hallintarekisteröinnin hoitajasta, joka hallinnoi hallintarekisteröidyn tilin varoja, sekä tieto tilinhoitajayhteisöstä, jonka hoidossa tili on. Vaadittavat tiedot sisältävät tilille kirjattujen arvo-osuuksien lajin ja määrän sekä tiliin ja sille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvat oikeudet ja rajoitukset. Mahdollisesta hallintarekisteröidystä tilistä tehdään kirjattaessa merkintä. Euroclear Finland ja kaikki tilinhoitajayhteisöt ovat velvollisia pitämään saamansa tiedot luottamuksellisina. Euroclear Finlandin ja yhtiön tulee kuitenkin julkistaa eräät omistajarekisteriin liittyvät tiedot (kuten tilinomistajan nimi, kansalaisuus ja osoite) hallintarekisteröintitilanteita lukuun ottamatta. Finanssivalvonnalla on oikeus pyynnöstä saada määrättyjä tietoja hallintarekisteröidyistä arvopaperiomistajista.

Kukin tilinhoitajayhteisö on huolimattomuudestaan riippumatta vastuussa hallinnoimassaan arvo-osuusrekisterissä mahdollisesti esiintyvistä virheistä ja laiminlyönneistä sekä tietosuojan rikkomisesta. Mikäli tilinomistajalle on aiheutunut vahinkoa johtuen virheellisestä kirjauksesta ja mikäli asianomainen tilinhoitajayhteisö ei pysty korvaamaan tällaista vahinkoa, on tilinomistaja oikeutettu saamaan korvauksen Euroclear Finlandin lakisääteisestä kirjausrahastosta. Kirjausrahaston pääoman vähimmäismäärän on oltava 0,0048 prosenttia arvo-osuusjärjestelmässä viiden (5) viimeksi kuluneen kalenterivuoden aikana säilytettävänä olleiden arvo-osuuksien yhteenlasketun markkina-arvon keskiarvosta, kuitenkin vähintään 20 milj. euroa. Samalle vahingonkäräjälle maksetaan kirjausrahaston varoista korvauksena vahingonkäräjän samalta tilinhoitajayhteisöltä olevan korvaussuunnitelman määrä, kuitenkin enintään 25 000 euroa. Kirjausrahasto on velvollinen korvaamaan samaan vahinkotapahtumaan liittyviä vahinkoja enintään 10 milj. euroa.

Arvopapereiden säilyttäminen ja hallintarekisteröinti

Muu kuin suomalainen osakkeenomistaja voi valtuuttaa tilinhoitajayhteisön (tai Euroclear Finlandin hyväksymän ulkomaisen yhteisön) toimimaan osakkeenomistajan puolesta hallintarekisteröinnin hoitajana. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajilla on oikeus osinkoihin sekä kaikkiin nimiinsä rekisteröityihin osakkeisiin liittyviin merkintäoikeuksiin, taloudellisiin oikeuksiin ja hallinnoimisoikeuksiin. Hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee hakea tilapäistä rekisteröintiä osakasluetteloon. Tilapäistä rekisteröintiä koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen. Hallintarekisteröityjen osakkeiden hoitajaksi valtuutettu omaisuudenhoitaja on pyydettyessä velvollinen ilmoittamaan Finanssivalvonnalle sekä asianomaiselle yhtiölle todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyyden, mikäli se on tiedossa, sekä tämän omistamien arvopapereiden määrän. Mikäli todellisen osakkeenomistajan nimi ei ole tiedossa, on hallintarekisteröinnin hoitajaksi valtuutetun omaisuudenhoitajan ilmoitettava vastaavat tiedot todellisen osakkeenomistajan edustajana toimivasta tahosta ja toimittava kirjallinen vakuutus siitä, ettei todellinen osakkeenomistaja ole suomalainen luonnollinen tai oikeushenkilö.

Euroclear Finlandin välittäjänä toimivan Euroclear Bank, S.A./N.V.:n ja Clearstreamin lukuun toimivilla suomalaisilla omaisuudenhoitajilla on säilytystili arvo-osuusjärjestelmässä ja ulkomaalaiset osakkeenomistajat voivat siten säilyttää Helsingin Pörssissä noteerattuja osakkeitaan Euroclear Bank, S.A./N.V.:ssä ja Clearstreamissä olevilla tileillä.

Osakkeenomistajan, joka haluaa pitää osakkeitaan arvo-osuusjärjestelmässä omista nimissään mutta jolla ei ole arvo-osuustiliä Suomessa, tulee avata arvo-osuustili joko Euroclear Finlandissa tai jonkin tilinhoitajayhteisön kautta sekä euromääräinen pankkitili Suomessa.

19.4. Sijoittajien korvausrahasto

Suomen lain mukaan sijoittajat jaetaan ammattimaisiin ja ei-ammattimaisiin sijoittajiin. Ammattimaisia sijoittajia ovat sellaiset liikeyritykset ja julkisyhteisöt, joiden voidaan olettaa tuntevan arvopaperimarkkinat ja niiden riskit. Asiakas voi lisäksi itse kirjallisesti ilmoittaa olevansa ammattitaitonsa ja sijoituskokemuksensa perusteella ammattimainen sijoittaja. Yksityishenkilöt ovat kuitenkin pääsääntöisesti ei-ammattimaisia sijoittajia.

Luottolaitosten ja asiakasvaroja hallinnoivien tai hallussaan pitävien sellaisten sijoituspalveluyritysten, jotka eivät tarjoa vain yksinomaan toimeksiantojen välittämistä tai sijoitusneuvontaa tai monenkeskisen kaupankäynnin järjestämistä ja jolla ei ole hallussaan asiakasvaroja, on kuuluttava sijoittajien korvausrahastoon. Korvausrahasto turvaa sijoittajien selvien, riidattomien saamisten suorituksen silloin, kun sijoituspalveluyritys tai luottolaitos ei muuten pysty muun kuin tilapäisen maksukyvyttömyyden vuoksi maksamaan sijoittajien saamia tietyn määräajan kuluessa. Korvausrahasto korvaa ainoastaan ei-ammattimaisten sijoittajien saamia. Sijoittajalle maksetaan 90 prosenttia hänen saamisestaan, kuitenkin enintään 20 000 euroa. Rahasto ei korvaa osakekursien laskusta tai vääristä sijoituspäätöksistä johtuvia tappioita, joten asiakas vastaa edelleen omien sijoituspäätöstensä seurauksista. Luottolaitosten tallettajille korvataan pankin maksukyvyttömyystilanteessa saamiset 100 000 euroon asti talletussuojarahaston varoista. Tallettajan varat ovat joko talletussuojarahaston tai korvausrahaston piirissä, joten samoilla varoilla ei ole kaksinkertaista suojaa.

20. TILINTARKASTAJAT

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta on tarkastanut ja carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on yleisluonteisesti tarkastanut PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Heikki Lassila.

21. NÄHTÄVILLÄ PIDETTÄVÄT ASIAKIRJAT

Caverionin yhtiöjärjestys sekä tämän Rekisteröintiasiakirjan liitteet pidetään nähtävillä Rekisteröintiasiakirjan voimassaoloajan YIT:n internet-sivuilla osoitteessa www.yit.fi/sijoittajat.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta

SISÄLLYSLUETTELO

- Yhdistelty tuloslaskelma
- Yhdistelty laaja tuloslaskelma
- Yhdistelty tase
- Yhdistelty rahavirtalaskelma
- Yhdistelty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelma
- Carve-out tilinpäätöksien liitetiedot
 - 1 Carve-out tilinpäätöksien laadintaperiaatteet
 - 2 Segmenttiedot
 - 3 Hankitut liiketoiminnot
 - 4 Myydyt liiketoiminnot
 - 5 Pitkäaikaisten sopimuksien tuloutus
 - 6 Liiketoiminnan muut tuotot
 - 7 Liiketoiminnan muut kulut
 - 8 Poistot ja arvonalentumiset
 - 9 Henkilöstökulut
 - 10 Tutkimus- ja kehittämismenot
 - 11 Rahoitustuotot ja -kulut
 - 12 Tuloverot
 - 13 Aineelliset hyödykkeet
 - 14 Aineettomat hyödykkeet
 - 15 Osuudet osakkuusyriyksissä
 - 16 Myytävissä olevat sijoitukset
 - 17 Pitkäaikaiset saamiset
 - 18 Laskennalliset verosaamiset ja -velat
 - 19 Vaihto-omaisuus
 - 20 Myyntisaamiset ja muut saamiset
 - 21 Rahavarat
 - 22 Eläkevelvoitteet
 - 23 Varaukset
 - 24 Rahoitusvelat
 - 25 Ostovelat ja muut velat
 - 26 Johdannaissopimukset
 - 27 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu
 - 28 Rahoitusriskien hallinta
 - 29 Muut vuokrasopimukset
 - 30 Vastuusitoumukset
 - 31 Tytäryritykset
 - 32 Lähipiiritapahtumat
 - 33 Myytävänä olevat omaisuuserät ja niihin liittyvät velat
 - 34 Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Allekirjoitukset

Yhdistelty tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2012	2011	2010
Liikevaihto	2,4,5	2 803,2	2 875,7	2 352,8
Liiketoiminnan muut tuotot	6	12,3	6,3	4,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-0,6	1,7	-0,7
Valmistus omaan käyttöön		0,3	0,2	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-799,8	-920,8	-720,9
Ulkopuoliset palvelut		-468,8	-459,5	-332,3
Henkilöstökulut	9	-1 127,3	-1 091,2	-949,0
Liiketoiminnan muut kulut	7	-333,9	-287,0	-237,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	15	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	8	-24,2	-20,3	-18,0
Liikevoitto		61,2	105,0	99,0
Rahoitustuotot		1,9	1,6	1,1
Kurssierot		-0,3	-0,1	-0,2
Rahoituskulut		-5,2	-4,5	-4,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-3,6	-3,0	-3,6
Voitto ennen veroja		57,6	102,0	95,4
Tuloverot	12	-16,7	-29,0	-29,5
Tilikauden voitto		40,9	73,0	65,9
Jakautuminen				
Caverion-konsernin omistajille		40,8	72,9	65,9
Määräysvallattomille omistajille		0,1	0,1	0,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2012	2011	2010
Tilikauden voitto		40,9	73,0	65,9
Muut laajan tuloksen erät				
Rahavirran suojaukset	28	-0,1	0,0	-0,1
- Laskennallinen vero		0,0	0,0	0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	16	-0,4	0,5	
- Laskennallinen vero		0,1	-0,1	
Muuntoerot		3,9	0,6	12,1
Tilikauden laaja tulos		44,5	74,0	77,9
Jakautuminen				
Caverion-konsernin omistajille		44,4	73,9	77,9
Määräysvallattomille omistajille		0,1	0,1	0,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty tase

Milj. euroa	Liite	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	13	31,8	34,7	38,5
Liikearvo	14	335,7	336,6	340,0
Muut aineettomat hyödykkeet	14	39,0	32,8	32,0
Osuudet osakkuusyrietyksissä	15	0,1	0,1	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	16	2,5	2,9	2,4
Saamiset	17	15,6	18,2	15,3
Laskennalliset verosaamiset	18	5,5	8,7	6,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä		430,2	434,0	434,9
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	19	39,0	37,5	37,7
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3, 20	774,7	794,2	683,2
Verosaamiset		4,7	2,8	3,7
Rahavarat	21	100,8	155,4	106,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä		919,2	989,8	830,8
Myytävänä olevat omaisuuserät	33			19,8
VARAT YHTEENSÄ		1 349,4	1 423,8	1 285,5

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksistä.

Yhdistelty tase

Milj. euroa	Liite	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Caverion-konsernin omistajille kuuluva sijoitettu oma pääoma		413,1	449,5	305,3
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,6	0,5	0,4
Sijoitettu oma pääoma yhteensä		413,7	450,0	305,7
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	18	78,0	70,0	59,8
Eläkevelvoitteet	22	26,7	26,2	26,6
Varaukset	23	6,9	9,9	13,0
Rahoitusvelat	24	75,6	90,3	88,0
Muut velat	25	4,6	6,1	5,8
Pitkäaikaiset velat yhteensä		191,8	202,5	193,2
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	25	697,8	715,6	709,9
Verovelat		7,4	13,4	11,6
Varaukset	23	23,3	25,8	27,8
Rahoitusvelat	24	15,4	16,5	20,1
Lyhytaikaiset velat yhteensä		743,9	771,3	769,4
Myytäväinä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat	33			17,2
Velat yhteensä		935,7	973,8	979,8
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		1 349,4	1 423,8	1 285,5

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty rahavirtalaskelma

Milj. euroa	Liite	2012	2011	2010
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto		40,9	73,0	65,9
Oikaisut:				
Poistot ja arvonalentumiset		24,2	20,3	18,0
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		-12,3	-5,3	-1,2
Rahoitustuotot ja -kulut		3,6	3,0	3,6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-2,5	-5,5	0,0
Verot		16,7	29,0	29,5
Oikaisut yhteensä		29,7	41,5	49,9
Käyttöpääoman muutokset:				
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		44,1	-103,1	-65,3
Vaihto-omaisuuden muutos		0,4	0,4	-3,2
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-40,9	-1,7	-23,0
Käyttöpääoman muutos		3,6	-104,4	-91,5
Maksetut korot		-5,0	-5,0	-5,4
Muut rahoituserät, netto		-3,3	-0,9	-0,3
Saadut korot		1,3	0,9	0,6
Saadut osingot		0,0	0,1	0,1
Maksetut verot		-17,9	-20,0	-19,1
Liiketoiminnan nettorahavirta		49,3	-14,8	0,2
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-7,3	-8,9	-35,2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	13	-5,7	-5,3	-1,2
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	14	-0,9	-0,8	-0,3
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	4		5,9	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		4,4	0,5	4,0
Myytävissä olevien sijoitusten myynti		0,7	2,7	0,1
Investointien nettorahavirta		-8,8	-5,9	-32,6
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen		40,5	-20,7	-32,4
Rahoituksen rahavirrat				
Lainojen nostot	24		35,0	
Lainojen takaisinmaksut	24	-15,0	-36,2	-19,4
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	24		-1,4	-28,6
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,5	-0,9	-0,1
Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernilta		-81,9	70,0	47,3
Rahoituksen nettorahavirta		-97,4	66,5	-0,8
Rahavarojen muutos		-56,9	45,8	-33,2
Rahavarat tilikauden alussa		154,5	106,2	136,1
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		3,1	2,5	3,3
Rahavarat tilikauden lopussa	21	100,8	154,5	106,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelma

Milj. euroa	Caverion-konsernin emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2012	445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0
Kauden laaja tulos						
Tilikauden voitto	40,8			40,8	0,1	40,9
Muut laajan tuloksen erät:						
Rahavirran suojaukset			-0,1	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			-0,4	-0,4		-0,4
- Laskennallinen vero			0,1	0,1		0,1
Muuntoerot		3,9		3,9		3,9
Kauden laaja tulos yhteensä	40,8	3,9	-0,3	44,4	0,1	44,5
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	1,0			1,0		1,0
Oman pääoman ehtoiset liike- toimet YIT-konsernin kanssa	-81,9			-81,9		-81,9
Lähipiiritapahtumat yhteensä	-80,9	0,0	0,0	-80,9	0,0	-80,9
Sijoitettu oma pääoma 31.12.2012	405,5	7,7	-0,1	413,1	0,6	413,7

Milj. euroa	Caverion-konsernin emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2011	300,7	4,9	-0,2	305,3	0,4	305,7
Kauden laaja tulos						
Tilikauden voitto	72,9			72,9	0,1	73,0
Muut laajan tuloksen erät:						
Rahavirran suojaukset			0,0	0,0		0,0
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			0,5	0,5		0,5
- Laskennallinen vero			-0,1	-0,1		-0,1
Muuntoerot	1,7	-1,1		0,6		0,6
Kauden laaja tulos yhteensä	74,6	-1,1	0,4	73,9	0,1	74,0
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	0,3			0,3		0,3
Oman pääoman ehtoiset liike- toimet YIT-konsernin kanssa	70,0			70,0		70,0
Lähipiiritapahtumat yhteensä	70,3	0,0	0,0	70,3	0,0	70,3
Sijoitettu oma pääoma 31.12.2011	445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0

Milj. euroa	Caverion-konsernin emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2010	185,0	-5,0	-0,1	179,9	0,4	180,3
Kauden laaja tulos						
Tilikauden voitto	65,9			65,9	0,0	65,9
Muut laajan tuloksen erät:						
Rahavirran suojaukset			-0,1	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Muuntoerot	2,2	9,9		12,1		12,1
Kauden laaja tulos yhteensä	68,1	9,9	-0,1	77,9	0,0	77,9
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	0,3			0,3		0,3
Oman pääoman ehtoiset liike- toimet YIT-konsernin kanssa	47,3			47,3		47,3
Lähipiiritapahtumat yhteensä	47,6	0,0	0,0	47,6	0,0	47,6
Sijoitettu oma pääoma 31.12.2010	300,7	4,9	-0,2	305,3	0,4	305,7

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Liitetiedot carve-out tilinpäätöksiin

1. CARVE-OUT TILINPÄÄTÖKSIEN LAADINTAPERIAATTEET

Taustatiedot

YIT Oyj (”YIT” tai ”YIT-emoyhtiö”) tytäryhtiöineen (”YIT-konserni”) on kiinteistö- ja rakennusalan sekä teollisuuden palveluja tarjoava konserni. YIT-konserni tarjoaa investointi- ja kunnossapitopalveluja kiinteistö- ja rakennusallalle sekä teollisuudelle (”kiinteistötieteelliset palvelut -liiketoiminta”) ja asuntorakentamista kuluttajille, toimitilarakentamista sekä infrapalveluita (”rakentamispalvelut -liiketoiminta”).

YIT:n hallitus on 21.2.2013 hyväksynyt osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman. Suunnitelman mukaan YIT jakautuu siten, että kaikki YIT:n kiinteistötieteelliset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyvät jakautumisessa syntyvälle yhtiölle, jonka nimeksi tulee Caverion Oyj (”Caverion” tai ”Caverion-emoyhtiö”). YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jää YIT:lle. Jakautumisen tarkoituksena on toteuttaa YIT-konsernin eri liiketoimintojen eriyttäminen itsenäisiksi konserneiksi siten, että kiinteistötieteelliset palvelut – liiketoiminta, joka koostuu pääasiassa Pohjois-Euroopan ja Keski-Euroopan kiinteistötieteellisistä palveluista, muodostetaan omaksi konsernikseen ja rakentamispalvelut – liiketoiminta, joka koostuu pääasiassa Suomen ja Kansainvälisistä rakentamispalveluista, omaksi konsernikseen. Jakautumisen suunniteltu rekisteröintiajankohta on 30.6.2013, minkä jälkeen Caverionin osakkeet otetaan julkisen kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla. Kaupankäynti Caverionin osakkeilla on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen. Jakautumisessa YIT:n osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden.

Caverion ei ole aikaisemmin muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä esitettävät carve-out tilinpäätökset kuvaavat niiden yhtiöiden tuottoja ja kuluja, varoja ja velkoja sekä rahavirtoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötieteelliset palvelut –liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitetyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötieteelliset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötieteelliset palvelut -segmenttien liiketoiminnasta. Lisäksi carve-out tilinpäätöksiin on sisällytetty kiinteistötieteelliset palvelut –liiketoimintaan kohdistettava osuus YIT-emoyhtiön ja Perusyhtymä Oy:n tuotoista ja kuluista, varoista ja veloista sekä rahavirroista. Tämä kokonaisuus tulee YIT:n jakautumisen jälkeen muodostamaan erillisen juridisen konsernin ja siitä käytetään näissä carve-out tilinpäätöksissä nimitystä ”Caverion-konserni” tai ”konserni”.

Carve-out tilinpäätökset ovat laadittu noudattaen jäljempänä esitettyä laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita. Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset on laadittu sisällytettäväksi Caverion Oyj:n esitteeseen, jonka YIT Oyj tulee laatimaan ylimääräiselle osittaisjakautumisesta päättävälle yhtiökokoukselle sekä Caverionin osakkeiden listaamiseksi NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalle.

Laatimisperusta

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta on laadittu yhdistelemällä (”carve-out”) YIT:n konsernitilinpäätöksiin sisältyneet –kiinteistötieteelliset palvelut liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out tilinpäätöksiin sisältyy YIT-emoyhtiöltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja. YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt nämä carve-out tilinpäätökset julkistettaviksi 3.6.2013.

Carve-out tilinpäätökset eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen esitetyillä ajankausilla.

Carve-out tilinpäätökset on laadittu perustuen toiminnan jatkuvuuteen. Ne perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen myöntämispäivän tai rahaosuuden osalta osakkeiden jakopäivän käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset on laadittu Euroopan unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, ”IFRS”) mukaisesti, ja niissä on otettu huomioon jäljempänä kohdassa ”Kirjanpitokäsittelyn perusteet” kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat, velat, tuotot, kulut ja rahavirrat on määritetty. Jäljempänä ”IFRS” tarkoittaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjä IFRS-standardeja.

IFRS-standardeissa ei ohjeisteta carve-out tilinpäätöksen laatimista ja näin ollen on sovellettu tiettyjä kirjanpito-konventioita, joita yleisesti käytetään esitteisiin sisällytettävien menneittä aikaa koskevien tilinpäätöstietojen tuottamiseen. Näiden konventioiden soveltamista on selitetty jäljempänä kohdassa ”Kirjanpitokäsittelyn perusteet”.

Carve-out tilinpäätökset esitetään miljoonina euroina, ellei muuta mainita. Pyöristyseroja saattaa olla.

Seuraavassa kuvataan, kuinka Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset on laadittu.

Kirjanpitokäsittelyn perusteet

Carve-out tilinpäätösten rakenne

Seuraavat yhtiöt tytäryhtiöineen, ja tilinpäätöserät sisältyvät näihin carve-out tilinpäätöksiin:

- YIT Building Systems Oy ja sen tytäryhtiöt, mitkä siirtyvät jakautumisessa Caverion Oyj:lle.
- YIT Teollisuus Oy ja sen tytäryhtiöt, mitkä siirtyvät jakautumisessa Caverion Oyj:lle.
- Kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat sekä tuotot ja kulut jakautuvasta emoyhtiö YIT Oyj:stä ja Perusyhtymä Oy:stä

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin sisältyy kaikki ne juridiset yhtiöt, jotka ovat historiallisesti muodostaneet YIT-konsernin Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut segmentit. Näiden yhtiöiden osalta carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät Caverion-konsernille kuuluvat historialliset taloudelliset tiedot on johdettu niistä yhtiöiden erillisistä tilinpäätöksistä, joita on käytetty YIT:n konsernitalinpäätöksen laatimisessa.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin sisältyy kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan hankittujen yhtiöiden varat, velat ja tulokset ja rahavirrat yhtiöiden ja yksiköiden hankinta-ajankohdasta lähtien. Myytyjen yhtiöiden varat, velat, tulos ja rahavirrat sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin siihen saakka, kunnes yhtiöistä on luovuttu.

Carve-out tilinpäätösten laatimisperiaatteet

Seuraavassa esitetään yhteenveto carve-out tilinpäätöksiä laadittaessa noudatetuista laskentaperiaatteista ja muista periaatteista. YIT:n johto katsoo, että kuvatut kohdistukset on tehty asianmukaisilla perusteilla, joskaan ne eivät välttämättä kuvaa kustannuksia, joita Caverionille olisi syntynyt, jos se olisi toiminut itsenäisenä konsernina.

Sisäiset erät ja lähipiiritapahtumat

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvien yhtiöiden ja yksiköiden väliset sisäiset liiketapahtumat sekä saamis- ja velkaerät on eliminoitu. Carve-out tilinpäätökset sisältävät Caverion-konsernin liiketapahtumat ja tase-erät. Aikaisemmin YIT-konsernissa sisäisinä erinä käsitellyt saamiset, velat ja liiketapahtumat muiden YIT-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on käsitelty lähipiiritapahtumina.

Carve-out tilinpäätöksissä YIT-emoyhtiön konsernin sisäisistä saamisista ja veloista on Caverion-emoyhtiölle kohdistettu kaikki sellaiset saamis- ja velkasaldot, joiden vastapuoli on ollut Caverion-konserniin kuuluva tytäryhtiö sekä näihin liittyvät rahoitustuotot ja -kulut.

Caverion-emoyhtiölle on kohdistettu myös YIT-emoyhtiön taseessa olevat Caverion-tytäryhtiöiden hankintameno- ja sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenetelmällä.

Sijoitettu oma pääoma

Caverion ei ole muodostanut erillistä juridista konsernia eikä esittänyt erillisiä tilinpäätöksiä, ja tämän vuoksi ei ole mahdollista esittää osakepääomaa tai oman pääoman rahastojen erittelyä. Caverion-konsernin nettovarallisuutta edustaa Caverion-konserniin sijoitettu oma pääoma, joka esitetään nimikkeellä ”sijoitettu oma pääoma”.

Caverionille allokoitujen nettovarojen muutokset esitetään omana eränään yhdistellyn sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa" ja rahavirtalaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernilta" kuvastaen YIT-konsernin ja Caverion-konsernin välistä sisäistä rahoitusta esitetyillä kausilla. Erän suuruuteen vaikuttaa Caverion-emoyhtiölle allokoitujen nettovarojen määrä. Caverion-emoyhtiölle allokoitujen nettovarain syntyvät pääasiassa kiinteistötekniset palvelut – liiketoimintaan liittyvistä tytäryhtiösijoituksista, konsernisaamisista ja –veloista, rahoitusveloista, muista saamista veloista sekä nettokassavaroista.

Tämä carve-out tilinpäätös esitetään euroina, mikä on Caverion-emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta. Caverion-konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on myös muita toimintavaltuuksia. Kauden tuloksen ja oman pääoman euroiksi muuntamisesta syntyvä muuntoero kirjataan sijoitettuun omaan pääomaan ja niiden muutokset muihin laajan tuloksen eriin.

Kassanhallinta ja rahoitus

YIT hoitaa konsernin kassanhallinnan pääasiassa keskitetysti cash pool -järjestelyillä. Caverion-konsernin rahavarat koostuvat YIT- emoyhtiön keskitettyyn cash pool -järjestelyyn liittyvien rahavarojen Caverionille allokoitavasta osuudesta sekä Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden omista rahavaroista. YIT-emoyhtiön cash pool -järjestelyyn liittyvistä rahavaroista on kohdistettu Caverionille se osuus, joka vastaa emoyhtiön Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille olevien konsernitilivelkojen osuutta koko konsernitilivelkasaldosta. Caverionille kohdistetuille rahavaroille ei ole kohdistettu korkotuottoa.

YIT konsernin ulkoinen rahoitus on keskitetty pääosin konsernin emoyhtiölle. Tytäryhtiöiden käyttöpääoman tarve on rahoitettu konsernitilien lisäksi pääosin konsernin sisäisillä lainoilla.

Jakautuvan YIT-emoyhtiön ulkoisista velkarahoitusjärjestelyistä sellaiset erät, jotka liittyvät välittömästi Caverionin toimintaan, ja niihin liittyvät korkokulut on sisällytetty carve-out tilinpäätöksiin. Lisäksi carve-out tilinpäätökset sisältävät Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden tilinpäätöksiin sisältyvät velat kolmansille osapuolille ja niihin liittyvät korkokulut.

Jakautuminen edellyttää YIT:n rahoittajien suostumusta ja rahoituksen uudelleenjärjestelyä. YIT on neuvotellut keskeisten pankkiensa kanssa ja riittävä rahoitus sekä luotto- ja takausliimit on varmistettu jakautumisessa eriytyville liiketoiminnoille. Pohjoismaisten pankkien kanssa on sovittu helmikuussa 2013 uusista rahoitusjärjestelyistä Caverionille. Tällaisia ovat 140 milj. euron pitkäaikainen lainasopimus, 60 milj. euron pitkäaikainen luottolimiittisopimus ja enintään 67 milj. euron siltarahoitus sopimus. Carve-out tilinpäätöksiä ei ole oikaistu kuvaamaan tämän rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia.

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvät rahoituskulut eivät tämän vuoksi välttämättä kuvaa sitä, millaiset rahoituskulut olisivat olleet, jos Caverion olisi hankkinut rahoituksen itsenäisesti toimivana konsernina. Ne eivät myöskään kuvaa tulevaisuudessa syntyviä kuluja.

Johdannaiset

YIT:n solmimista ulkoisista johdannais sopimuksista on Caverionille allokoitu ne, jotka liittyvät sille suoraan. Näitä ovat rahoituslainaan liittyvä koronvaihtosopimus sekä cash pool -järjestelyyn liittyvät lyhyet valuuttatermiinit.

Tuloverot

Caverion-konserniin kuuluvat juridiset yhtiöt ovat toimineet esitetyillä kausilla itsenäisinä verovelvollisina yhtiöinä. Niiden osalta carve-out tilinpäätösten yhdisteltyihin tulolaskelmiin sisältyvät verokulut ja yhdisteltyihin taseisiin sisältyvät verovelat ja -saamiset perustuvat todelliseen verotukseen.

Jakautuvasta YIT-emyhtiöstä Caverionille kohdistuvan osuuden osalta verot on carve-out tilinpäätöksissä laskettu ikään kuin Caverion olisi ollut erillinen verovelvollinen. Näin ollen Caverion-emyhtiön tilikauden verona kirjattu määrä vastaa kuvitteellista, erillisen yhtiön veroilmoituksiin perustuvaa maksettavaa tai palautettavaa veroa, ja se esitetään yhdistellyissä tulolaskelmissa tilikauden verokuluna. Yhdistellyissä taseissa nämä verokirjaukset esitetään sijoitettua omaa pääomaa koskevana liiketapahtumana, sillä näiden historiallisiin liiketapahtumiin perustuvien kuvitteellisten verojen osalta ei synny maksettavaa tai palautettavaa veroa uudelle Caverion-emyhtiölle. Väliaikaisiin eroihin liittyvät laskennalliset verot on kirjattu, kun väliaikaisia eroja on esiintynyt.

Carve-out tilinpäätösten yhdistellyissä tulolaskelmissa esitetyt verot eivät välttämättä kuvaa tulevaisuudessa syntyviä verokuluja.

Eläkkeet

Eläkkeitä ja muita työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskevat järjestelyt ja niitä vastaava osuus järjestelyihin kuuluvista veloista, varoista, koroista ja työsuoritukseen perustuvista menoista sisältyvät Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden kuluihin tai ne on allokoitu YIT-emyhtiöltä Caverionille näitä carve-out tilinpäätöksiä laadittaessa.

Konsernipalvelut

YIT-konserni on edelleen veloittanut tytäryhtiöiltään kuluja, jotka ovat aiheutuneet keskitetysti tytäryhtiöille tuotetuista palveluista, kuten rahoituspalveluista, IT-palveluista, HR-palveluista ja toimitiloihin liittyvistä palveluista. Aiemmin nämä edelleen veloitetut kulut on kohdistettu Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille, ja ne sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin aiempien veloitusten mukaisesti.

YIT-emyhtiö on vastannut YIT-konsernin johtamisesta ja yleishallinnosta. YIT-emyhtiön tuotoista ja kuluista on allokoitu osuus Caverion-emyhtiölle, pääosin siirtyvien henkilöiden ja tytäryhtiökohdistusten perusteella. Carve-out tilinpäätökset sisältävät myös henkilöstökulujen allokoiteja, jotka liittyvät siihen, että Caverion-emyhtiölle kohdistettavat työntekijät ovat mukana YIT:n osakeperusteisessa palkitsemisjärjestelmässä.

Tällaisia keskitettyjä palveluja tarvitaan myös sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä. Palveluista jatkossa aiheutuvat kustannukset saattavat kuitenkin olla erilaiset, eivätkä ne täten ole verrattavissa carve-out tilinpäätöksissä esitettyihin lukuihin.

Vuokravastuut

Carve-out tilinpäätöksissä Caverion-konsernille kohdistetut ei-purettavissa olevat muut vuokrasopimukset sisältyvät sille historiallisesti kuuluneet ulkoiset ja YIT-konsernin kanssa tehdyt toimitilojen vuokrasopimukset. Carve-out tilinpäätöksissä esitetyt ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrät YIT-konsernin kanssa tehdyistä toimitilojen vuokrasopimuksista vastaavat YIT-konsernin vastaavien ulkoisten vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määriä.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrä voi kuitenkin olennaisesti muuttua sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä, eikä se siten välttämättä kuvaa tulevaisuudessa olevaa vuokravastuun määrää.

Osakekohtainen tulos -tunnusluku

Koska tilinpäätöstiedot on laadittu carve-out periaatteita noudattaen, osakekohtaisen tuloksen laskeminen ei ole ollut mahdollista. Caverionilla ei ole ollut esitetyillä kausilla osakepääomaa eikä sille ole eriytettävissä osakkeita erikseen YIT:n ulkona olevista osakkeista. Lisäksi tilinpäätöstietojen sisältämät tuloslaskelmatiedot eivät sisällä jakautumisessa syntyvän velan korkokustannuksia. Näistä syistä johtuen yhtiön näkemys on, ettei osakekohtainen tulos -tunnusluvun esittäminen antaisi oikeaa kuvaa historiallisesta osakekohtaisesta tuloksesta. Näin ollen yhtiö ei ole täyttänyt IAS 33 ”Osakekohtainen tulos” standardin mukaista vaatimusta esittää osakekohtainen tulos.

Tilinpäätösten laatimisperiaatteet

Liiketoimien yhdistäminen

Liiketoimien yhdistäminen käsitellään hankintamenetelmällä. Tytäryhtiön hankinnasta maksettava kokonaisvastike määritetään luovutettavien varojen, vastattavaksi otettavien velkojen ja mahdollisten liikkeeseen laskettujen oman pääoman ehtoisten instrumenttien käypänä arvona. Kokonaisvastike sisältää ehdollisesta vastikejärjestelystä johtuvan omaisuuserän tai velan käyvän arvon. Hankintaan liittyvät menot kirjataan kuluiksi toteutuessaan. Yksilöitävissä olevat hankitut varat, ja vastattavaksi otetut velat tai ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus kirjataan hankintakohtaisesti käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta nettovarallisuudesta.

Osakkuusyhtymät

Carve-out tilinpäätökset sisältävät ne osakkuusyhtymät, joissa Caverion-konsernin osuus äänivallasta on 20 - 50 prosenttia tai Caverion-konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyhtymät on yhdistelty carve-out tilinpäätöksiin pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos Caverion-konsernin osuus osakkuusyhtymän tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei Caverion-konserni ole sitoutunut osakkuusyhtymien velvoitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot Caverion-konsernin ja osakkuusyhtymän välillä on eliminoitu Caverion-konsernin omistusosuuden mukaisesti. Osakkuusyhtymäsiirto sisältää hankinnasta mahdollisesti syntyneen liikearvon, jolle on tehty arvonalentumistestaus.

Yhteisyhtymät

Yhteisyhtymät ovat yrityksiä, joissa Caverion-konserni käyttää toisten osapuolten kanssa yhteistä määräysvaltaa. Caverion-konsernin osuudet yhteisyhtymissä yhdistellään pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Osuus yhteisyhtymässä kirjataan alun perin hankintamenoon ja arvoa oikaistaan tämän jälkeen tapahtuneella muutoksella konsernin osuudessa yhteisessä määräysvallassa olevan yksikön nettovarallisuudesta. Caverion-konserni kirjaa tulosvaikutteisesti osuuden yksikön voitosta tai tappiosta. Realisoitumattomat voitot Caverion-konsernin ja yhteisyhtymän välillä eliminoidaan Caverion-konsernin omistusosuuden mukaisesti.

Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

Määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneita liiketoimia käsitellään kuten määräysvallan omaavien omistajien kanssa toteutuneita. Kun määräysvallattomilta omistajilta hankitaan osakkeita, hankintahinnan ja tytäryhtiön nettovarallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä osuus arvostetaan käypään arvoon ja kirjanpito-arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulovaikutteisiksi. Jos omistusosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään määräysvallattomille omistajille kuuluvaan omaan pääomaan.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Kunkin Caverion-konserniin kuuluvan yhtiön ja yksikön carve-out tilinpäätöksiin sisällytetyt tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Nämä carve-out tilinpäätökset esitetään euroina.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivän kurssia tai, jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kurssia. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä maksuista ja ulkomaan rahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Lainoihin ja rahavaroihin liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään tuloslaskelmassa omana eränään rahoitustuotoissa ja -kuluissa. Kaikki muut kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolella. Ei-monetaariset erät arvostetaan pääasiassa tapahtumapäivän kurssiin.

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi liiketoimien toteutumispäivien kurssiin. Käytännössä käytetään raportointijakson kuukausittaisen keskikurssien keskiarvokurssia. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän keskikurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan sijoitettuun omaan pääomaan ja muutokset laajan tuloksen eriin.

Ulkomaisiin yksikköihin tehtyjen nettosijoitusten muuntamisesta ja syntyvät kurssierot kirjataan sijoitetun oman pääoman muuntoeroihin. Kun tytäryritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota. Carve-out tilinpäätösten 1.1.2010 kertyneet muuntoerot perustuvat Caverion konserniin siirtyvien yksiköiden YIT-konsernissa 31.12.2009 mennessä kertyneisiin muuntoeroihin.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntynyt liikearvo ja hankittujen varojen ja velkojen oikaisut käypiin arvoihin on käsitelty kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina ja muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

Carve-out tilinpäätösten laadinnassa käytetyt valuuttakurssit ovat:

		Tulos- laskelma 1-12/2012	Tulos- laskelma 1-12/2011	Tulos- laskelma 1-12/2010	Tase 31.12.2012	Tase 31.12.2011	Tase 31.12.2010
1 EUR =	CZK	25,146	24,591	25,2910	25,151	25,787	25,061
	DKK	7,4438	7,4506	7,4471	7,4610	7,4342	7,4535
	EEK			15,6466			15,6466
	HUF	289,32	279,78	275,34	292,30	314,58	277,95
	MYR	3,9687	4,2555	4,1896	4,0347	4,1055	4,0950
	NOK	7,4752	7,7929	8,0056	7,3483	7,7540	7,8000
	PLN	4,1843	4,1196	3,9951	4,0740	4,4580	3,9750
	RUB	39,9239	40,8816	40,2718	40,3295	41,765	40,82
	SEK	8,7061	9,0289	9,5447	8,5920	8,9120	8,9655
	SGD	1,6059	1,7490	1,7640	1,611	1,6819	1,7136
	USD	1,2854	1,3918	1,3463	1,3194	1,2939	1,3362
	LVL	0,6973	0,7028	0,7028	0,6977	0,7028	0,7028
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset	40 vuotta
Konttorikalusteet	5 vuotta
ATK kalusto	3-5 vuotta
Muut aineelliset	10-40 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Aineellisten hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin tai liiketoiminnan muihin kuluihin.

Julkiset avustukset

Julkiset avustukset on kirjattu aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana. Avustukset, jotka on saatu korvaukseksi syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella kuin menot kirjataan kuluksi.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

Liikearvo on määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja aiemmin omistettu osuus yhteenlaskettuna ylittävät hankitun tytäryrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat ja velat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Hankintameno koostuu käypään arvoon arvostetusta hankintahinnasta.

Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Myytyyn yritykseen liittyvän liikearvon kirjanpitoarvo vaikuttaa myyntivoittoon ja -tappioon.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintamenuon, kun hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on odotettavissa, että aineettomasta hyödykkeestä kertyy taloudellista hyötyä Caverion-konsernille. Aineettomat hyödykkeet, joilla on tunnettu tai arvioitu rajallinen taloudellinen vaikutusaika, poistetaan vaikutusaikanaan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan.

Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen erilleen liikearvosta, mikäli ne täyttävät hyödykkeen määritelmän: ne ovat eriteltävissä tai perustuvat sopimuksiin tai laillisiin oikeuksiin. Muut yrityshankintojen yhteydessä kirjatut aineettomat hyödykkeet koostuvat mm. asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhteiden sekä kilpailukieltosopimusten arvosta ja hankittuun teknologiaan ja alaan liittyvän prosessiosaamisen arvosta. Asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhteiden sekä alaan liittyvän prosessiosaamisen arvo määritellään oletettujen asiakkuuksien pysyvyyden ja kestoajan mukaan arvioitujen rahavirtojen perusteella.

Ostetut tietokoneohjelmat ja lisenssit aktivoidaan hankintamenuon ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintameno poistetaan tasapoistoina lisenssien arvioituna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä.

Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Uusien tai kehittyneempien tuotteiden suunnittelusta aiheutuneet menot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun tuote on teknisesti toteutettavissa, se voidaan hyödyntää kaupallisesti ja tuotteesta odotetaan saatavan vastaista taloudellista hyötyä. Aktivoitavat

kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödykkeen, joka ei ole vielä valmis, arvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä, kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi Caverion-konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktiivisuuden perusteita.

Muiden aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Asiakassuhteet ja sopimuskannat	3-5 vuotta
Patentoimaton teknologiaosaaminen	3-5 vuotta
Atk- ohjelmistot ja muut	2-5 vuotta
Kilpailukielto	2-3 vuotta

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentuminen

Arvioita tehdään jatkuvasti siitä, onko viitteitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvo määritetään kyseisistä omaisuuseristä tai rahavirtaa tuottavista yksiköistä saatavissa oleviksi arvioitujen diskontattujen vastaisten nettorahavirtojen perusteella. Diskonttokorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuseriin liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan ja se kohdistetaan ensin rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettuun liikearvoon ja tämän jälkeen muihin omaisuuseriin tasanuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta. Kerrytettävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistestauksesta on esitetty liitetiedossa 14.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintameno määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töidenhankintameno muodostuu raaka-aineiden hankinnasta, suunnittelumenoista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista, muista välittömistä menoista sekä osuudesta valmistuksen muuttuvista yleismenoista ja kiinteistä yleismenoista. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot.

Vuokrasopimukset

Caverion-konserni vuokralleottajana

Hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa Caverion-konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaista riskistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasing-sopimuksiksi. Rahoitusleasing-sopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasing-sopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasing-sopimusten vuokraveloitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Saadut kannustimet vähennetään maksetuista vuokrista hyödyn ajallisen jakautumisen perusteella.

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

Pitkäaikaiset omaisuuserät luokitellaan myytävänä oleviksi, kun niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä tulee kertymään pääasiassa niiden myynnistä. Myytävänä olevaksi luokittelun edellytyksien katsotaan täyttyvän kun myynti on erittäin todennäköinen, omaisuuserä on myytävissä nykyisessä kunnossaan yleisin ehdoin, johto on sitoutunut myyntiin ja myynnin odotetaan tapahtuvan vuoden kuluessa luokittelusta. Myytäväksi luokitellut erät arvostetaan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä aiheutuville kuluilla, kumpi näistä on pienempi.

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

Caverion-konsernissa on toiminta-alueellaan erilaisia maksupohjaisia ja etuuspohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Caverion-konsernissa on etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä Norjassa, Itävallassa ja Saksassa. Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen velvoitteet on laskettu riippumattomien asiantuntijoiden toimesta kustakin järjestelystä erikseen. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa. Vain vuonna 2011 Norjassa joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa ei ollut luotettavasti saatavilla, jolloin käytettiin valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyn viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuuspohjaisissa järjestelyissä eläkevastuuna esitetään tulevien eläkemaksujen nykyarvo tilinpäätöspäivänä vähennettynä järjestelyyn kuuluvien varojen tilinpäätöspäivän käyvällä arvolla ja oikaistuna kirjaamattomilla vakuutusmatemaattisilla voitoilla ja tappioilla sekä takautuvaan työsuoritukseen perustuvilla menoilla. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi jaksottaen kustannukset työntekijöiden palvelusajalle. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot tietyn vaihteluvälin ylittävältä osalta kirjataan tulosvaikutteisesti työntekijöiden jäljellä olevalle keskimääräiselle palvelusajalle. Ruotsin työeläkkeet on vakuutettu usean työnantajan yhteisessä eläkejärjestelyssä. Tämän eläkevastuun osalta ei ole ollut mahdollista saada riittäviä tietoja vastuiden ja varojen jakamiseksi työnantajittain. Ruotsin työeläkkeet on käsitelty maksupohjaisina. Suomen lisäeläkevakuutusten vastuut on kirjattu etuuspohjaisina.

Osakeperusteiset maksut

YIT-konsernilla on voimassa avainhenkilöilleen osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Mahdollinen palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä asetettujen taloudellisten tavoitetasojen saavuttamisen perusteella. Oma pääomana maksettava, osakkeiden myöntämiseen liittyvä kulu kirjataan henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan. Kulu perustuu YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan myöntämispäivänä ja se jaksotetaan kuluksi kannustinohjelman mukaisille sitoutumisvuosille. Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen käypään arvoon tilinpäätöshetkellä ja sitä jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään saakka.

Caverion konsernin palvelukseen siirtyvien henkilöiden omistamien ja osakepalkkiojärjestelmän perusteella saatujen YIT Oyj:n osakkeiden osalta on YIT Oyj:n hallituksen päätöksellä 25.4.2013 poistettu osakkeiden luovutusrajoitus ja ehtojen mukainen palauttamisvelvollisuus. Vastaavasti jakautumisessa, palkitsemisjärjestelmässä luovutettujen osakkeiden perusteella, näille henkilöille jaettaviin Caverion Oyj:n osakkeisiin kohdistetaan alkuperäisen ohjelman ehtojen mukainen luovutusrajoitus sekä palauttamisvelvollisuus Caverion Oyj:lle. Caverionin carve out tilinpäätöksessä osakepalkitsemisjärjestelmästä aiheutuva kuluvaikutus on esitetty niin kuin se on toteutunut YIT konsernin aikana.

Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet

Irtisanomisetuuksia maksetaan, kun Caverion-konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntiä. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun Caverion-konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mu-

kaisesti. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita Caverion-konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka erääntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisien säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun aikaisemman tapahtuman seurauksena on olemassa oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukset arvostetaan velvoitteen kattamiseksi vaadittavien menojen nykyarvoon. Jos osasta velvoitetta on mahdollista saada korvaus joltakin kolmannelta osapuolelta, korvaus kirjataan erilliseksi omaisuuseräksi, mutta vasta siinä vaiheessa, kun korvauksen saaminen on käytännössä varmaa. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemukseräiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun Caverion-konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta. Caverion-konsernin jatkuvaan toimintaan liittyvistä menoista ei kirjata varausta. Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun Caverion-konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen täyttämistä tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollinen velka esitetään liitetietona.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi milloin ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattaviin eriin. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjen verokantojen perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Johto arvioi veroilmoituksissa otettuja kantoja tilanteissa, joissa verolainsäädäntö jättää tilaa tulkinnoille. Tällaisissa tilanteissa kirjattavat verovaraukset perustuvat johdon arvioihin.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Verotuksessa vähennyskeltottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkaudu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai joiden hyväksyntä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät osatuloutuksesta ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden nopeutetuista poistoista, etuusperäisistä eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista varauksista, hankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksesta ja käyttämättömistä verotuksellisista tappioista.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat vähennetään toisistaan silloin, kun on olemassa laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja kun laskennalliset verot liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvollisilta, kun saaminen ja velka on tarkoitus realisoida nettomääräisesti.

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Rahoitusvarojen luokittelu ja kirjaukset

Rahoitusvarat kirjataan kirjanpitoon selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeus niiden kerryttämään kassavirtaan on lakannut tai siirtynyt merkittävältä osin pois Caverion-konsernista niihin liittyvine riskeineen ja tuottoineen.

Rahoitusvarojen käyvät arvot ovat markkinanoteerauksia, mikäli sellainen on luotettavasti ollut saatavilla, muutoin diskontattuja arvoja. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla vastaavan erän voisi mahdollisesti myydä tilinpäätöspäivänä.

Rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä seuraaviin ryhmiin niiden hankinnan tarkoituksen perusteella.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja. Tähän ryhmään on luokiteltu rahoitukseen liittyvät valuuttajohdannaiset, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun Caverion-konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien muutoksilta ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset koostuvat lainasaamisista sekä myyntisaamisista ja tietyistä muista saamisista. Lainasaamiset ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja arvostetaan myöhemmin jaksotettuun hankintamenuon käyttäen efektiivisen koron menetelmää vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin tai -kuluihin.

Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos niiden eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja myöhemmin jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmällä vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin.

Myytävissä olevat sijoitukset

Myytävissä olevat sijoitukset ovat muita kuin edellä mainittuihin ryhmiin määrättyjä rahoitusvaroja. Ne ovat taseen pitkäaikaisia rahoitusvaroja, joista ei olla aktiivisesti luopumassa lähitulevaisuudessa. Myytävissä olevat sijoitukset koostuvat pääasiassa eläkejärjestelyjen yhteydessä hankituista sijoituksista. Niitä ei pääsääntöisesti noteerata toimivilla markkinoilla ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Noteeratut osakkeet arvostetaan käypään markkina-arvoon. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavasti, käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvomuutosrahastossa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvomuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun myytävissä olevasta sijoituksesta luovutaan tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvonalentumistappio tulee kirjata. Myytävissä olevaksi sijoitukseksi luokitellun oman pääoman ehtoiseen sijoitukseen tehtyä arvonalennusta ei peruta tuloksen kautta.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenuonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuina, sillä Caverion yhtiöillä on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Jokaisena tilinpäätöspäivänä arvioidaan, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä olevien varojen määrä.

Myytävissä oleviin sijoituksiin luokiteltujen osakesijoituksiin kirjataan arvonalennustappio, kun niiden arvo on alentunut merkittävästi tai pitkittyneesti alle hankintamenuon. Tällöin muun laajan tuloksen eriin kertynyt tappio siirretään tuloslaskelmaan. Myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltuihin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin tehtyä arvonalentumistappiota ei peruta tuloslaskelman kautta.

Lainoihin ja saamiin kuuluvien myyntisaamisten arvon katsotaan alentuneen, kun on ilmeistä, että saamista ei saada perityksi saamista alkuperäisten ehtojen mukaisesti. Myyntisaamisista kirjataan arvonalentumistappion välittömästi, kun on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että saamista ei saada perityksi täysimääräisenä. Myyntisaamisten arvon alentumiseen viittaavina seikkoina pidetään velallisen maksujen viivästymistä tai laiminlyöntiä ja tiedossa olevia velallisen taloudellisia vaikeuksia. Myyntisaamisten arvostusperiaatteiden mukaisesti kirjataan kuluksi 50 prosenttia yli 180 päivää vanhoista ja 100 prosenttia yli 360 päivää vanhoista vakuudettomista ja epävarmoista saamisista. Osatuloutuksista johtuen osa luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteeseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien arvonalennukset sisältyvät tappiovaraukseen.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät velvoitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois.

Rahoitusvelat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoön efektiivisen koron menetelmällä

Nämä merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenoön efektiivisen koron menetelmällä. Vieraan pääoman menot kirjataan kuluksi sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Lainalimiiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limitin voimassaoloajalle.

Rahoitusvelkojen liitetiedoissa esitetyt käyvät arvot ovat diskontattuja arvoja tai kirjanpitoarvoja, mikäli se on kohtuullisen lähellä käypää arvoa. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla Caverion voisi mahdollisesti hankkia vastaavan erän tilinpäätöspäivänä.

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvelat

Tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä valuuttajohdannaisia, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun Caverion-konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien valuuttariskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Johdannaisinstrumenttien käyvät arvot ja suojauslaskenta

Johdannaisten käyvät arvot vastaavat niitä hintoja, jotka jouduttaisiin maksamaan tai saataisiin, jos johdannaissopimus purettaisiin. Valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinkursseja. Koronvaihtosopimusten käypä arvo on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella ja muiden korkojohdannaisten käypä arvo perustuu markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin ja yleisesti hyväksytyihin hinnoittelumalleihin.

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin Caverion-konsernista tulee sopimusosapuoli. Suojauslaskentaa on sovellettu vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus). Suojaussuhteen alussa dokumentoidaan kohteen ja suojausinstrumenttien välinen suhde ja arvioidaan suojaussuhteen tehokkuus. Suojaussuhteen tehokkuutta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman suojausrahasstossa verovaikutus huomioiden. Muuhun laajaan tulokseen kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen. Kun rahavirran suojaukseksi hankittu suojausinstrumentti erääntyy tai se myydään tai kun suojauslaskennan soveltamisedellytykset eivät enää täyty, suojausinstrumentista kertynyt voitto tai tappio jää omaan pääomaan siihen asti, kunnes ennakoitu liiketoimi toteutuu. Kuitenkin, jos ennakoitun suojatun liiketoimen ei enää odoteta toteutuvan, muuhun laajaan tulokseen kertynyt voitto tai tappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

Tuloutusperiaatteet

Liikevaihtoon kirjataan tuotteiden ja palveluiden myynnistä saadut tuotot käypään arvoon vähennettynä välillisillä veroilla ja alennuksilla.

Myydyt tavarat ja palvelut

Caverion-konserni tarjoaa kiinteistötekniisiä palveluja sekä teollisuuden huolto- ja ylläpitopalveluita. Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Pitkäaikaiset sopimukset

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja kiinteistötekniiset projektit kirjataan tuotoiksi valmistusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritellään kuhunkin liiketoimeen liittyen sopimuksen toteuttamisasteena, mikä määritetään käytännössä tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Menot, joiden määrä ylittää valmistusasteen mukaisen menojen määrän jaksotetaan vaihto-ominaisuuden keskeneräiseen työhön. Laskutus, jonka määrä ylittää valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän jaksotetaan saatuihin ennakoihin. Laskutus, jonka määrä alittaa valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän jaksotetaan osatuloutussiirtosaamisiin. Saadut ennakkosuoritukset vähennetään osatuloutussiirtosaamisista.

Kun on todennäköistä, että sopimuksen valmiiksi saattamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät liiketoimesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi ja varaukseksi välittömästi. Osatuloutettavien pitkäaikaisten sopimusten tuloutus perustuu arvioihin. Mikäli arviot hankkeen loppu tulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kiinteistötekniisten projektien kesto vaihtelee maittäin alkaen muutamasta kuukaudesta yhteen tai kahteen vuoteen.

Konserni voi myös toteuttaa ennalta sovitun yksittäisen projektin tai pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteenliittymänä. Työyhteenliittymä ei ole itsenäinen juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevat yhtiöt ovat yleensä yhteisvastuussa työyhteenliittymän velvoitteista. Työyhteenliittymänä toteutettavat projektit ja palvelusopimukset sisältyvät ao. konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmistusasteen mukaan konserniyhtiön työyhteenliittymäosuuden perusteella.

Korot ja osingot

Korkotuotot on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osinkotuotot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään ja tosiasialliset lopputulokset voivat poiketa arvioiduista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta liitetiedossa 14 kuvatun periaatteen mukaisesti. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Diskonttauksessa käytettyä korkoa on korotettu toimialakohtaisella lisäriskitekijällä.

Testauksessa kerrytettävissä olevat rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Tilikaudella 2012 on liikearvon testauksen perusteella tehty 0,9 miljoonan euron alaskirjaus Puolan liikearvoon. Muutoin nämä analyysit ja tarkastelut eivät ole antaneet aihetta arvonalentumiskirjauksiin. Caverion-konsernin lii-

kearvojen määrät 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 ovat 335,7 milj. euroa, 336,6 milj. euroa ja 340,0 milj. euroa.

Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen, tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Kun tuloutus perustuu osatuloutukseen, sopimuksen lopputulosta arvioidaan säännöllisesti ja luotettavasti. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen loppu tulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saattamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien liikevaihdot vuosina 2012, 2011 ja 2010 olivat 2 006,4 milj. euroa, 2087,9 milj. euroa ja 1 653,5 milj. euroa ja ne olivat 72 prosenttia, 73 prosenttia ja 70 prosenttia Caverion-konsernin liikevaihdosta. (Liite 5)

Tuloverot

Caverion-konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko Caverion-konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 2012, 2011 ja 2010 olivat 5,5 milj. euroa, 8,7 milj. euroa ja 6,6 milj. euroa.

Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjaataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 2012, 2011 ja 2010 olivat 30,2 milj. euroa, 35,7 milj. euroa ja 40,8 milj. euroa.

Eläke-etuudet

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa. Silloin, kun joukkovelkakirjalainojen markkinatietoa ei ole luotettavasti saatavissa, käytetään valtion velkasitoumusten korkoa. Diskonttokorko määritetään sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Eläkevelvoitteiden määrät 2012, 2011 ja 2010 olivat 26,7 milj. euroa, 26,2 milj. euroa ja 26,6 milj. euroa.

Myyntisaamiset

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti tulla saamaan suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion - liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten määrät 2012, 2011 ja 2010 olivat 444,8 milj. euroa, 445,9 milj. euroa ja 388,7 milj. euroa.

Carve-out oikaisut

Carve-out tilinpäätökset sisältävät liitetiedossa 2 kuvattuja tuottojen, kulujen, varojen, velkojen ja rahavirtojen kohdistuksia, jotka perustuvat johdon arviointiin, oletuksiin ja harkintaan. Merkittävimmät arviointia, harkintaa ja oletuksia edellyttävät carve-out oikaisut ja kohdistukset, jotka on tehty näihin carve-out tilinpäätöksiin liittyvät rahoitusvelkoihin ja korkoihin, rahavaroihin, konsernihallinnon kuluihin, veroihin ja sijoitettuun omaan pääomaan.

Standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2012 alkaen

1.1.2012 käyttöön otettujen standardien tai tulkintojen vaikutukset carve-out tilinpäätöksiin ovat olleet seuraavat:

- IFRS 7 (muutos): Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. Taseesta pois kirjaaminen. Muutoksen tarkoituksena on lisätä läpinäkyvyyttä rahoitusinstrumenttien luovutuksia koskevien liiketoimien esittämiseen ja parantaa käyttäjien mahdollisuuksia saada käsitys rahoitusvarojen luovutuksiin liittyvistä riskeistä ja näiden riskien vaikutuksesta yhteisön taloudelliseen asemaan, erityisesti kun kyseessä on rahoitusvarojen arvopaperistaminen. Muutoksella ei ollut vaikutusta carve-out tilinpäätökseen.

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinnat, joita Caverion-konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä. Ne otetaan käyttöön ensimmäisen kerran vuoden 2013 tilinpäätöksessä tai myöhemmin.

- IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Muut laajan tuloksen erät ryhmitellään jatkossa niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä.
- IAS19 (uudistettu) Työsuhde-etuudet: Uudistettu standardi sisältää muutoksia etuuspoijaisten eläkkeiden kirjaamiseen. Caverion-konserni ottaa standardin käyttöön vuoden 2013 alusta. Ns. putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen odotettu tuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Käyttöönotto 1.1.2013 tulee lisäämään Caverion-konsernin taseessa esitettävää eläkevelkaa noin 25 milj. euroa vähentämään muita pitkäaikaisia varoja noin 10 milj. euroa, vähentämään laskennallista verovelkaa noin 9 milj. euroa ja pienentämään sijoitettua omaa pääomaa noin 26 milj. euroa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa muun laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman kautta jaksettuihin kuluihin.
- IFRIC20 Pintamaan poistamisesta aiheutuvat menot avolouhoksen tuotantovaiheessa: Tulokinnalla ei ole vaikutusta Caverion-konsernin raportointiin.
- IFRS 7 (muutos) Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja rahoitusvelan vähentäminen toisistaan. Muutos laajentaa nykyisiä liitetietovaatimuksia niin, että yhteisöjen tulee antaa numeerista tietoa taseessa nettomääräisesti esitetyistä rahoitusinstrumenteista sekä niistä rahoitusinstrumenteista, jotka ovat 'master netting' tai vastaavanlaisen sopimusjärjestelyn alaisia huolimatta siitä, että ne on esitetty taseessa bruttomääräisinä. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä. Johto selvittää muutoksen vaikutusta tilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2011: Pienet ja vähemmän tärkeät muutokset eri standardeihin, jotka julkaistiin kierroksen 2009-2011 tuloksena. Kokonaisuuteen kuuluu viisi standardia ja muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä.
- IFRS 9: Rahoitusinstrumentit. Kyseessä on ensimmäinen osa laajemmasta projektista, jonka tarkoituksena on korvata IAS 39 uudella standardilla. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroille kaksi arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. IAS 39:ään sisältyvä ohjeistus rahoitusvarojen arvon alentumisesta ja suojauslaskennasta jää edelleen voimaan. IFRS 9 sisältää uudenlaisia vaatimuksia rahoitusvarojen luokittelusta ja arvostuksesta. ja se tulee todennäköisesti vaikuttamaan rahoitusvarojen kirjanpitoikäisyyteen konsernissa. Standardi otetaan käyttöön aikaisintaan vuoden 2015 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös ja IAS 27 (muutos) Erillistilinpäätös: Uusi konsernitilinpäätösstandardi muuttaa määräysvallan käsitettä ja saattaa muuttaa sitä, yhdistelläänkö yhteisöt ja erityistä tarkoitusta varten pe-

rustetut yksiköt konsernitilinpäätökseen vai ei. Muutos edellyttää johdon harkintaa määräysvallan arvioinnissa sekä laajempia liitetietoja. Standardit otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.

- IFRS 11 Yhteisjärjestelyt ja IAS 28 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä (uudistettu): Sisältää ohjeistusta siitä, kuinka yhteisjärjestelyjä käsitellään. Käsittely pohjautuu järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvoitisiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolilla on järjestelyn varoihin liittyviä oikeuksia ja järjestelyä koskevia velvoitteita, ja siten se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisyrityksessä osapuolilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja ne käsittelevät osuuttaan pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisyritysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IFRS 12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: Uusi standardi kokoaa konsernitilinpäätöstä koskevat liitetietovaatimukset. Se lisää liitetietovaatimuksia mm. yrityksistä, joissa on määräysvallattomia omistajia tai joissa määräysvallan arvioinnissa on käytetty harkintaa tai jotka on perustettu erityistä tarkoitusta varten. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IAS 32 (muutos) Rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja rahoitusvelan vähentäminen toisistaan. Muutos koskee epäjohtonmukaisuutta nykykäytännössä sovellettaessa ohjeistusta siitä, milloin rahoitusvarat ja –velat voidaan esittää taseessa nettomääräisesti IAS 32:n mukaan. Muutos antaa lisäohjeistusta siihen, että oikeus rahoitusvarojen ja –velkojen kuittaamiseen tulee olla mahdollista 'joka päivä', tarkoittaen, että se ei voi olla riippuvainen jostain tulevasta tapahtumasta. Lisäksi molempien osapuolten tulee olla mahdollista toteuttaa erien netotus normaalissa liiketoiminnassa, maksujen laiminlyönnin tapahduttua sekä konkurssitilanteessa. Lisäksi muutoksella tarkennetaan ohjeistusta siitä, milloin tietyt bruttomääräisesti toteutettavat maksujärjestelyt vastaavat IAS 32:n mukaisia nettomääräisen toteutuksen ehtoja. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä.
- Muutos IFRS10:n,11:n ja 12:n siirtymäsääntöihin: IFRS 10:n, 11:n ja 12:n siirtymäsääntöjä helpotetaan siten, että oikaistuja vertailutietoja vaaditaan vain yhdeltä tilikaudelta. Konsernitilinpäätökseen yhdistelemättömiä strukturoituja yhteisöjä koskevia vertailutietoja ei tarvitse esittää IFRS 12:n käyttöönottoa edeltäviltä kausilta. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä.

2 SEGMENTTITIEDOT

Caverionin raportoitavat toimintasegmentit ovat perustuneet YIT:n johtoryhmän säännölliseen raportointiin. Johtoryhmä on ollut ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka on vastannut resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksien arvioinnista.

Caverion-konsernin raportoitavat toimintasegmentit ovat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

Segmenttien liiketoiminta muodostuu seuraavasti:

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

- Kotien ja kiinteistöjen talotekniset huollot, korjaukset ja uudistukset.
- LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien uudishankkeet ja saneeraus sekä huolto- ja ylläpitotyöt.
- Teollisuuden laitosten ja prosessien kunnossapito, asennus- ja pienrakentamispalvelut. Teollisuuden investoinnit sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiin, putkistoihin ja säiliöihin.

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

- Kotien ja kiinteistöjen talotekniset huollot, korjaukset ja uudistukset.
- LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien uudishankkeet ja saneeraus sekä huolto- ja ylläpitotyöt.
- Teollisuuden laitosten ja prosessien kunnossapito, asennus- ja pienrakentamispalvelut. Teollisuuden investoinnit sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiin, putkistoihin ja säiliöihin.

Muut segmentit

Muut segmentit -erä sisältää konsernin jakamattomia kustannuksia.

Segmenttitietojen laskentaperiaatteet

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialojen raportointi perustuu carve-out-tilinpäätöksissä kuvattuihin laskentaperiaatteisiin, jotka vastaavat aikaisemmin YIT-konsernissa käytettyjä laskentaperiaatteita.

Segmenttitasolla seurataan ja raportoidaan toimialojen operatiivista sijoitettua pääomaa ja tälle pääomalle laskettavaa toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuottoa (%).

+ Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
+ Liikearvo
+ Osuudet osakkuusyrityksissä
+ Vaihto-omaisuus
+ <u>Myyntisaamiset ja muut korottomat saamiset (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)</u>
= Segmentin varat
- Varaukset
- Ostovelat
- Saadut ennakot
- <u>Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)</u>
= Segmentin velat

Segmentin varat - Segmentin velat = Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, % = $\frac{\text{Segmentin liikevoitto}}{\text{Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin}} * 100$

Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2012

Milj. euroa	Pohjois-Euroopan kiinteistö-tekniiset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistö-tekniiset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	2 089,2	714,2		2 803,4
Konsernin sisäiset tuotot	-0,0	-0,2		-0,2
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	2 089,2	714,0	0,0	2 803,2
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	41,7	26,9	-7,4	61,2
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot ja arvonalentumiset	-18,3	-5,8		-24,2
Varausten muutos	-8,1	4,1		-4,0
Segmentin varat	890,4	344,8	0,7	1 235,9
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	12,0	4,1		16,2
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	512,4	245,9	0,4	758,7

Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	378,0	98,9
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,7	31,5

Liiketoiminnalliset segmenttiedot 2011

Milj. euroa	Pohjois-Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	2 097,6	779,3		2 876,9
Konsernin sisäiset tuotot	-0,9	-0,3		-1,2
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	2 096,7	779,0	0,0	2 875,7
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	78,8	33,3	-7,1	105,0
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-15,4	-4,8		-20,2
Varausten muutos	1,7	3,4		5,1
Segmentin varat	914,4	341,9	-2,1	1 254,1
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	14,0	1,9		15,9
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	511,7	269,8	0,9	782,5
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	402,6	72,0		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	21,8	53,8		

Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2010

Milj. euroa	Pohjois-Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 803,6	550,2		2 353,8
Konsernin sisäiset tuotot	-0,6	-0,4		-1,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 803,0	549,8	0,0	2 352,8
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	88,7	16,4	-6,1	99,0
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-15,0	-3,0		-18,0
Varausten muutos	8,3	-21,7		-13,4
Segmentin varat	797,7	353,0	-4,0	1 146,7
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	17,8	74,8		92,6
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	478,7	301,5	1,7	781,9
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	319,0	51,5		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	23,3	46,9		

Segmenttitietojen täsmätykset

Milj. euroa	Konserni 2012	Konserni 2011	Konserni 2010
Tilikauden voiton täsmäytys			
Liikevoitto	61,2	105,0	99,0
Kohdistamattomat erät:			
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,6	-3,0	-3,6
Voitto ennen veroja	57,6	102,0	95,4
Verot	-16,7	-29,0	-29,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	-0,1	-0,1	0,0
Tilikauden voitto	40,8	72,9	65,9

Milj. euroa	Konserni 2012	Konserni 2011	Konserni 2010
Varat			
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	1 235,9	1 254,1	1 146,7
Kohdistamattomat erät:			
Rahat ja pankkisaamiset	100,8	155,4	106,2
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5	2,9	2,4
Veroihin liittyvät erät	10,2	11,5	10,3
Myytavissä olevat omaisuuserät			19,8
Varat yhteensä	1 349,4	1 423,8	1 285,5
Velat			
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	758,7	782,5	781,9
Kohdistamattomat erät:			
Korolliset velat	91,0	106,8	108,1
Veroihin liittyvät erät	85,4	83,4	71,4
Rahoituserien jaksotukset	0,6	1,1	1,2
Myytavissä olevat velat			17,2
Velat yhteensä	935,7	973,8	979,8

Maantieteelliset tiedot

Maantieteellisissä tiedoissa liikevaihto esitetään asiakkaiden sijainnin mukaan ja pitkäaikaiset varat esitetään varojen sijainnin mukaan.

Milj. euroa	2012 Tuotot ulkoisilta asiakkailta	2012 Pitkä- aikaiset varat	2011 Tuotot ulkoisilta asiakkailta	2011 Pitkä- aikaiset varat	2010 Tuotot ulkoisilta asiakkailta	2010 Pitkä- aikaiset varat
Suomi	585,8	120,8	612,7	122,6	544,4	124,8
Ruotsi	723,8	58,4	732,7	57,4	576,3	52,3
Norja	564,6	94,7	519,2	87,8	467,2	87,8
Saksa	521,1	97,6	629,5	97,2	396,3	99,1
Itävalta	157,5	20,0	110,2	21,5	104,7	22,4
Tanska	142,8	10,6	166,7	12,2	141,3	14,5
Muu Keski-Eurooppa	32,3	3,6	31,0	4,7	44,5	8,5
Venäjä	32,0	0,3	31,3	0,9	26,5	1,0
Baltian maat	25,5	0,2	27,0	0,2	16,5	0,1
Muu Eurooppa	2,0		0,8		17,9	
Muut maat	15,9	0,1	14,6	0,0	17,1	0,0
Konserni yhteensä	2 803,2	406,5	2 875,7	404,3	2 352,8	410,5

3 HANKITUT LIKETOIMINNOT

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2012

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala osti helmikuussa Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytys- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Norjassa ostettiin maaliskuussa Madla Elektro AS -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön osakekanta. Ruotsissa ostettiin huhtikuussa Level5 security -nimisen yhtiön turvaliiketoiminnan ja toukokuussa sähköasennusyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n osakekannat.

Vuoden 2012 ensimmäisellä vuosipuoliskolla tehtiin kaksi yritysostoa Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. Itävallassa ostettiin tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kältengebau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat.

Hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta oli 9,5 milj. euroa. Hankinnoista ei ole syntynyt liikearvoa.

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2011

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala hankki Ruotsissa NNE Pharmaplan AB:n puhdistaliiketoiminnan tammikuussa, teollisuuden putkistotöitä tarjoavan Orab i Sydost AB:n huhtikuussa, Johnson Controls Commercial Refrigeration -kylmäliiketoiminnan sekä ilmanvaihtoon liittyviä palveluja tarjoavan Frisk Ventilation AB:n toukokuussa, MISAB Sprinkler & VVS AB:n sekä Sakari Timonen liiketoiminnan heinäkuussa ja Mercur VVS -yhtiöt syyskuussa.

Hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat 9,4 milj. euroa. Hankinnoilla vahvistettiin paikallista markkinaosuutta ja nettovarallisuuden ylittävä hankintahinta allokoitiin kokonaisuudessaan asiakaskantaan.

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2010 –muut kuin caverion GmbH tytäryhtiöineen

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla toteutettiin useita pieniä yrityshankintoja. Ruotsissa hankitut yhtiöt olivat Eltjänst Br Björk Installation AB, Ekonomisk Luftbehandling AB, Fristads Rör-El AB, G:sson Teleteknik AB, Ferm VVS ja Jansson & Eriksson Ekonomisk Luftbehandling AB, Norjassa Ugelvik Nettet AS, Haug og Ruud AS ja Energiprojekt ja Tanskassa Brdr. Petersens Eff. A/S ja Carl Christensen & Co. A/S.

Alla olevassa taulukossa on esitetty hankintojen lopulliset arvot, joihin sisältyvät myös edellisten vuosien alustavien arvojen oikaisu, joilla ei ole ollut olennaista vaikutusta tilikauden lukuihin.

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

Milj. euroa	2012	2011	2010
Maksettu vastike			
Käteisvarat	8,5	8,0	11,6
Ehdollinen vastike	1,1	1,4	0,5
Luovutettu vastike yhteensä	9,5	9,4	12,1

Hankintaan liittyvät menot

(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)

0,2 0,3

Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahavarat	1,1	0,5	1,3
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,5	0,8	2,6
Asiakkuudet	1,6	11,6	14,0
Tilaukanta	4,5		
Muut aineettomat oikeudet	12,9		
Vaihto-omaisuus	0,9	0,3	1,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	6,6	10,6	7,4
Laskennalliset verovelat netto	-2,0	-1,1	-0,3
Ostovelat ja muut velat	-16,6	-13,3	-14,1
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	9,5	9,4	12,1
Määräysvallattomien omistajien osuus			
Liikearvo			
Kokonaisarvo	9,5	9,4	12,1
Liikevaihto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	17,4	7,8	11,8
Voitto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	0,2	-0,2	-2,4
Liikevaihto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	19,0	12,1	11,8
Voitto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	0,4	0,3	-2,4

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2010 - caverion GmbH tytäryhtiöineen

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla sovittiin 23.6.2010 ostettavaksi saksalainen kiinteistötekniisiä palveluja tarjoavan caverion GmbH:n tytäryhtiöineen. Näiden yhtiöiden merkittävimmät toimintamaat olivat Saksa, Puola ja Unkari. Kaupan voimaanastuminen edellytti kilpailuviranomaisten hyväksyntää, joka saatiin elokuun lopussa. Yhtiöt ovat yhdistelty lukuihin 1.9.2010 alkaen.

Caverion GmbH:n osakkeiden lopullinen hankintahinta oli 73,0 milj. euroa, ja se on suoritettu kokonaan käteisenä. Hankittujen yksilöitävissä olevien aineettomien oikeuksien käypä arvo on noin 4,4 milj. euroa. Myytävänä olevien omaisuuserien käypä arvo oli alustavasti noin 2,6 milj. euroa (netto) ja myyntisaamisten käypä arvo alustavasti noin 35,8 milj. euroa. Liikearvoa hankinnasta syntyi alustavan laskelman mukaan noin 59,9 milj. euroa.

Johdon arvion mukaan liikearvon syntyminen perustuu yhtiöiden tuomasta toimintaverkostosta, henkilöstön osaamisesta ja markkinaosuudesta Keski-Euroopan markkinoilla sekä liiketoiminnan uudelleensuuntaamisella hankituissa yksiköissä pitkäjänteisiin palvelusopimuksiin ja huolto- ja kunnossapitopalveluihin. Merkittäviä synergiaetuja nähdään saavutettavan yhtenäistettävistä toimintamalleista, laajentuvasta palveluvalikoimasta ja hankintatoimesta.

Myytävänä olleiden omaisuuserien realisoitunut myyntihinta vuoden 2011 aikana oli 2,7 milj. euroa. Myyntisaamisten lopullinen käypä arvo oli 37,7 milj. euroa. Vastaavasti hankinnan lopulliseksi liikearvon määräksi muodostui 57,9 milj. euroa.

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo:

Milj. euroa	Lopullinen 2011	Alustava 2010
Maksettu vastike		
Käteisvarat	73,0	73,0
Luovutettu vastike yhteensä	73,0	73,0

Hankintaan liittyvät menot 1,9
(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)

Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät:

Milj. euroa	Lopullinen 2011	Alustava 2010
Rahavarat	48,0	48,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	7,8	7,8
Tilaukanta	4,4	4,4
Kilpailukieltokorvaus	0,0	0,0
Myytävänä olevat omaisuuserät	19,9	19,8
Vaihto-omaisuus	6,4	6,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	118,7	116,7
Laskennalliset verovelat netto	-0,6	-0,6
Eläkevelvoitteet	-11,7	-11,7
Lainat	-0,3	-0,3
Ostovelat ja muut velat	-160,8	-160,8
Myytävänä olevaan omaisuuserään liittyvät velat	-17,2	-17,2
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	14,7	12,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,4
Liikearvo	57,9	59,9
Kokonaisarvo	73,0	73,0

Liikevaihto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	173,4
Voitto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	6,6
Liikevaihto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	454,2
Voitto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	8,7

4 MYYDYT LIKETOIMINNOT

Mydyt liiketoiminnot 2012

Vuonna 2012 ei ollut myytyjä liiketoimintoja.

Mydyt liiketoiminnot 2011

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala luopui Unkarin liiketoiminnoista ja myi kolme tytäryhtiötä Unkarissa 31.5.2011. Yhtiöt hankittiin Keski-Euroopan yrityshankinnoissa 2008 ja 2010. Keski-Eurooppaan kohdistuvasta liikearvosta vähennettiin 1,4 milj. euroa Unkarin liiketoimintaan liittyvänä.

Liiketoiminnot myytiin 12,2 milj. eurolla. Nettovarojen arvo myyntihetkellä oli 7,0 milj. euroa, joten myyntivoitoksi ennen verovaikutusta tuli 5,2 milj. euroa. Myyntivoitto verovaikutuksen huomioonottamisen jälkeen on 5,2 milj. euroa. Myyntivoitto on esitetty liiketoiminnan muissa tuotoissa.

Myytyjen liiketoimintojen osuudet liikevaihdosta, tuloksesta ja rahavirroista

Milj. euroa	1.1.-31.12.2011
Liikevaihto	4,7
Liiketoiminnan kulut	-4,1
Liiketoiminnan voitto	0,6
Rahoituskulut	0,0
Voitto ennen veroja	0,6
Verot	0,0
Voitto verojen jälkeen	0,5
Saatu rahana	12,2
Myyntin suorat kulut	-0,6
Mydyt yksikön rahavarat	-5,7
Rahavirtavaikutus	5,9

Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin varoihin ja velkoihin

Milj. euroa	2011
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,1
Aineettomat hyödykkeet	0,0
Liikearvo	1,4
Vaihto-omaisuus	0,2
Myynti- ja muut saamiset	3,4
Rahavarat	5,7
Varat yhteensä	10,7
Laskennalliset verovelat	0,0
Ostovelat ja muut velat	3,7
Velat yhteensä	3,7
Nettovarallisuus	7,0

Mydyt liiketoiminnot 2010

Vuonna 2010 ei ollut myytyjä liiketoimintoja.

5 PITKÄAIKAISTEN SOPIMUKSIEN TULOUTUS

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaisista palvelusopimuksista ja kiinteistöteknisistä projekteista	2 006,4	2 087,9	1 653,5
Keskeneräisten sopimusten kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	2 366,8	1 592,6	1 508,7
Saamiset pitkäaikaisista palvelusopimuksista ja projekteista	279,4	287,4	212,3
Saadut ennakkosuoritukset	75,4	92,9	104,9

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja projektien syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin laskutettu määrä esitetään taseen erässä "Myyntisaamiset ja muut saamiset". Saadut ennakkosuoritukset sekä erotus, joka syntyy, jos menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen laskutus, esitetään erässä "Ostovelat ja muut velat".

6 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	2,5	0,4	0,1
Vuokratuotot	0,2	0,2	0,5
Myydyt liiketoiminnot		5,2	
Yritysjärjestelyt	4,0		
Henkilöstöön liittyvät korvaukset	2,4		
Muut	3,2	0,5	3,5
Yhteensä	12,3	6,3	4,1

7 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,1	
Toimitilavuokrat	41,3	40,7	34,3
Muut vuokrat	57,9	50,0	45,8
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	17,2	8,8	6,7
Projektien muut muuttuvat kulut	70,1	66,4	42,3
Matkakulut	50,6	47,8	30,2
IT-kulut	42,0	42,7	32,2
Kiinteistökulut	9,1	9,4	8,2
Muut kiinteät kulut 1)	45,6	21,1	37,9
Yhteensä	333,9	287,0	237,6

1) Muut kiinteät kulut sisältävät hallinto-, markkinointi- ja muita kiinteitä kuluja.

Tilintarkastajille maksetut palkkiot	2012	2011	2010
PricewaterhouseCoopers			
Tilintarkastus	0,6	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,3	0,2	0,2
Muut palkkiot	0,2	0,1	0,7
Yhteensä	1,1	1,1	1,7

8 POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Poistot hyödykeryhmittäin			
Aineettomat hyödykkeet			
Hankintojen kohdistukset	13,5	9,4	7,4
Muut aineettomat hyödykkeet	0,7	1,6	1,7
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	0,6	0,9	0,9
Koneet ja kalusto	5,5	5,5	5,5
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,4	0,5	0,6
Muut aineelliset hyödykkeet	2,5	2,4	1,9
Yhteensä	23,3	20,3	18,0
Arvonalentumiset			
Arvonalentumiset liikearvosta	0,9		
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	24,2	20,3	18,0

9 HENKILÖSTÖKULUT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Palkat	874,4	877,1	775,9
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	70,5	64,1	60,0
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	9,1	8,9	5,0
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset kulut	0,1	0,1	0,1
Osakeperusteinen palkitseminen	1,7	1,3	1,5
Muut henkilösivukulut	171,5	139,7	106,6
Yhteensä	1 127,3	1 091,2	949,0
Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2012	2011	2010
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	15 159	16 008	15 562
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 380	3 640	2 617
Muut	53	53	53
Yhteensä	18 592	19 701	18 232

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhte-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään liitetiedossa 32 Lähipiiritapahtumat.

10 TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENOT

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 14,0 milj. euroa vuonna 2012, 14,4 milj. euroa vuonna 2011 ja 11,6 milj. euroa vuonna 2010.

11 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahoitustuotot			
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,1	0,1
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	1,1	1,3	0,9
Luovutusvoitot myytävissä olevista sijoituksista	0,5		
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,2	0,2	0,2
Rahoitustuotot yhteensä	1,9	1,6	1,1
Rahoituskulut			
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista ¹⁾	-4,6	-4,3	-4,4
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin veloista	-0,5		
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos		-0,1	0,0
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	0,0	-0,1	-0,1
Rahoituskulut	-5,2	-4,5	-4,5
Valuuttakurssivoitot	1,0	1,0	0,6
Valuuttakurssitappiot	-1,3	-1,1	-0,8
Valuuttakurssierot, netto	-0,3	-0,1	-0,2
Rahoituskulut, netto	-3,6	-3,0	-3,6

1) Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten korkokuluja 0,2 milj. euroa vuonna 2012 (0,2 milj. euroa vuonna 2011 ja 0,4 milj. euroa vuonna 2010).

12 TULOVEROT

Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	9,8	22,7	19,4
Edellisten tilikausien verot	-0,8	0,6	1,4
Laskennalliset verot	7,7	5,7	8,8
Yhteensä	16,7	29,0	29,5

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 24,5 % vuonna 2012 (26,0 % vuonna 2011 ja vuonna 2010) mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Voitto ennen veroja	57,6	102,0	95,4
Verot laskettuna kotimaan verokannalla (24,5 % / 26,0 % / 26,0 %)	14,1	26,5	24,8
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	2,4	1,8	1,3
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	-1,1	0,1	2,6
Osakkuusyritysten nettotulos	0,0	0,0	0,0
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin ¹⁾	-1,1	-1,0	0,1
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-0,3	-0,2	-0,1
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	1,3	1,2	-0,6
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	2,2	0,0	
Edellisten tilikausien verot	-0,8	0,6	1,4
Verot tuloslaskelmassa	16,7	29,0	29,5

1) Vaikuttaa verokannan muutos Ruotsissa 26,3 %:sta 22,0 %:iin vuonna 2013 sekä Suomessa 26,0 %:sta 24,5 %:iin vuonna 2012 ja Unkarissa 16,0 %:sta 19 %:iin vuonna 2011.

13 AINEELLISET HYÖDYKKEET

2012	Maa- ja vesi-alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet 1)	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa						
Hankintameno 1.1.2012	1,7	20,0	67,1	15,9	0,4	105,1
Kurssierot		-0,3	1,6	0,2		1,5
Lisäykset		0,1	4,7	1,7	0,2	6,7
Liiketoimintojen hankinta			0,5			0,5
Vähennykset	-0,1	-1,9	-3,3	-0,6	-0,1	-6,0
Hankintamenot 31.12.2012	1,6	17,9	70,6	17,2	0,5	107,8
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2012		-11,7	-52,8	-5,9		-70,4
Kurssierot		0,2	-1,2	-0,1		-1,1
Poistot		-0,6	-5,9	-2,5		-9,0
Vähennysten kertyneet poistot		1,0	3,0	0,5		4,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2012		-11,1	-56,9	-8,0		-76,0
Kirjanpitoarvo 1.1.2012	1,7	8,3	14,3	10,0	0,4	34,7
Kirjanpitoarvo 31.12.2012	1,6	6,8	13,7	9,2	0,5	31,8

2011	Maa- ja vesi- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet 1)	Kesken- eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa						
Hankintameno 1.1.2011	1,7	20,1	65,8	14,1	0,5	102,2
Kurssierot		0,1	0,0	0,0		0,1
Lisäykset			3,3	2,0	0,1	5,4
Liiketoimintojen hankinta		0,0	0,8	0,0		0,8
Vähennykset		-0,2	-2,8		-0,2	-3,1
Liiketoimintojen myynnit				-0,2		-0,2
Hankintamenot 31.12.2011	1,7	20,0	67,1	15,9	0,4	105,1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2011		-11,0	-48,8	-3,8		-63,6
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Poistot		-0,9	-5,9	-2,4		-9,3
Vähennysten kertyneet poistot		0,2	1,9	0,4		2,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2011		-11,7	-52,8	-5,9		-70,4
Kirjanpitoarvo 1.1.2011	1,7	9,1	16,9	10,3	0,5	38,5
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	1,7	8,3	14,3	10,0	0,4	34,7

2010	Maa- ja vesi- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet 1)	Kesken- eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa						
Hankintameno 1.1.2010	1,5	20,4	62,3	8,5		92,6
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Lisäykset		0,6	3,4	1,5	0,5	5,9
Liiketoimintojen hankinta	0,2	1,0	4,0	5,2		10,4
Vähennykset		-1,8	-3,9	-1,1		-6,8
Hankintamenot 31.12.2010	1,7	20,1	65,8	14,1	0,5	102,2
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2010		-11,1	-46,3	-2,8		-60,2
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Poistot		-0,9	-6,2	-1,9		-9,0
Vähennysten kertyneet poistot		1,1	3,6	0,9		5,6
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2010		-11,0	-48,8	-3,8		-63,6
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	1,5	9,3	16,0	5,7	0,0	32,4
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	1,7	9,1	16,9	10,3	0,5	38,5

1) Muut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa vuokrahuoneistojen perusparannusmenot.

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Koneet ja kalusto			
Milj. euroa	2012	2011	2010
Hankintameno 1.1.	6,9	7,7	6,4
Muuntoero	0,2	0,0	0,0
Lisäykset	0,9	0,1	1,2
Vähennykset	0,0	-0,8	
Kertyneet poistot	-7,1	-6,6	-6,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,9	0,4	1,4

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuosina 2012, 2011 ja 2010. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä, ja ne on kirjattu hankintamenon vähennykseksi.

14 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

2012			Muut	Muut
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen	aineettomat	aineettomat
		kohdistukset	hyödykkeet	hyödykkeet
				yhteensä
Hankintamenot 1.1.2012	336,6	57,1	17,6	74,7
Lisäykset			0,9	0,9
Liiketoimintojen hankinta		19,0		19,0
Vähennykset			-1,7	-1,7
Kurssierot		5,6	-3,1	2,5
Hankintamenot 31.12.2012	336,6	81,7	13,7	95,4
Kertyneet poistot 1.1.2012		-26,9	-15,0	-41,9
Poistot ja arvonalentumiset	-0,9	-13,5	-0,7	-14,2
Kurssierot		-5,4	2,5	-2,9
Vähennysten kertyneet poistot		0,5	2,1	2,6
Kertyneet poistot 31.12.2012	-0,9	-45,3	-11,1	-56,4
Kirjanpitoarvo 1.1.2012	336,6	30,2	2,5	32,8
Kirjanpitoarvo 31.12.2012	335,7	36,4	2,5	39,0

2011			Muut	Muut
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen	aineettomat	aineettomat
		kohdistukset	hyödykkeet	hyödykkeet
				yhteensä
Hankintamenot 1.1.2011	340,0	49,3	17,1	66,4
Lisäykset			1,0	1,0
Liiketoimintojen hankinta		11,4	0,0	11,4
Vähennykset	-3,4	-3,6	-0,5	-4,1
Kurssierot		0,0	0,0	0,0
Hankintamenot 31.12.2011	336,6	57,1	17,6	74,7
Kertyneet poistot 1.1.2011		-21,0	-13,4	-34,4
Poistot ja arvonalentumiset		-9,4	-1,6	-11,0
Kurssierot		-0,1	0,0	-0,1
Vähennysten kertyneet poistot		3,6	0,0	3,6
Kertyneet poistot 31.12.2011		-26,9	-15,0	-41,9
Kirjanpitoarvo 1.1.2011	340,0	28,3	3,7	32,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	336,6	30,2	2,5	32,8

2010			Muut	Muut
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen	aineettomat	aineettomat
		kohdistukset	hyödykkeet	hyödykkeet
				yhteensä
Hankintamenot 1.1.2010	280,1	32,7	17,4	50,0
Lisäykset	59,9		0,3	0,3
Liiketoimintojen hankinta		18,8	0,2	19,0
Vähennykset		-2,2	-0,7	-2,9
Kurssierot		0,0	0,0	0,0
Hankintamenot 31.12.2010	340,0	49,3	17,1	66,4
Kertyneet poistot 1.1.2010		-15,6	-12,4	-28,1
Poistot ja arvonalentumiset		-7,4	-1,7	-9,1
Kurssierot		0,4	0,1	0,5
Vähennysten kertyneet poistot		1,6	0,6	2,3
Kertyneet poistot 31.12.2010		-21,0	-13,4	-34,4
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	280,1	17,1	4,9	22,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	340,0	28,3	3,7	32,0

Hankintojen kohdistukset muodostuvat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	31,1	27,5	23,0
Patentoimaton teknologiaosaaminen	0,2	0,7	1,6
Tilaukanta	4,5	0,5	1,3
Kilpailukieltolauseke	0,6	1,5	2,4
Yhteensä	36,4	30,2	28,3

Konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut			
Suomi	68,9	68,9	68,9
Ruotsi	41,8	41,8	41,8
Norja	69,7	69,7	69,7
Tanska	7,6	7,6	7,6
Teollisuuden palvelut	41,8	41,8	41,8
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut yhteensä	229,7	229,7	229,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut			
Saksa 1)	86,0	86,0	88,0
Itävalta	16,5	16,5	16,5
Puola	2,4	3,3	3,3
Tšekki	1,1	1,1	1,1
Unkari 2)			1,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	106,0	106,9	110,3
Liikearvot yhteensä	335,7	336,6	340,0

1) Caverion GmbH:n ja sen tytäryhtiöiden lopullisen hankintalaskelman vaikutus huomioitu vuonna 2011 liikearvossa.

2) Unkarin liiketoiminta on myyty vuoden 2011 aikana.

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle vahvistettua strategiaa. Tilikaudella 2012 tehdyissä liikearvon arvonalentumistestauksissa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä 2 prosenttia ja 0 prosenttia vuosina 2011 ja 2010. Yhtiön johdon arvion mukaan 2 prosenttia vastaa paremmin pitkän aikavälin inflaatio-oletusta. Ennustetut liiketoimintavolyymit perustuvat nykyiseen rakenteeseen. Ennusteissa on huomioitu mm. kiinteistötekniisten huolto- ja kunnossapitopalveluiden tarjoamat mahdollisuudet kaikissa toimintamaissa. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita.

Diskonnttaustekijänä on käytetty viimeistä määriteltyä YIT-konsernin oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Testauksessa WACC:ina on käytetty 10,2 - 10,9 prosenttia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Puolassa 15,9 prosenttia ja 9,9 - 11,1 prosenttia muissa Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa vuonna 2012. Vuonna 2011 WACCina käytettiin 10,8 prosenttia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä ja 10,8-13,8 prosenttia Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa ja vuonna 2010 WACCina käytettiin 11,0 %.

Tilikaudella 2012 on liikearvon testauksen perusteella tehty 0,9 milj. euron alaskirjaus Puolan liikearvoon. Tilikausilla 2011 ja 2010 ei ole tehty arvonalennuskirjauksia liikearvoon.

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön testattavaan omaisuuteen (T) seuraavasti:

Suhde	Arvio
E <	T Alaskirjaus
E 0 - 20 % >	T Ylittää hieman
E 20 - 50 % >	T Ylittää selvästi
E 50 % - >	T Ylittää merkittävästi

Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti kirjanpitoarvon merkittävästi kaikissa liikearvoa sisältävissä kassavirtaa tuottavissa yksiköissä vuosina 2011 ja 2010 ja Puolaa lukuunottamatta vuonna 2012.

Kerrytettävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalentumiskirjaukseen.

15 OSUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden alussa	0,1	0,1	0,1
Osuus tuloksesta	0,0	0,0	0,0
Tilikauden lopussa	0,1	0,1	0,1

Osakkuusyriyten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuosina 2012, 2011 ja 2010.

Konsernin osakkuusyriyket sekä niiden varat, velat, liikevaihto ja voitto/tappio

Milj. euroa	Yriy	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus
2012	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,4	0,0	33,00 %
2011	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,2	0,0	33,00 %
2010	Arandur Oy	Vantaa	3,0	2,8	5,2	0,0	33,00 %

16 MYYTÄVISSÄ OLEVAT SJOITUKSET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tasearvo 1.1.	2,9	2,4	1,1
Lisäykset	0,0		1,4
Vähennykset	0,0		-0,1
Käyvän arvon muutokset	-0,4	0,5	0,0
Tasearvo 31.12.	2,5	2,9	2,4

Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

Noteeratut osakkeet	1,4	1,9	1,3
Noteeraamattomat osakkeet	1,1	1,0	1,1
Yhteensä	2,5	2,9	2,4

17 PITKÄAIKAISET SAAMISET

Milj. euroa	2012	2012	2011	2011	2010	2010
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Muut saamiset 1)	15,6	15,6	18,2	18,2	15,3	15,3

1) Muihin saamisiin sisältyy etuus pohjaiseen eläkejärjestelyyn liittyviä varoja 12,3 milj. euroa vuonna 2012 (15,1 milj. euroa vuonna 2011 ja 14,7 milj. euroa vuonna 2010).

Täsmäytys pitkäaikaisten saamisten luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Muut saamiset	15,6	18,2	15,3
Etuuspohjainen eläkejärjestely	-12,3	-15,1	-14,7
Erotus	3,3	3,1	0,6

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamisia lähipiiriin kuuluvilta.

18 LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Laskennallinen verosaaminen	5,5	8,7	6,6
Laskennallinen verovelka	-78,0	-70,0	-59,8
Laskennallinen verovelka, netto	-72,5	-61,3	-53,2

Laskennalliseen veroihin kirjatut muutokset:

Laskennallinen verovelka, netto 1.1.	-61,3	-53,2	-42,2
Muuntoero	-1,6	-3,1	0,3
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-7,7	-5,7	-8,8
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,1	-0,1	
Yrityshankinnat	-2,0	0,8	-2,5
Laskennallinen verovelka, netto 31.12.	-72,5	-61,3	-53,2

Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana ennen netottamista

2012

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	5,0	0,1	0,1			5,2
Vahvistetut tappiot	8,5	0,1	-1,9			6,7
Eläke-etuudet	0,8	0,0	1,8			2,6
Osatuloutus	0,0		0,3			0,3
Muut erät	3,0		0,3			3,3
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	17,3	0,2	0,6			18,1
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	39,8	0,9	4,2		2,0	46,9
Nopeutetut poistot verotuksessa	8,8	0,3	-1,6			7,5
Eläke-etuudet	2,6	0,2	1,4			4,2
Osatuloutus	24,0	0,3	5,6			29,9
Vaihto-omaisuus	1,8		-0,3			1,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1			-0,1		0,0
Muut erät	1,5	0,2	-1,0			0,7
Laskennalliset verovelat yhteensä	78,6	1,9	8,3	-0,1	2,0	90,7

2011

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	6,0	0,0	-1,0			5,0
Vahvistetut tappiot	4,7		2,3		1,5	8,5
Eläke-etuudet	0,8	0,0	0,0			0,8
Osatuloutus	6,0	0,0	-6,0			0,0
Muut erät	4,8	-1,6	-0,2			3,0
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	22,3	-1,6	-4,9		1,5	17,3
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	38,1		1,7			39,8
Nopeutetut poistot verotuksessa	11,7		-2,9			8,8
Eläke-etuudet	2,4		0,2			2,6
Osatuloutus	15,6	-0,2	7,9		0,7	24,0
Vaihto-omaisuus	1,3		0,5			1,8
Myytävissä olevat sijoitukset				0,1		0,1
Muut erät	6,5	1,6	-6,6			1,5
Laskennalliset verovelat yhteensä	75,6	1,4	0,8	0,1	0,7	78,6

2010

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	8,3		-2,4		0,1	6,0
Vahvistetut tappiot	2,9		1,8			4,7
Eläke-etuudet	0,2		0,6			0,8
Osatuloutus	1,2		4,8			6,0
Muut erät	6,1	0,7	-3,4		1,4	4,8
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	18,7	0,7	1,4		1,5	22,3
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	30,4	0,9	4,0		2,8	38,1
Nopeutetut poistot verotuksessa	9,3	1,0	0,2		1,2	11,7
Eläke-etuudet	3,5	0,1	-1,2			2,4
Osatuloutus	12,7	0,5	2,4			15,6
Vaihto-omaisuus	1,2	0,0	0,1			1,3
Muut erät	3,8	-2,0	4,7			6,5
Laskennalliset verovelat yhteensä	60,9	0,5	10,2		4,0	75,6

1) Aineettomien hyödykkeiden aktivointi rivi sisältää aineettomien hyödykkeiden aktivoinnin lisäksi myös erillisyyhtiöiden vähennyskelpoisesta liikearvosta kirjatun laskennallisen verovelan.

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaimatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 2,1 milj. euroa vuonna 2012 (0 milj. euroa vuosina 2011 ja 2010). Carve-out tilinpäätöksiin ei ole kirjattu verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

19 VAIHTO-OMAISUUS

Milj. euroa	2012	2011	2010
Aineet ja tarvikkeet	23,1	20,0	19,9
Keskeneräiset työt	15,8	17,2	16,8
Ennakkomaksut	0,1	0,4	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	39,0	37,5	37,7

Tilikausilla 2012, 2011 ja 2010 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

20 MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. euroa	2012 Tasearvo	2011 Tasearvo	2010 Tasearvo
Myyntisaamiset	444,8	445,9	388,7
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista 1)	279,4	287,4	212,3
Siirtosaamiset	39,3	51,9	67,1
Muut saamiset	11,1	9,1	15,0
Yhteensä	774,7	794,2	683,2

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2012 aikana olleet keskimäärin 397,8 milj. euroa (366,9 milj. euroa vuonna 2011 ja 255,5 milj. euroa vuonna 2010). Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

Täsmäytys myyntisaamisten ja muiden saamisten luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Myyntisaamiset	444,8	445,9	388,7
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista 1)	279,4	287,4	212,3
Muut saamiset	11,1	9,1	15,0
Yhteensä	735,4	742,3	616,0

1) Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 5 Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus.

21 RAHAVARAT

Milj. euroa	2012 Tasearvo	2012 Käypä arvo	2011 Tasearvo	2011 Käypä arvo	2010 Tasearvo	2010 Käypä arvo
Rahoitusarvopaperit					0,3	0,3
Käteinen raha ja pankkitilit	100,8	100,8	155,4	155,4	105,9	105,9
Yhteensä	100,8	100,8	155,4	155,4	106,2	106,2

Rahavirtalaskelmassa rahavaroihin luetaan seuraavat erät:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahoitusarvopaperit			0,3
Käteinen raha ja pankkitilit	100,8	155,4	105,9
Luotolliset tilit		-0,9	
Yhteensä	100,8	154,5	106,2

22 ELÄKEVELVOITTEET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Taseeseen merkityt velat:			
a) Eläke-etuudet	18,6	18,2	17,7
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	8,1	8,0	8,9
Yhteensä	26,7	26,2	26,6
Taseeseen merkityt varat:			
a) Eläke-etuudet	-12,3	-15,1	-14,7
Kulu tuloslaskelmassa:			
a) Eläke-etuudet	9,0	8,8	4,9
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	0,1	0,1	0,1
Yhteensä	9,1	8,9	5,0

(a) Eläke-etuudet

Konsernilla on etuusperusteiset eläkejärjestelyt Norjassa, Saksassa ja Itävallassa, joissa eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläkejärjestelyt on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

Eläkevelvoitteet on määritetty seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	93,9	107,8	97,1
Varojen käypä arvo	-74,4	-69,1	-69,3
Alikate/ylikate	19,5	38,7	27,8
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	24,0	18,6	19,4
Kirjaamattomat vakuutusmatemaattiset tappiot	-37,2	-54,2	-44,3
Eläkevastuu, netto	6,3	3,1	3,0

Esitetään taseessa seuraavasti:

Eläkevelvoitteet	18,6	18,2	17,7
Pitkäaikaiset saamiset (liite 17)	-12,3	-15,1	-14,7

Velvoitteen nykyarvon muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Velvoite tilikauden alussa	126,4	116,6	80,1
Kurssiero	6,0	0,6	5,3
Työsuorituksesta johtuvat menot	5,5	4,9	4,1
Korkomenot	3,6	4,6	3,5
Järjestelyyn osallistuvien suorittamat maksut	0,0	-0,6	-1,2
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-20,0	2,8	16,6
Maksetut etuudet	-3,6	-2,5	-2,2
Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut velat	0,0	0,0	11,2
Järjestelyn supistuminen	0,0	0,0	-1,0
Velvoite tilikauden lopussa	117,9	126,4	116,6

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden alussa	69,1	69,3	62,0
Kurssiero	3,8	0,4	4,0
Varojen odotettu tuotto	3,0	3,7	3,4
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-3,1	-6,7	-5,2
Työnantajan suorittamat maksut	4,0	4,5	7,0
Maksetut etuudet	-2,5	-2,0	-1,9
Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut varat	0,0	0,0	0,2
Tilikauden lopussa	74,4	69,1	69,3

Eläkejärjestelyyn liittyvien varojen toteutunut tuotto	3,0	3,7	3,1
--	-----	-----	-----

Tulosvaikutteisesti kirjattu etuus pohjainen eläkekulu määräytyy seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden työsuoritukseen perustuvat menot	5,4	4,9	4,1
Korkomenot	3,6	4,6	3,6
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	-3,0	-3,7	-3,3
Vakuutusmatemaattiset voitot (-) ja tappiot (+)	3,1	2,9	1,6
Tappiot/voitot järjestelyn supistamisista	0,0	0,0	-1,0
Tulosvaikutus yhteensä, kirjattu henkilöstökuluihin	9,0	8,8	4,9

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset	2012	2011	2010
Diskonttokorko	3,5-3,8 %	2,6-4,6 %	4,0-4,6 %
Tuleva palkankorotusolettama	1,3-3,5 %	4,0 %	4,0 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	0,2-2,3 %	0,1-2,3 %	1,0 %
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	3,8 %	4,1 %	5,7 %

Kuolleisuusolettama ja eliniänoletukset perustuvat toteumapohjaisiin tilastoihin Norjassa, Saksassa ja Itävallassa.

(b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet

Konsernin työsuhteen päättymisen jälkeisiin muihin etuuksiin sisältyy Itävallan lakisääteinen työnantajavelvoite työsuhteen päättymisen varalta sekä Suomen lisäeläkevakuutuksista ja työttömyysturvasta aiheutuvat vastuut.

Taseeseen merkityt velat on määritetty seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahastoimattomien veloitteiden nykyarvo	8,1	7,9	8,8
Velka taseessa	8,1	7,9	8,8

Velvoitteen nykyarvon muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Velvoite tilikauden alussa	7,9	8,8	9,6
Järjestelyyn osallistuvien suorittamat maksut	0,6	0,6	0,7
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-0,1	-0,8	-0,6
Maksetut etuudet	-0,3	-0,7	-0,9
Velvoite tilikauden lopussa	8,1	7,9	8,8
Kirjatut kulut	0,1	0,1	0,1
Yhteensä	0,1	0,1	0,1

23 VARAUKSET

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2012	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7
Kurssierot	0,2	0,0	-0,1	0,0	0,3	0,4
Varausten lisäykset	7,6	2,6	1,1	0,5	4,5	16,3
Käytetyt varaukset	-8,1	-3,0	-4,0	-0,6	-5,0	-20,7
Käyttämättömien varausten peruutukset	-1,0			-0,3	-0,6	-1,9
Yrityshankinnat	0,1	0,2			0,1	0,4
31.12.2012	14,2	3,4	2,1	3,0	7,5	30,2
Pitkäaikaiset	3,7		1,0		2,1	6,9
Lyhytaikaiset	10,4	3,4	1,1	3,0	5,4	23,3
Yhteensä	14,2	3,4	2,1	3,0	7,5	30,2

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2011	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8
Kurssierot	-1,2				-0,3	-1,5
Varausten lisäykset	5,9	3,1	5,2	1,2	3,0	18,4
Käytetyt varaukset	-6,3	-2,9	-3,8	-0,7	-5,1	-18,8
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,5	-1,9		-0,1	-0,3	-2,8
Yrityshankinnat	-0,4					-0,4
31.12.2011	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7
Pitkäaikaiset	4,2		1,4		4,2	9,9
Lyhytaikaiset	11,2	3,6	3,6	3,4	4,0	25,8
Yhteensä	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2010	22,7	3,1	1,5	1,6	7,6	36,5
Kurssierot	0,3	0,1	0,1		-0,3	0,2
Varausten lisäykset	6,7	5,2	3,2	2,6	8,4	26,1
Käytetyt varaukset	-11,4	-2,4	-1,1	-0,3	-4,1	-19,3
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,4	-0,7		-0,9	-0,7	-2,7
31.12.2010	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8
Pitkäaikaiset	5,8		0,4		6,8	13,0
Lyhytaikaiset	12,1	5,3	3,3	3,0	4,1	27,8
Yhteensä	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8

Hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset määritetään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

24 RAHOITUSVELAT

	2012	2012	2011	2011	2010	2010
Milj. euroa	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	63,5	56,3	70,5	64,6	42,6	37,2
Eläkelainat	10,0	9,2	18,0	17,7	42,8	40,8
Muut lainat	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Rahoitusleasingvelat	0,5	0,5	0,2	0,5	1,0	1,0
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	75,6	67,6	90,3	84,4	88,0	80,6
	2012	2012	2011	2011	2010	2010
Milj. euroa	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	7,0	7,0	7,1	7,1	9,1	9,1
Shekkitililimiitin käytössä ollut määrä			0,9	0,9		
Eläkelainat	8,0	8,0	8,0	8,0	10,4	10,4
Muut lainat	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	
Rahoitusleasingvelat	0,4	0,4	0,2	0,2	0,6	0,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	15,4	15,4	16,5	16,5	20,1	20,1

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25 mukaiset ostovelat ja muut velat.

Pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkina-korosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipremio 0,80-4,00 % vuonna 2012 (0,80-4,00 % vuosina 2011 ja 2010) p.a.

Rahoitusleasingvelat

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:			
Vähimmäisvuokrat			
Alle vuoden kuluessa	0,4	0,2	0,6
1-5 vuoden kuluessa	0,5	0,2	1,0
Vähimmäisvuokrat yhteensä	0,9	0,4	1,6
Vähimmäisvuokrien nykyarvo			
Alle vuoden kuluessa	0,4	0,2	0,6
1-5 vuoden kuluessa	0,5	0,2	1,0
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	0,9	0,4	1,6
Kertymättömät rahoituskulut	0,0	0,0	0,0
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,1	0,1

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat tuotantokoneiden, autojen ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

25 OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
	Tasearvo	Tasearvo	Tasearvo
Pitkäaikaiset			
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,1	0,2	0,3
Muut velat	4,5	5,9	5,5
Pitkäaikaiset yhteensä	4,6	6,1	5,8
Lyhytaikaiset			
Ostovelat	223,4	241,4	234,7
Siirtovelat	150,8	173,8	167,9
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	77,8	96,0	114,6
Saadut ennakot 1)	143,7	117,7	114,0
Muut velat	102,0	86,6	78,7
Lyhytaikaiset yhteensä	697,8	715,6	709,9

1) Saadut ennakot sisältävät sekä saadut ennakkosuoritukset (liitetieto 5) että laskutetut ennakkomaksut.

Siirtovelkojen olennaiset erät

Milj. euroa	2012	2011	2010
Henkilösivukulujen jaksotukset	116,7	133,1	124,9
Korkovelat	0,5	0,9	0,7
Muut	33,6	39,8	42,3

Ostovelkojen ja muiden velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen hyvä arvio niiden käyvästä arvosta.

Täsmäytys ostovelkojen ja muiden velkojen luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	4,6	6,1	5,8
Johdannaissopimukset	-0,1	-0,2	-0,3
Yhteensä	4,5	5,9	5,5

Milj. euroa	2012	2011	2011
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	697,8	715,6	709,9
Siirtovelat	-150,8	-173,8	-167,9
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	-77,8	-96,0	-114,6
Yhteensä	469,2	445,7	427,4

26 JOHDANNAISSOPIMUSTEN NIMELLISARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

Nimellisarvot

Milj. euroa	2012	2011	2010
Valuuttatermiinit, ei-suojauslaskennassa	32,1	76,7	64,5
Korkojohdannaiset Suojauslaskennassa			
Korkoswapit	45,5	17,5	24,5

Käyvät arvot

Milj. euroa	2012	2012	2012	2011	2011	2011
	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Ei suojauslaskennassa	0,2	-0,7	-0,5	0,5	-0,3	0,2
Korkojohdannaiset Suojauslaskennassa		-0,2	-0,2		-0,2	-0,2

Milj. euroa	2010	2010	2010
	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
Valuuttatermiinit			
Ei suojauslaskennassa	0,8	-0,1	0,7
Korkojohdannaiset Suojauslaskennassa		-0,3	-0,3

Kaikki johdannaiset on tehty YIT-konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituskellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset erääntyvät vuoden 2013 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien osalta tulosvaikutteisesti. Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

Vaihtuvaan Euribor-korkoon sidottujen myytyjen saatavien riskiä on suojattu erilaisilla korkojohdannaisilla ja vuokrasopimusten vuokravirtojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä on suojattu ostetuilla korko-optioilla. Näiden korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

27 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITÄIN

2012	Myytä- vissä olevat sijoituk- set	Lainat ja muut saamiset	Kaup- an- käyn- ti- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankinta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,5					2,5	2,5	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,3				3,3	3,3	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		735,4				735,4	735,4	20
Rahavarat		100,8				100,8	100,8	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,5	839,5				842,0	842,0	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					75,6	75,6	67,6	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					4,5	4,5	4,5	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					15,4	15,4	15,4	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					469,2	469,2	469,2	25
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,2		0,2	0,2	25
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,5			0,5	0,5	25
Arvostusryhmittäin yhteensä			0,5	0,2	564,7	565,4	557,4	26

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 1,4 milj. euroa ja noteeraamattomia hankintamenoon mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettynä 1,1 milj. euroa.

2011	Myytävis- sä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaup- käyn- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankin- ta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävisissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,9					2,9	2,9	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,1				3,1	3,1	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		742,3				742,3	742,3	20
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,2			0,2	0,2	26
Rahavarat		155,4				155,4	155,4	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,9	900,8	0,2			903,9	903,9	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					90,3	90,3	84,4	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					5,9	5,9	5,9	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					16,5	16,5	16,5	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					445,7	445,7	445,7	25
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,2		0,2	0,2	25,26
Arvostusryhmittäin yhteensä				0,2	558,5	558,7	552,7	

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 1,9 milj. euroa ja noteeraamattomia hankintamenoon mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettynä 1,0 milj. euroa.

2010	Myytävis- sä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaup- käynti- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankin- ta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävisissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,4					2,4	2,4	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,6				0,6	0,6	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		616,0				616,0	616,0	20
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,7			0,7	0,7	26
Rahavarat		106,2				106,2	106,2	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,4	722,8	0,7			725,9	725,9	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					88,0	88,0	80,6	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					5,5	5,5	5,5	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					20,1	20,1	20,1	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					427,4	427,4	427,4	25
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	25,26
Arvostusryhmittäin yhteensä				0,3	541,1	541,4	533,9	

28 RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Caverion on ollut osa YIT-konsernia ja on noudattanut siten sen määrittämää riskienhallintapolitiikkaa. Alla esitetyt periaatteet ovat YIT-konsernin laatimat, ja ne soveltuvat Caverionin liiketoiminnalle. Caverion-konserni altistuu liiketoiminnassaan maksuvalmiusriskille, luottoriskille sekä valuutta- ja korkoriskille. Caverionin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat sen taloudelliseen tulokseen.

YIT-konsernin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta on vastannut YIT-konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtäväalueittain vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Caverionin vastuulla on ollut toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta on voitu varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin ja riskienhallinta. Vastuunjaon lisäksi konsernin rahoituspolitiikassa määritellään pääperiaatteet ja toimintatavat rahoitusriskien hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

Korkoriskin hallinta

Caverionin rahoitusvelat 91,0 milj. euroa vuonna 2012 (106,8 milj. euroa vuonna 2011 ja 108,1 milj. euroa vuonna 2010) koostuvat pääosin TyEL-lainoista ja YIT-konsernista allokoituista veloista.

Caverionilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista.

Caverionin rahavirran korkoriski aiheutuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista ja niitä suojaavasta johdannaisesta. Vaihdevakorkoinen laina altistaa Caverionin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan koronvaihtosopimuksella. Korkoriskin hallinnoimiseksi on YIT-konsernin hallitus määritellyt pitkäaikaisille lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatiotavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan YIT-konsernin rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/- 1,5 vuotta. Duraatiotavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihtosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi.

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 45,5 milj. euron vuonna 2012 (17,5 milj. euron vuonna 2011 ja 24,5 milj. euron vuonna 2010) määräisen lainan koron uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kolmella seuraavalla tilikaudella. Korkoriskin suojaamisessa noudatetaan suojauslaskentaa (liitteet 26 ja 27). Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Vaihdevakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 1,938 % vuonna 2012 (3,259% vuonna 2011 ja 2,452% vuonna 2010). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,559% vuonna 2012 (3,246 % vuonna 2011 ja 3,166% vuonna 2010). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisten vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,03 prosenttiyksiköllä vuonna 2012 (nostavat 0,10 prosenttiyksiköllä vuonna 2011 ja nostavat 0,27 prosenttiyksiköllä vuonna 2010).

Duraatiotavoitteiden toteutumisen lisäksi YIT-konsernin johto seuraa vuosineljänneksittäin korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta YIT-konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus Caverionin vuosittaisiin nettokorkotuottoihin olisi ollut 0,8 milj. euroa vuonna 2012 (1,1 milj. euroa vuonna 2011 ja 1,1 milj. euroa vuonna 2010) verovaikutus huomioiden.

Korollisen nettovelan lisäksi Caverion-konsernin sisäisiin lainoihin liittyvät valuuttatermiinit altistavat konsernin tuloksen korkoriskille. Caverionin ulkoiset lainat ovat olleet pääosin euromääräisiä, mutta tytäryhtiöiden rahoitus on hoidettu kunkin yhtiön toimintavaluutassa. Caverion altistuu konsernin eri toimintavaluuttojen korkoriskille suojautuessaan tytäryhtiöille annettavien valuuttamääräisten lainojen kurssiriskiltä valuuttatermiineillä. Merkittävien Caverion-konsernin sisäisten lainojen valuutoista on SEK. Terminoidessaan valuuttamääräisiä saamisia emoyhtiö saa tai maksaa termiinisopimuksen ehtojen mukaisesti valuuttojen ja euron korkojen välisen korkoeron.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,6 milj. euroa vuonna 2012 (0,4 milj. euroa vuonna 2011 ja 0,7 milj. euroa vuonna 2010) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvomuutosrahastossa.

Luotto- ja vastapuoliriski

Caverionin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaisso-
pimuksia sekä rahavarojen johdannaissopimusten vastapuoliin. YIT -konsernin rahoitusosasto on vastannut ra-
havaroiden ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä
luottoriskistä on vastannut Caverion-konsernin yhtiöt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne Caverionin eri liike-
toimintasegmenteillä on erilainen, ja asiakaskohtaista luottoriskiä on hallinnoinut segmenttien talousosastot
yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut YIT-konsernin johdon arvioon niiden luotettavuudes-
ta. YIT-konsernin hallitus on hyväksynyt YIT-konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja
johdannaissopimusten vastapuolet ja limiitit. YIT:n rahoituspolitiikan mukaan tehdään lyhytaikaisia, likvidi-
teetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita.
YIT-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien
etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen
perusteellinen selvitys. Valtaosa Caverion-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asia-
kassuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–30
päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Harkinnan mukaan
asiakkailta edellytetään takauksen antamista maksun vakuudeksi ja asiakkaiden maksukäyttäytymistä seurataan
aktiivisesti. Caverion-konsernilla ei ole ollut merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja
maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut.

Luottotappiot ja arvonalennukset olivat 1,2 milj. euroa tilikaudella 2012 ja 0,2 milj. euroa tilikaudella 2010.
Tilikaudella 2011 ei toteutunut merkittäviä luottotappioita tai arvonalennuksia. Konsernin luottoriskin enim-
mäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo 31.12.2012.

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2012

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	312,5	-4,1	316,6
1-90 pv	94,9	-2,4	97,3
91-180 pv	16,6	-1,1	17,7
181-360 pv	9,2	-6,5	15,7
yli 360 pv	11,6	-27,2	38,8
Yhteensä	444,8	-41,3	486,1

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2011

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	352,9	-4,4	357,3
1-90 pv	64,5	-3,4	67,9
91-180 pv	4,6	-2,0	6,6
181-360 pv	5,4	-4,3	9,7
yli 360 pv	18,5	-33,7	52,2
Yhteensä	445,9	-47,8	493,7

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2010

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	290,4	-3,5	293,9
1-90 pv	70,5	-5,5	76,0
91-180 pv	9,4	-12,9	22,3
181-360 pv	8,6	-6,2	14,8
yli 360 pv	9,8	-35,3	45,1
Yhteensä	388,7	-63,4	452,1

¹⁾ Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamisia. Lisätietoja myyntisaamisista esitetään liitetiedossa 20.

Maksuvalmiusriski

YIT-konsernissa on arvioitu ja seurattu jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta YIT-konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi, erääntyvien lainojen takaisinmaksuun ja vuosittaisten osinkojen maksuun. Rahoitustarpeen arvioiminen on perustunut kuuden kuukauden välein tehtävään rahoitusbudjettiin, kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. YIT-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Jälleenrahoitusriskin minimoimiseksi voi rahoituspolitiikan mukaan enintään 1/4 pitkäaikaisesta lainakannasta erääntyä yhden kalenterivuoden aikana.

Caverion-konserni on välillisesti käyttänyt YIT-konsernin maksuvalmiusriskin hallinnan välineitä kuten kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä, yritystodistuksia sekä joukkovelkakirjaohjelmia.

YIT-konsernin rahoitusosasto on hoitanut keskitetysti konsernin varainhallinnan ja -hankinnan. Keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2012 (31.12.2011 ja 31.12.2010) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi forward-kursseihin.

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2012 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2013	2014	2015	2016	2017	2018-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	8,3	9,3	12,0	11,8	11,5	23,3	76,2	24, 27
Eläkelainat	8,5	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	19,4	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,4	0,4	0,1	0,0			0,9	24, 27
Muut rahoitusvelat		0,4	0,7	0,5			1,6	24, 27
Ostovelat ja muut velat	469,2						469,2	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,2	0,1	0,0				0,3	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,5						0,5	25, 26, 27

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2011 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2012	2013	2014	2015	2016	2017-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	9,1	8,3	9,2	11,9	11,9	34,8	85,2	24, 27
Eläkelainat	8,8	8,5	2,3	2,3	2,2	4,2	28,3	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,2	0,2	0,1				0,4	24, 27
Muut rahoitusvelat			0,7	0,7	0,5		1,9	24, 27
Ostovelat ja muut velat	445,7						445,7	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,1	0,2	0,0				0,3	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,0						0,0	25, 26, 27

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2010 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2011	2012	2013	2014	2015	2016-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	7,8	8,1	7,6	8,6	4,9	16,6	53,6	24, 27
Eläkelainat	12,4	11,9	11,5	5,1	5,0	14,0	59,9	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,6	0,5	0,4	0,1			1,6	24, 27
Muut rahoitusvelat				0,4	0,7		1,1	24, 27
Ostovelat ja muut velat	427,4						427,4	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,3	0,1	0,2				0,6	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,0						0,0	25, 26, 27

Valuuttariski

Caverion-konserni toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuutoista aiheutuville riskeille. Valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyistä nettosijoituksista. Myös tytäryhtiöiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa.

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena Caverionissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset valuuttakurssissa aiheuttavat kassavirtojen sekä liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen arvostusten kautta tulokseen. YIT-konsernin hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta.

Muut kuin euromääräiset nettosijoitukset tilinpäätöshetkellä

Milj. euroa	2012 Nettosijoitus	2011 Nettosijoitus	2010 Nettosijoitus
SEK	53,6	67,4	69,3
NOK	44,5	52,6	41,6
DKK	4,1	11,7	9,7
LTL	3,2	3,0	2,8
LVL	0,5	0,4	0,2
Muut valuutat	1,0	1,8	8,9

Nettosijoituksella tarkoitetaan tässä yhteydessä ulkomaisten tytäryhtiöiden omaa pääomaa lisättynä pysyväksi nettosijoitukseksi katsotuilla lainoilla. Nettosijoitukseksi ei katsota tytäryhtiöiden taseessa mahdollisesti olevaa liikearvoa.

YIT-konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti Caverion on ollut vastuussa valuuttamääräiseen kasvavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja suojaamisesta. Kaikki sitoviin sopimukseen perustuvat erät on suojattava. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on YIT-konsernin rahoitusosasto, joka suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset.

Valuuttakurssin suojauslaskennassa ei noudateta suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti tulokseen. Vuonna 2012 merkittävin kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli SEK Caverion-konsernissa. Euron viiden prosenttiyksikön vahvistumisella Ruotsin kruunuun nähden olisi tilinpäätöshetkellä termiinien arvostuksesta aiheutunut kurssivoittoa 0,1 milj. euroa verovaikutus huomioiden.

Ei-suojauslaskennassa olevien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointieroa lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta Caverion-konsernin tulokseen. Herkkyysanalyyseissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamisiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamattomien erien osalta laskuttavien ja laskutettavien yhtiöiden toimintavaluuttoja, jolloin niihin ei sisälly avointa kurssiriskiä.

Käypien arvojen määrittäminen

Käypien arvojen määrittämismenetelmät on luokiteltu seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat 2012				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Varat yhteensä	1,9		0,6	2,5
Velat 2012				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Velat yhteensä		0,7		0,7
Varat 2011				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	2,4		0,6	2,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Varat yhteensä	2,4	0,2	0,6	3,1
Velat 2011				
Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,0		0,0
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Velat yhteensä		0,2		0,2

Varat 2010

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,8		0,6	2,4
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,7		0,7
Varat yhteensä	1,8	0,7	0,6	3,1

Velat 2010

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,0		0,0
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,3		0,3
Velat yhteensä		0,3		0,3

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. euroa	Varat 2012	Velat 2012	Varat 2011	Velat 2011	Varat 2010	Velat 2010
Avaava tasearvo	0,6		0,6		0,6	
Siirrot tasoon / tasolta 3						
Ostot ja myynnit	0,0		0,0		0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut			0,0			
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut						
Päätävä tasearvo	0,6		0,6		0,6	

29 MUUT VUOKRASOPIMUKSET**Konserni vuokralle ottajana**

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Yhden vuoden kuluessa	61,3	59,3	51,1
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	121,6	120,3	111,7
Yli viiden vuoden kuluttua	36,6	36,3	38,6
Yhteensä	219,5	215,9	201,4

Vuoden 2012 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 62,0 milj. euroa (62,2 milj. euroa vuonna 2011 ja 47,1 milj. euroa vuonna 2010).

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja, vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Muut toimitilojen vuokrasopimukset perustuvat sopimuksiin ulkopuolisen tahon kanssa. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on neljä vuotta.

30 VASTUUSITOUMUKSET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yrityskiinnitykset	0,7	1,9	0,6
Muut annetut pantit		0,9	0,1
Annetut takaukset osakkuusyriytysten puolesta	0,2	0,2	0,2
Muut vastuusitoumukset			
Muut vastuut	1,3	1,4	4,1

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä 31.12.2012 oli 556,0 milj. euroa (554,0 milj. euroa 31.12.2011 ja 598,0 milj. euroa 31.12.2010).

Konsernilla on useita oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Konsernin käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

31 TYTÄRYRITYKSET

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
Caverion emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Building Systems Oy	Helsinki	100,00
YIT Building Services Central Europe GmbH ¹⁾	München	100,00
YIT Teollisuus Oy	Vantaa	100,00
YIT Building Systems Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Sverige AB (konserni)	Solna	100,00
EH Luftbehandling AB	Solna	100,00
Frisk Ventilation Ab	Solna	100,00
Jansson & Eriksson Ekonomisk Luftbehandling AB	Solna	100,00
MISAB Sprinkler & VVS AB	Solna	100,00
YIT i Sydost AB	Solna	100,00
Dala Elmontage Lindqvist & Bodin AB	Borlänge	100,00
Dala Elmontage Entreprenad AB	Borlänge	100,00
Elektriska Installationer i Finspång AB	Solna	100,00
Kraftmontage i Finspång AB	Solna	100,00
YIT Kiinteistötekniikka Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber East Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber Invest Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT-Peter	Pietari	100,00
YIT Elmek Ltd	Moskova	100,00
YIT AS Oslo	Oslo	100,00
AS YIT Emico	Tallinna	100,00
YIT Tehsistem SIA	Riika	100,00
YIT A/S	Fredericia	100,00
YIT Technika UAB	Vilna	100,00

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
YIT Teollisuus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Teollisuus Invest Oy	Helsinki	100,00
OOO YIT Industria	Pietari	100,00
Oy Botnia Mill Service Ab ²⁾	Kemi	49,83
Kiinteistö Oy Leppävirran Teollisuustie 1	Leppävirta	60,00

1) YIT Building Services Central Europe GmbH:n osakekanta on siirtynyt YIT Building Systems Oy:lle vuonna 2013..

2) Oy Botnia Mill Service Ab yhdistellään tytäryhtiönä Caverion-konsernin määräysvallan perusteella.

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
YIT Building Services Central Europe GmbH:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Austria GmbH	Wien	100,00
YIT Germany GmbH	München	100,00
Caverion North America Inc.	Hillsboro	100,00
Caverion Asia PTE	Singapore	85,00
Caverion Malaysia	Butterworth	100,00
YIT Caverion GmbH	München	100,00
Caverion Geb.technik OOO	Moskova	100,00
YIT Cesko Republic s.r.o.	Praha	100,00
YIT Poland Sp zo.o	Varsova	100,00
YIT Romania S.R.L.	Sibiu	100,00

Vuonna 2011 myydyt tytäryritykset

YIT Hungary	Budapest	100,00
Dualis Hungary	Komarom	100,00
Caverion Hungary Kft.	Komarom	100,00

32 LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tavaroiden ja palveluiden myynnit ¹⁾	55,6	62,3	70,5
Tavaroiden ja palveluiden ostot ²⁾	38,3	41,0	34,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	5,1	5,6	10,0
Ostovelat ja muut velat	3,7	3,9	2,8

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

Johdon työsuhde-etuudet ³⁾

Milj. euroa	2012	2011	2010
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1,1	1,1	0,9
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	0,9	0,9	0,6
Osakepalkitseminen ⁴⁾	0,2	0,4	0,2

- 1) Tavaroiden ja palveluiden myynnit lähipiiriltä muodostuvat Caverionin tarjoamista kiinteistöteknisistä palveluista YIT-konsernille.
- 2) Tavaroiden ja palveluiden ostot lähipiiriltä koskevat Caverionin ostamia IT-palveluita sekä toimitilojen vuokratuluja YIT-konsernilta.
- 3) Johdon työsuhde-etuudet sisältävät Caverioniin siirtyviin henkilöihin perustuvaan laskennalliseen osuuteen YIT:n toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmä sekä YIT:n hallituksen etuuksista.
- 4) Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

Vuokravastuut lähipiiriltä

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat

Milj. euroa	2012	2011	2010
Vuokravastuut yhteensä	68,3	75,7	80,4

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Oman pääoman tapahtumat

Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa on esitetty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa.

Osakepalkitseminen

YIT:ssä konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena on ollut osakepalkkiojärjestelmä. Kannustinjärjestelmä jakautui kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2010, 2011 ja 2012. Palkkion maksaminen perustui asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, joita mitattiin liikevaihdon kasvulla ja sijoitetun pääoman tuotolla (ROI). Jokaisella ansaintajaksolla kriteereille määritettiin vuosittaiset tavoitetasot sekä päätettiin erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Kannustinjärjestelmän palkkio on maksettu YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä. Rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakepalkkiojärjestelmän perusteella ansaittuja osakkeita ei voi luovuttaa si-touttamisjakson aikana.

YIT:n kannustinjärjestelmän pääpiirteet carve-out tilinpäätöksiin sisältyvien yksiköiden osalta

	Vuoden 2012 ohjelma	Vuoden 2011 ohjelma	Vuoden 2010 ohjelma
Myöntämispäivä	29.2.2012	18.3.2011	6.4.2010
Osakkeen markkina-arvo myöntämispäivänä, euroa	16,55	20,67	17,52
Myönnettyt osakepalkkiot 1)	252 136	274 917	281 788
Annetut osakkeet 2)	66 914	69 885	-
Mitätöidyt osakepalkkiot 3)	208 003	211 903	-
Osakkeiden luovutusvuosi 4)	2013	2012	2011
Sitouttamisjakson päättymisvuosi	2016	2015	2013
Avainhenkilöiden lukumäärä	117	108	110

1) Osakkeina annettava enimmäismäärä

2) Taloudellisten tavoitteiden toteutumisen perusteella jaettu määrä

3) Annettavan enimmäismäärän ja jaetun määrän erotus

4) Vuoden 2012 ohjelman perusteella ansaitut osakkeet jaetaan 2013 ennen osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa.

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvä yksiköille kohdistettu osuus YIT-konsernin osakepalkkiojärjestelmän kustannuksista:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Vuoden 2010 ohjelma	0,4	0,6	1,5
Vuoden 2011 ohjelma	0,6	0,7	
Vuoden 2012 ohjelma	0,7		
	1,7	1,3	1,5

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,5 milj. euroa vuonna 2012 (0,7 milj. euroa vuonna 2011 ja 1,2 milj. euroa vuonna 2010). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,3 milj. euroa vuonna 2012 (0,2 milj. euroa vuosina 2011 ja 2010) aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

33 MYYTÄVÄNÄ OLEVAT OMAISUUSERÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Myytäväinä olevat omaisuuserät			19,8
Myytäväinä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat			-17,2
Myytäväinä oleva nettovarallisuus			2,6

Konserni luokitteli vuoden 2010 aikana tehdyn caverion GmbH:n ja sen tytäryritysten yrityshankinnan yhteydessä tiettyjä omaisuuseriä suoraan myytävänä olevaksi. Nämä omaisuuserät myytiin vuoden 2011 aikana. (Liite 4)

34 TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

YIT Oyj:n hallitus on 21.2.2013 hyväksynyt osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman. Suunnitelman mukaan YIT jakautuu siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyvät jakautumisessa syntyvälle yhtiölle, jonka nimeksi tulee Caverion Oyj. YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jää YIT:lle.

YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka siirtyy jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen.

YIT on tehnyt 23.5.2013 alustavan, ei-sitovan ostotarjouksen HOHTIEF Service Solutionsin hankinnasta. HOHTIEF Service Solutionsin liiketoiminta liittyy YIT kiinteistötekniisten palvelujen liiketoimintaan. Mahdollinen hankittu liiketoiminta tulisi siten siirtymään em. jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT:n osittaisjakautumisessa perustettavalle Caverion Oyj:lle. Tarjousprosessi ja myyntineuvottelut ovat vasta käynnistysvaiheessa, joten yrityshankinnan ehdot ovat vielä sopimatta ja yrityshankinnan toteutumisen todennäköisyyttä, aikataulua ja vaikutusta konserniin ei ole mahdollista arvioida. HOHTIEF Service Solutionsin liikevaihto oli 700 milj.euroa ja nettotulos 16 milj.euroa vuonna 2012 ja se työllistää noin 5 700 henkilöä.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksien 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta allekirjoitus

Helsingissä 3. päivänä kesäkuuta 2013

Henrik Ehrnrooth
puheenjohtaja

Reino Hanhinen
varapuheenjohtaja

Kim Gran

Satu Huber

Erkki Järvinen

Ari Lehtoranta

Michael Rosenlew

Juhani Pitkäkoski
toimitusjohtaja

CAVERION-KONSERNIN CARVE-OUT TALOUDELLISET TIEDOT 31.3.2013 PÄÄTTYNEELTÄ KOLMEN KUUKAUDEN JAKSOLTA

(Tilintarkastamaton)

Yhdistelty tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013

Yhdistelty laaja tuloslaskelma 1.1.-31.3.2013

Yhdistelty tase

Yhdistelty rahavirtalaskelma

Yhdistelty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelma

Carve-out taloudellisten tietojen liitetiedot

1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet

2 Rahoitusriskien hallinta

3 Segmenttitiedot

4 Kausien liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

6 Rahoitusvelat

7 Käypien arvojen määrittäminen

8 Johdannaissopimusten käyvät arvot ja nimellisarvot

9 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

10 Liiketoimet lähipiirin kanssa

11 Kauden jälkeiset tapahtumat

Yhdistelty tuloslaskelma

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
		oikaistu	oikaistu
Liikevaihto	607,9	672,5	2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4	1,4	12,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	5,8	7,8	-0,6
Valmistus omaan käyttöön	0,2	0,1	0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-162,0	-192,7	-799,8
Ulkopuoliset palvelut	-97,8	-103,3	-468,8
Henkilöstökulut	-271,5	-290,2	-1 127,4
Liiketoiminnan muut kulut	-74,6	-72,0	-333,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,1	-5,8	-24,2
Liikevoitto	4,3	17,8	61,1
Rahoitustuotot	1,0	0,3	1,9
Kurssierot	-0,5	-0,1	-0,3
Rahoituskulut	-0,8	-1,2	-5,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,3	-1,0	-3,6
Voitto ennen veroja	4,0	16,8	57,5
Tuloverot	-1,2	-5,1	-16,7
Kauden voitto	2,8	11,7	40,8
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	2,8	11,7	40,7
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,1

Vertailukausien tiedot on oikaistu uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Yhdistelty laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
		oikaistu	oikaistu
Kauden voitto	2,8	11,7	40,8
Muut laajan tuloksen erät			
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		3,9	15,3
- Laskennallinen vero		-1,1	-4,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	0,1	0,0	-0,1
- Laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			-0,4
- Laskennallinen vero			0,1
Muuntoerot	1,5	1,2	3,9
Kauden laaja tulos	4,4	15,7	55,3
 Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	4,4	15,7	55,2
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,1

Vertailukausien tiedot on oikaistu uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Yhdistelty tase

Milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012
		oikaistu	oikaistu
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	30,5	34,3	31,8
Liikearvo	335,7	336,6	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	35,9	38,7	39,0
Osuudet osakkuusyhtiöissä	0,1	0,1	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5	3,0	2,5
Saamiset	4,1	7,1	5,3
Laskennalliset verosaamiset	6,6	9,6	5,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	415,5	429,4	419,9
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	42,3	47,3	39,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	726,0	744,2	774,7
Versaamiset	13,0	5,8	4,7
Rahavarat	66,4	144,2	100,8
Lyhytaikaiset varat yhteensä	847,6	941,5	919,2
VARAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0

Vertailukausien tiedot on oikaistu uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Yhdistelty tase

Milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012
		oikaistu	oikaistu
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Caverion-konsernin omistajille kuuluva sijoitettu oma pääoma	362,8	415,8	386,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,6	0,5	0,6
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	363,4	416,3	387,4
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	71,2	59,0	68,7
Eläkevelvoitteet	44,6	62,9	51,8
Varaukset	6,8	9,1	6,9
Rahoitusvelat	71,8	87,0	75,6
Muut velat	0,3	5,9	4,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä	194,7	223,9	207,6
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	660,7	677,4	697,8
Verovelat	7,6	9,6	7,4
Varaukset	21,0	28,4	23,3
Rahoitusvelat	15,8	15,3	15,4
Lyhytaikaiset velat yhteensä	705,0	730,7	743,9
Velat yhteensä	899,7	954,6	951,5
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 263,1	1 370,9	1 339,0

Vertailukausien tiedot on oikaistu uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Yhdistelty rahavirtalaskelma

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
		oikaistu	oikaistu
Liiketoiminnan rahavirrat			
Kauden voitto	2,8	11,7	40,8
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset	5,1	5,8	24,2
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-10,1	0,5	-12,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	1,0	3,6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-0,1	-0,1	-2,5
Verot	1,2	5,1	16,7
Oikaisut yhteensä	-3,6	12,3	29,7
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	52,2	62,7	44,2
Vaihto-omaisuuden muutos	-3,1	-8,8	0,4
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-40,9	-53,5	-40,9
Käyttöpääoman muutos	8,1	0,4	3,7
Maksetut korot	-0,8	-1,2	-5,0
Muut rahoituserät, netto	-1,0	-1,8	-3,3
Saadut korot	1,0	0,4	1,3
Saadut osingot			0,0
Maksetut verot	-7,4	-10,8	-17,9
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1,0	11,0	49,3
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,8	-5,0	-7,3
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-0,8	-1,6	-5,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,1	-0,1	-0,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	0,4	0,9	4,4
Myytavissä olevien sijoitusten myynti			0,7
Investointien nettorahavirta	-1,2	-5,8	-8,8
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-2,2	5,1	40,5
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen takaisinmaksut	-3,5	-3,5	-15,0
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,0	-0,5
Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernille	-28,7	-13,2	-81,9
Rahoituksen nettorahavirta	-32,3	-16,7	-97,4
Rahavarojen muutos	-34,5	-11,6	-56,9
Rahavarat kauden alussa	100,8	154,5	154,5
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	0,1	1,4	3,1
Rahavarat kauden lopussa	66,4	144,2	100,8

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Yhdistelty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelma

Milj. euroa	Caverion-konsernin omistajille kuuluva oma pääoma				Määräysvallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2013	379,3	7,7	-0,1	386,9	0,6	387,4
Kauden laaja tulos						
Kauden voitto	2,8			2,8	0,0	2,8
Muut laajan tuloksen erät:						
Rahavirran suojaukset			0,1	0,1		0,1
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Muuntoerot		1,5		1,5		1,5
Kauden laaja tulos yhteensä	2,8	1,5	0,1	4,5	0,0	4,5
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	0,2			0,2		0,2
Oman pääoman ehtoiset liike-toimet YIT-konsernin kanssa	-28,7			-28,7		-28,7
Lähipiiritapahtumat yhteensä	-28,5			-28,5		-28,5
Sijoitettu oma pääoma 31.3.2013	353,6	9,2	0,0	362,8	0,6	363,4

Milj. Euroa	Caverion-konsernin omistajille kuuluva oma pääoma				Määräysvallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2012	445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0
Etuusperusteiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu sijoitettu oma pääoma 1.1.2012	408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Kauden laaja tulos						
Kauden voitto	11,8			11,8	0,0	11,8
Kauden voitto, IAS 19 –standardin muutoksen vaikutus	-0,1			-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:						
Etuusperusteisten eläkkeiden arvomuutos, IAS 19 –standardin muutoksen vaikutus	3,9			3,9		3,9
-Laskennallinen vero	-1,1			-1,1		-1,1
Rahavirran suojaukset			0,0	0,0		0,0
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Muuntoerot		1,2		1,2		1,2
Kauden laaja tulos yhteensä	14,5	1,2	0,0	15,7	0,0	15,7
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	0,8			0,8		0,8
Oman pääoman ehtoiset liike-toimet YIT-konsernin kanssa	-13,2			-13,2		-13,2
Lähipiiritapahtumat yhteensä	-12,4			-12,4		-12,4
Sijoitettu oma pääoma 31.3.2012	410,6	5,0	0,2	415,8	0,5	416,3

Milj. Euroa	Caverion-konsernin omistajille kuuluva oma pääoma				Määräysvallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Yhteensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2012	445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu sijoitettu oma pääoma 1.1.2012	408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Kauden laaja tulos						
Kauden voitto	40,8			40,8	0,1	40,9
Kauden voitto, IAS 19 –standardin muutoksen vaikutus	-0,1			-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:						
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos, IAS 19 –standardin muutoksen vaikutus	15,3			15,3		15,3
-Laskennallinen vero	-4,2			-4,2		-4,2
Rahavirran suojaukset			-0,1	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			-0,4	-0,4		-0,4
- Laskennallinen vero			0,1	0,1		0,1
Muuntoerot		3,9		3,9		3,9
Kauden laaja tulos yhteensä	51,7	3,9	-0,4	55,2	0,1	55,3
Lähipiiritapahtumat						
Osakepalkitseminen	1,0			1,0		1,0
Oman pääoman ehtoiset liike-toimet YIT-konsernin kanssa	-81,9			-81,9		-81,9
Lähipiiritapahtumat yhteensä	-80,9			-80,9		-80,9
Sijoitettu oma pääoma 31.12.2012	379,3	7,7	-0,1	386,8	0,6	387,4

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out taloudellisia tietoja.

Carve-out taloudellisten tietojen liitetiedot

1 Carve-out taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet

Taustatiedot

Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot on laadittu sisällytettäväksi Caverion Oyj:n esitteeseen, jonka YIT Oyj tulee laatimaan ylimääräiselle osittaisjakautumisesta päättävälle yhtiökokoukselle sekä Caverionin osakkeiden listaamiseksi NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalle.

Caverion ei ole aikaisemmin muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä esitettävät carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tuottoja ja kuluja, varoja ja velkoja sekä rahavirtoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut –liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitettyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut segmenttien liiketoiminnasta. Lisäksi carve-out taloudellisiin tietoihin on sisällytetty kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan kohdistettava osuus YIT Oyj ja Perusyhtymä Oy:n tuotoista ja kuluista, varoista ja veloista sekä rahavirroista. Tämä kokonaisuus tulee YIT:n jakautumisen jälkeen muodostamaan erillisen juridisen konsernin ja siitä käytetään näissä carve-out taloudellisissa tiedoissa nimitystä ”Caverion-konserni” tai ”konserni”.

Laatimisperusta

Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä (”carve-out”) YIT:n osavuositarkastuksen taloudellisiin tietoihin sisällytyneet kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT Oyj:ltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja. YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt nämä carve-out taloudelliset tiedot julkistettaviksi 3.6.2013.

Nämä tilintarkastamattomat carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu Euroopan unionissa hyväksytyin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti sekä noudattaen samaa laatimisperustaa ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteita kuin carve-out tilinpäätöksissä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä kausilta on käytetty lukuun ottamatta muutoksia, jotka on kuvattu alla kohdassa *Uusien ja muutettujen standardien sekä tulkintojen soveltaminen 1.1.2013*. Nämä tilintarkastamattomat carve-out taloudelliset tiedot on tarkoitettu luettavaksi yhdessä carve-out tilinpäätöksen kanssa.

Carve-out taloudelliset tiedot eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä ja esittänyt erilliset taloudelliset tiedot esitetyillä ajanjaksoilla.

Carve-out taloudelliset tiedot on laadittu perustuen toiminnan jatkuvuuteen. Ne perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen myöntämispäivän tai rahaosuuden osalta osakkeiden jakopäivän käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

Tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Uusien ja muutettujen standardien sekä tulkintojen soveltaminen 1.1.2013

Kansainvälisen IAS19 Työsuhde-etuudet tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin

Konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin. Standardi sisältää muutoksia etuusperusteisten eläkkeiden kirjaamiseen. Ns. putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman henkilöstökuluihin.

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden kumulatiivinen vaikutus Caverion-konsernin lukuihin 31.12.2012 ja 31.3.2012 päättyneille kausille.

Yhdistelty tase, milj. euroa	Konserni, 1.1.2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 1.1.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	34,7		34,7
Liikearvo	336,6		336,6
Muut aineettomat hyödykkeet	32,8		32,8
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,9		2,9
Saamiset	18,2	-11,8	6,4
Laskennalliset verosaamiset	8,7		8,7
Pitkäaikaiset varat yhteensä	434,0	-11,8	422,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä			
	989,8		989,8
Varat yhteensä	1 423,8	-11,8	1 412,0
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Caverion-konsernin omistajille kuuluva sijoitettu oma pääoma			
	449,5	-37,0	412,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5		0,5
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	450,0	-37,0	413,0
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	70,0	-14,7	55,3
Eläkevelvoitteet	26,2	39,9	66,1
Varaukset	9,9		9,9
Rahoitusvelat	90,3		90,3
Muut velat	6,1		6,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä	202,5	25,2	227,7
Lyhytaikaiset velat yhteensä			
	771,3		771,3
Sijoitettu oma pääoma ja velat yhteensä	1 423,8	-11,8	1 412,0

Yhdistelty tuloslaskelma, milj. euroa	Konserni 1-3/2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 1-3/2012
Liikevaihto	672,5		672,5
Liiketoiminnan muut tuotot	1,4		1,4
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	7,8		7,8
Valmistus omaan käyttöön	0,1		0,1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-192,7		-192,7
Ulkopuoliset palvelut	-103,3		-103,3
Henkilöstökulut	-290,0	-0,2	-290,2
Liiketoiminnan muut kulut	-72,0		-72,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot	-5,8		-5,8
Liikevoitto	18,0	-0,2	17,8
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-1,0		-1,0
Voitto ennen veroja	17,0	-0,2	16,8
Tuloverot	-5,2	0,0	-5,1
Kauden voitto	11,8	-0,1	11,7
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	11,8	-0,1	11,7
Määräysvallattomille omistajille	0,0		0,0

Yhdistelty laaja tuloslaskelma milj. euroa	Konserni, 1-3/2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 1-3/2012
Kauden voitto	11,8	-0,1	11,7
Muut laajan tuloksen erät			
Etuus pohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		3,9	3,9
-Laskennallinen vero		-1,1	-1,1
Rahavirran suojaukset	0,0		0,0
-Laskennallinen vero	0,0		0,0
Muuntoerot	1,2		1,2
Kauden laaja tulos	13,0	2,7	15,7
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	13,0	2,7	15,7
Määräysvallattomille omistajille	0,0		0,0

Yhdistelty tase, milj. euroa	Konserni, 31.3.2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 31.3.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	34,3		34,3
Liikearvo	336,6		336,6
Muut aineettomat hyödykkeet	38,7		38,7
Osuudet osakkuusyhtiöissä	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	3,0		3,0
Saamiset	18,8	-11,7	7,1
Laskennalliset verosaamiset	9,6		9,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä	441,1	-11,7	429,4
Lyhytaikaiset varat yhteensä	941,5		941,5
Varat yhteensä	1 382,6	-11,7	1 370,9
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Caverion-konsernin omistajille kuuluva sijoitettu oma pääoma	450,1	-34,3	415,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5		0,5
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	450,6	-34,3	416,3
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	72,6	-13,6	59,0
Eläkevelvoitteet	26,6	36,3	62,9
Varaukset	9,1		9,1
Rahoitusvelat	87,0		87,0
Muut velat	5,9		5,9
Pitkäaikaiset velat yhteensä	201,2	22,7	223,9
Lyhytaikaiset velat yhteensä	730,7		730,7
Sijoitettu oma pääoma ja velat yhteensä	1 382,6	-11,7	1 370,9

Yhdistelty tuloslaskelma, milj. euroa	Konserni 2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 2012
Liikevaihto	2 803,2		2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot	12,3		12,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-0,6		-0,6
Valmistus omaan käyttöön	0,3		0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-799,8		-799,8
Ulkopuoliset palvelut	-468,8		-468,8
Henkilöstökulut	-1 127,3	-0,1	-1 127,4
Liiketoiminnan muut kulut	-333,9		-333,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot	-24,2		-24,2
Liikevoitto	61,2	-0,1	61,1
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-3,6		-3,6
Voitto ennen veroja	57,6	-0,1	57,5
Tuloverot	-16,7	0,1	-16,7
Tilikauden voitto	40,9	-0,1	40,8
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	40,8	-0,1	40,7
Määräysvallattomille omistajille	0,1		0,1

Yhdistelty laaja tuloslaskelma milj. euroa	Konserni, 2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 2012
Tilikauden voitto	40,9	-0,1	40,8
Muut laajan tuloksen erät			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		15,3	15,3
-Laskennallinen vero		-4,2	-4,2
Rahavirran suojaukset	-0,1		-0,1
-Laskennallinen vero	0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,4		-0,4
-Laskennallinen vero	0,1		0,1
Muuntoerot	3,9		3,9
Tilikauden laaja tulos	44,5	10,9	55,3
Jakautuminen			
Caverion-konsernin omistajille	44,5	10,9	55,2
Määräysvallattomille omistajille	0,1		0,1

Yhdistelty tase, milj. euroa	Konserni, 31.12.2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 31.12.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	31,8		31,8
Liikearvo	335,7		335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	39,0		39,0
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5		2,5
Saamiset	15,6	-10,3	5,3
Laskennalliset verosaamiset	5,5		5,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	430,2	-10,3	419,9
Lyhytaikaiset varat yhteensä	919,2		919,2
Varat yhteensä	1 349,4	-10,3	1 339,0

SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT

Caverion-konsernin omistajille kuuluva sijoitettu oma pääoma	413,1	-26,2	386,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,6		0,6
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	413,7	-26,2	387,4
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	78,0	-9,3	68,7
Eläkevelvoitteet	26,7	25,1	51,8
Varaukset	6,9		6,9
Rahoitusvelat	75,6		75,6
Muut velat	4,6		4,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä	191,8	15,8	207,6
Lyhytaikaiset velat yhteensä	743,9		743,9
Sijoitettu oma pääoma ja velat yhteensä	1 349,4	-10,3	1 339,0

IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset. Standardi vaikuttaa osavuositarkastuksessa annettaviin liitetietoihin.

IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Konserni esittää muut laajan tuloksen erät ryhmiteltyinä niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi.

EU:n hyväksymillä, muilla voimaan astuneilla standardeilla tai niiden muutoksilla ei ole ollut vaikutusta Caverion-konsernin raportointiin.

Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Caverion-konsernin carve-out taloudellisten tietojen laatiminen edellyttää johdolta harkintaa, arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat käytettyihin periaatteisiin ja raportoitujen varojen ja velkojen sekä tuottojen ja kulujen määriin. Toteumat saattavat poiketa käytetyistä arvioista ja oletuksista.

Arviointia, harkintaa ja oletuksia on käytetty mm. liikearvon arvonalentumiseen, pitkäaikaisten sopimusten tulouttamiseen, tuloveroihin, varauksiin, eläke-etuuksiin, myyntisaamisiin ja carve-out oikaisuihin liittyen.

Johto käyttää harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden valinnassa ja niiden soveltamisessa erityisesti niissä tapauksissa, joissa voimassaolevassa IFRS-normistossa on vaihtoehtoisia kirjaamis-, arvostamis-, tai esittämistapoja.

Harkinnan- ja arvionvaraiset erien yksityiskohtaisempi selvitys sisältyy 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiden tilikausien carve-out tilinpäätöskien liitetietoihin. Muutoksia aikaisemmilta tilikausilta esitettyihin arvioihin ei ole tapahtunut.

Carve-out taloudellisten tietojen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit on esitetty alla olevassa taulukossa.

		Keskikurssit 1-3/13	Keskikurssit 1-3/12	Keskikurssit 1-12/12	Tasekurssit 3/13	Tasekurssit 3/12	Tasekurssit 12/12
1 EUR=	CZK	25,5690	25,083	25,146	25,7400	24,7300	25,151
	DKK	7,4588	7,4350	7,4438	7,4553	7,4399	7,4610
	HUF	296,7100	296,8900	289,32	304,4200	294,9200	292,30
	MYR	4,0685	4,0122	3,9687	3,9650	4,0916	4,0347
	NOK	7,4308	7,5870	7,4752	7,5120	7,6040	7,3483
	PLN	4,1558	4,2332	4,1843	4,1804	4,1522	4,0740
	RUB	40,1446	39,5504	39,9239	39,7617	39,2950	40,3295
	SEK	8,4918	8,8531	8,7061	8,3553	8,8455	8,5920
	SGD	1,6339	1,6573	1,6059	1,5900	1,6775	1,611
	USD	1,3198	1,3107	1,2854	1,2805	1,3356	1,3194
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528
	LVL	0,6997	0,6985	0,6973	0,7017	0,7003	0,6977

2 Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskejä ovat maksuvalmius-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa YIT-konsernin rahoituspolitiikkaa. YIT:n hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä toimialojen ja liiketoimintayksiköiden kanssa.

YIT-konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiden tilikausien carve-out tilinpäätöskien liitetietoihin.

3 Segmenttitiedot

Liikevaihto, liiketoimintasegmentit

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	468,6	513,1	2089,2
- konsernin sisäinen			-0,0
- ulkoinen	468,6	513,1	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	139,2	159,4	714,2
- konsernin sisäinen			-0,2
- ulkoinen	139,2	159,4	714,0
Liikevaihto yhteensä	607,9	672,5	2 803,2

Liikevoitto, liiketoimintasegmentit

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	2,2	14,5	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,4	5,2	27,4
Muut erät	-1,3	-1,8	-7,4
Liikevoitto	4,3	17,8	61,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-1,0	-3,6
Voitto ennen veroja	4,0	16,8	57,5

Liiketoimintasegmenttien operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	321,5	327,8	344,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	118,8	97,0	96,6

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %

	4/12-3/13	4/11-3/12	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	9,0	23,4	11,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	23,3	60,2	32,5

4 Kausien liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	-2,8		-5,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut			-0,9
Yhteensä	-2,8		-6,7

Kauden 1-3/2013 liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnassa jatkettiin kustannusten sopeuttamista edelleen vuoden 2013 aikana. Ensimmäisen neljänneksen aikana sopeuttamiskuluja kirjattiin noin 2,8 milj. euroa.

Vuoden 2012 liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut kirjasi toiminnan sopeuttamiskuluja noin 3 milj. euroa vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä.

YIT aloitti vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt Puolassa, minkä johdosta Puolan liikearvoon tehtiin 0,9 milj. euron suuruinen alaskirjaus vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Vuoden 2012 toisella vuosineljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikensi 2,8 milj. euron kertakulu liittyen vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen.

5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Kaudella 1-3/2013 ei ollut liiketoimintojen hankintoja tai –myyntejä.

6 Rahoitusvelat

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. euroa	31.3.2013 Tasearvo	31.3.2013 Käypä arvo	31.12.2012 Tase arvo	31.12.2012 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	60,0	53,1	63,5	56,3
Eläkelainat	10,0	9,2	10,0	9,2
Muut lainat	1,8	1,8	2,1	2,1
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	71,8	64,1	75,6	67,6

Pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 0,80-4,00 % (0,80-4,00 %) p.a.

7 Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat 31.3.2013

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Varat yhteensä	1,9		0,6	2,5

Velat 31.3.2013

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		-0,1		-0,1
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,0		0,0
Velat yhteensä		-0,1		-0,1

Varat 31.12.2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Varat yhteensä	1,9		0,6	2,5

Velat 31.12.2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Velat yhteensä		0,7		0,7

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. euroa	Varat 31.3.2013	Velat 31.3.2013	Varat 31.12.2012	Velat 31.12.2012
Avaava tasearvo	0,6		0,6	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit			0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Päätävä tasearvo	0,6		0,6	

8 Johdannaissopimusten käyvät arvot ja nimellisarvot

Milj. euroa	31.3.2013	31.3.2012	31.12.2012
Kohde-etuksien arvot			
Valuuttatermiinit	13,7	33,4	32,1
Korkojohdannaiset	42,0	14,0	45,5
Käyvät arvot			
Valuuttatermiinit	-0,1	0,0	-0,5
Korkojohdannaiset	0,0	-0,2	-0,2

9 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

<u>Milj. euroa</u>	<u>31.3.2013</u>	<u>31.3.2012</u>	<u>31.12.2012</u>
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset	0,7	1,0	0,7
Annetut takaukset osakkuusyritysten puolesta	0,2	0,2	0,2
Muut vastuusitoumukset			
Vuokravastuut	212,2	203,9	219,5
Muut vastuut	1,3	1,3	1,3
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	533,5	554,1	556,0

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Täten osittaisjakautumisen seurauksena perustettavalle Caverion Oyj:lle syntyy, yhtiölle jakautumisessa allokoituvan netto-omaisuuden määrään asti ns. toissijainen vastuu ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneistä YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jäävistä veloista. YIT Oyj:n merkittävimpien rahoitusvelkojen velkojat pois lukien sen liikkeeseenlaskemien joukkovelkakirjalainojen haltijat ovat kuitenkin luopuneet oikeudestaan vaatia Caverion Oyj:ltä suoritusta toissijaisen vastuun nojalla. YIT Oyj:n tällaisten joukkovelkakirjalainojen nimellisarvo 31.3.2013 oli 325,0 milj. euroa ja niistä erääntyy 100 milj euroa maksettavaksi vuonna 2014, 100 milj. euroa vuonna 2015 ja 125,0 milj euroa vuonna 2016.

10 Liiketoimet lähipiirin kanssa

<u>Milj. euroa</u>	<u>1-3/2013</u>	<u>1-3/2012</u>	<u>2012</u>
Tavaroiden ja palveluiden myynnit ¹⁾	11,4	11,6	55,6
Tavaroiden ja palveluiden ostot ²⁾	8,4	9,0	38,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3,7	3,7	5,1
Ostovelat ja muut velat	3,4	3,7	3,7

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

- 1) Tavaroiden ja palveluiden myynnit lähipiiriltä muodostuvat Caverionin tarjoamista kiinteistöteknisistä palveluista YIT-konsernille.
- 2) Tavaroiden ja palveluiden ostot lähipiiriltä koskevat Caverionin ostamia IT-palveluita sekä toimitilojen vuokrakuluja YIT-konsernilta

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

Vuokravastuut lähipiiriltä

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat

Milj. euroa	1-3/2013	1-3/2012	2012
Vuokravastuut yhteensä	64,5	71,6	68,3

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Oman pääoman tapahtumat

Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa on esitetty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa.

11 Kauden jälkeiset tapahtumat

YIT on tehnyt 23.5.2013 alustavan, ei-sitovan ostotarjouksen HOHTIEF Service Solutionsin hankinnasta. HOHTIEF Service Solutionsin liiketoiminta liittyy YIT kiinteistötekniikan palvelujen liiketoimintaan. Mahdollinen hankittu liiketoiminta tulisi siten siirtymään jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT:n osittaisjakautumisessa perustettavalle Caverion Oyj:lle. Tarjousprosessi ja myyntineuvottelut ovat vasta käynnistysvaiheessa, joten yrityshankinnan ehdot ovat vielä sopimatta ja yrityshankinnan toteutumisen todennäköisyyttä, aikataulua ja vaikutusta konserniin ei ole mahdollista arvioida. HOHTIEF Service Solutionsin liikevaihto oli 700 milj.euroa ja nettotulos 16 milj.euroa vuonna 2012 ja se työllistää noin 5 700 henkilöä.



Tilintarkastuskertomus Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksistä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta

YIT Oyj:n hallitukselle

Olemme tilintarkastaneet YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnasta ("Caverion-konserni") erityistä tarkoitusta varten laaditut carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta. Carve-out tilinpäätökset sisältävät yhdistellyn taseen 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010, yhdistellyn tuloslaskelman, yhdistellyn laajan tuloslaskelman, yhdistellyn rahavirtalaskelman ja yhdistellyn sijoitetun oman pääoman muutoslaskelman tällöin päättyneiltä tilikausilta sekä carve-out tilinpäätöksiin liitetiedot. Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset ja tämä kertomus on laadittu yksinomaan sisällytettäväksi liitetiedossa 1 kuvattuun Caverion Oyj:n ("Caverion") esitteeseen, jonka YIT Oyj tulee laatimaan.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

YIT Oyj:n hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat näiden carve-out tilinpäätösten laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikean ja riittävän kuvan Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja ottaen huomioon liitetiedossa 1 kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat ja velat, tuotot ja kulut sekä rahavirrat on määritetty, sekä sisäisen valvonnan järjestämisestä tarpeelliseksi katsomallaan tavalla sen varmistamiseksi, että carve-out tilinpäätöksiin ei sisälly väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virhettä.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto carve-out tilinpäätöksistä. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen kansainvälisten tilintarkastusstandardien (ISA) mukaisesti. Nämä standardit edellyttävät, että noudatamme ammattieettisiä vaatimuksia ja suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko carve-out tilinpäätöksissä olennaista virheellisyttä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi carve-out tilinpäätöksiin sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen carve-out tilinpäätöksissä. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan carve-out tilinpäätöksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyvyyteen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä carve-out tilinpäätösten yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta antavat oikean ja riittävän kuvan sen taloudellisesta asemasta sekä sen taloudellisista tuloksista ja rahavirroista Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja ottaen huomioon liitetiedossa 1 kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat ja velat, tuotot ja kulut sekä rahavirrat on määritetty.



Tietyn seikan painottamista koskeva lisätieto

Lausuntoamme mukauttamatta, haluamme kiinnittää huomiota siihen, kuten carve-out tilinpäätösten liitetiedossa 1 on selostettu, että Caverion ei ole muodostanut erillistä juridista konsernia. Carve-out tilinpäätökset eivät siten välttämättä anna kuvaa siitä, mitkä Caverion-konsernin taloudelliset tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos se olisi toiminut erillisenä itsenäisenä konsernina esitettyjen tilikausien aikana eivätkä Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä.

Helsingissä 3. kesäkuuta 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT



Raportti Caverion-konsernin 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittujen carve-out taloudellisten tietojen yleisluonteisesta tarkastuksesta

YIT Oyj:n hallitukselle

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnasta ("Caverion-konserni") erityistä tarkoitusta varten laaditut carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta. Carve-out taloudelliset tiedot sisältävät yhdistellyn taseen 31.3.2013, yhdistellyn tuloslaskelman, yhdistellyn laajan tuloslaskelman, yhdistellyn rahavirtalaskelman ja yhdistellyn sijoitetun oman pääoman muutoslaskelman tällöin päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta sekä liitetiedot carve-out taloudellisiin tietoihin. Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot ja tämä raportti on laadittu yksinomaan sisällytettäväksi liitetiedossa 1 kuvattuun Caverion Oyj:n ("Caverion") esitteeseen, jonka YIT Oyj tulee laatimaan.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

YIT Oyj:n hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat näiden carve-out taloudellisten tietojen laatimisesta Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja noudattaen liitetiedossa 1 kuvattuja laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita sekä sisäisen valvonnan järjestämisestä tarpeelliseksi katsomallaan tavalla sen varmistamiseksi, että carve-out taloudellisiin tietoihin ei sisälly väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virhettä. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen carve-out taloudellisista tiedoista.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus", (ISRE 2410) mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaavilta henkilöiltä sekä analyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuslausuntoa.

Johtopäätös

Yleisluonteisen tarkastuksemme perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei Caverion-konsernin carve-out taloudellisia tietoja 31.3.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta olisi laadittu kaikilta olennaisilta osiltaan Euroopan Unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja noudattaen liitetiedossa 1 kuvattuja laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita.

Tietyn seikan painottamista koskeva lisätieto

Johtopäätöstämme mukauttamatta, haluamme kiinnittää huomiota siihen, kuten carve-out taloudellisten tietojen liitetiedossa 1 on selostettu, että Caverion ei ole muodostanut erillistä juridista konsernia. Carve-out taloudelliset tiedot eivät siten välttämättä anna kuvaa siitä, mitkä Caverion-konsernin tulos, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos se olisi toiminut erillisenä itsenäisenä konsernina esitetyllä jaksolla eikä Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä.

Helsingissä 3. kesäkuuta 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT

[Tämä sivu on tarkoituksella jätetty tyhjäksi]



Raportti rekisteröintiasiakirjaan sisältyvistä pro forma -taloudellisista tiedoista

YIT Oyj:n hallitukselle

Olemme saattaneet päätökseen varmennustoimeksiannon, jossa raportoimme YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan ("Caverion-konserni") pro forma -taloudellisten tietojen kokoamisesta. Pro forma -taloudelliset tiedot sisältävät pro forma -taseen 31.3.2013, pro forma -tuloslaskelmat ja pro forma -laajat tuloslaskelmat kausilta 1.1. - 31.12.2012 ja 1.1. - 31.3.2013, sekä näihin liittyvät liitetiedot ja ne esitetään Caverion Oyj:n 4.6.2013 päivätyn rekisteröintiasiakirjan kohdassa "Pro forma -taloudelliset tiedot". Sovellettavat periaatteet, joiden mukaisesti YIT Oyj:n hallitus on koonnut taloudelliset pro forma -tiedot, yksilöidään komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 Liitteessä II, ja kokoamisessa sovelletut periaatteet kuvataan Caverion Oyj:n 4.6.2013 päivätyn rekisteröintiasiakirjan kohdassa "Pro forma -taloudelliset tiedot".

YIT Oyj:n hallitus on koonnut pro forma -taloudelliset tiedot tarkoituksenaan havainnollistaa Caverion-konsernin Pro forma -taloudellisissa tiedoissa kuvattujen liiketapahtumien vaikutusta Caverion-konsernin taloudelliseen asemaan 31.3.2013 ja sen tuloslaskelmiin ja laajoihin tuloslaskelmiin kausilta 1.1. - 31.12.2012 ja 1.1. - 31.3.2013, ikään kuin liiketapahtumat olisivat toteutuneet pro forma -taseen osalta 31.3.2013 ja pro forma -tuloslaskelmien ja pro forma -laajojen tuloslaskelmien osalta 1.1.2012. Taloudellista asemaa ja taloudellista tulosta koskevat tiedot on johdettu Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksestä 31.12.2012 päätyneeltä tilikaudelta josta on annettu tilintarkastuskertomus, ja Caverion-konsernin carve-out taloudellisista tiedoista 31.3.2013 päätyneeltä kolmen kuukauden jaksolta josta on annettu raportti yleisluonteisesta tarkastuksesta.

Hallituksen vastuu pro forma -taloudellisista tiedoista

YIT Oyj:n hallitus vastaa pro forma -taloudellisten tietojen kokoamisesta komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 mukaisesti.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Meidän velvollisuutenamme on antaa komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 Liitteen II kohdassa 7 tarkoitettu lausunto siitä, onko YIT Oyj:n hallitus koonnut pro forma -taloudelliset tiedot kaikilta olennaisilta osiltaan esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja että mainitut periaatteet noudattavat liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Toimeksianto on suoritettu IAASB:n (International Auditing and Assurance Standards Board) antaman kansainvälisen varmennustoimeksiannotandardin ISAE 3420 *Varmennustoimeksiannot esitteeseen sisältyvän taloudellisen pro forma -informaation kokoamisesta raportoimiseksi* mukaisesti. Tämä standardi edellyttää, että tilintarkastaja noudattaa eettisiä vaatimuksia sekä suunnittelee ja suorittaa toimenpiteitä hankkiakseen kohtuullisen varmuuden siitä, onko hallitus koonnut pro forma -taloudelliset tiedot kaikilta olennaisilta osiltaan komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 mukaisesti.

Emme ole velvollisia päivittämään mitään pro forma -taloudellisia tietoja koottaessa käytetystä mennyttä aikaa koskevasta taloudellisesta informaatiosta antamiimme raportteja tai lausuntoja tai antamaan siitä uusia raportteja tai lausuntoja tätä toimeksiantoa varten, emmekä ole tässä toimeksiannossa suorittaneet pro forma -taloudellisia tietoja koottaessa käytetyn taloudellisen tiedon tilintarkastusta tai yleisluonteista tarkastusta.

Rekisteröintiasiakirjaan sisältyvien pro forma -taloudellisten tietojen tarkoituksena on yksinomaan havainnollistaa merkittävän tapahtuman tai liiketoimen vaikutusta yhtiön oikaisemattomaan taloudelliseen informaatioon, ikään kuin tapahtuma tai liiketoimi olisi toteutunut havainnollistamistarkoitusta varten valittuna aikaisempaan ajankohtana. Näin ollen emme anna minkäänlaista varmuutta siitä, että tapahtuman tai liiketoimen tosiasiallinen tulos olisi sama kuin on esitetty.

Kohtuullisen varmuuden antavaan toimeksiantoon siitä raportoimiseksi, onko pro forma -taloudelliset tiedot kaikilta olennaisilta osiltaan koottu esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja että mainitut periaatteet noudattavat liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, kuuluu, että tilintarkastaja suorittaa toimenpiteitä arvioidakseen, antavatko hallituksen pro forma -taloudellisten tietojen kokoamisessa käyttämät sovellettavat periaatteet kohtuullisen perustan liiketoimesta tai tapahtumasta välittömästi johtuvien merkittävien vaikutusten esittämiseksi, ja hankkiakseen tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä siitä,

- onko kyseisiä periaatteita sovellettu pro forma -oikaisuissa asianmukaisesti; ja
- ovatko tuloksena syntyvät pro forma -taloudelliset tiedot sellaiset, että nämä oikaisu on tehty oikaisemattomaan taloudelliseen informaatioon asianmukaisella tavalla.

Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, jossa otetaan huomioon tilintarkastajan käsitys yhtiön luonteesta, siitä tapahtumasta tai liiketoimesta, jota koskien pro forma -taloudelliset tiedot on koottu, sekä muista relevanteista toimeksiannon olosuhteista.

Toimeksiantoon kuuluu myös pro forma -taloudellisten tietojen yleisen esittämistavan arviointi.

Käsityksemme mukaan olemme hankineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- pro forma -taloudelliset tiedot on asianmukaisesti koottu 4.6.2013 päivätyn rekisteröintiasiakirjan kohdassa ”Pro forma -taloudelliset tiedot” esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja
- mainitut periaatteet noudattavat Caverion-konsernin soveltamia tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Raportin luovuttamista koskeva rajoitus

Tämä raportti on annettu ainoastaan liitettäväksi komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 mukaiseen esitteeseen.

Helsingissä 4. kesäkuuta 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT



Tilintarkastajan raportti rekisteröintiasiakirjaan sisältyvästä tulosennusteesta

YIT Oyj:n hallitukselle

Annamme komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 Liitteen I kohdassa 13.2. tarkoitetun lausuntonne Caverion Oyj:n 4.6.2013 päivätyn rekisteröintiasiakirjan kohtaan ”Tulevaisuudennäkömät vuodelle 2013” sisältyvästä tulosennusteesta. Rekisteröintiasiakirjaan sisältyy YIT Oyj:n johdon kokoama tulosennuste, jonka mukaan Caverion arvioi, että vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla konsernin käyttökate on yli 50 miljoonaa euroa. Tulosehjeistuksessa ei ole huomioitu jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia, eikä mahdollisiin yritysjärjestelyihin tai -kauppoihin liittyviä kustannuksia.

Hallituksen vastuu

YIT Oyj:n hallitus vastaa tulosennusteen kokoamisesta sekä niiden keskeisten oletusten määrittämisestä, joihin tulosennuste perustuu komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 mukaisesti.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Tilintarkastajan tulee antaa lausuntonsa siitä, että tulosennuste on asianmukaisesti koottu esitettyjen tietojen perusteella, ja että tulosennusteen kokoamisessa on noudatettu liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Olemme suorittaneet työemme KHT-yhdistyksen ohjeen ”Tulosennuste ja -arvio – ohje tilintarkastajalle” mukaisesti. Emme ole suorittaneet rekisteröintiasiakirjaan sisältyvän tulosennusteen tai sen kokoamisen yhteydessä käytettyjen tietojen ja oletusten tilintarkastusta tai yleisluonteista tarkastusta.

Olemme suunnitelleet ja suorittaneet työemme siten, että olemme saaneet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä saadaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, että tulosennuste on asianmukaisesti koottu esitettyjen tietojen perusteella ja että kokoamisessa on noudatettu liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että käsityksemme mukaan tulosennuste on asianmukaisesti koottu esitettyjen tietojen perusteella, ja että tulosennusteen kokoamisessa on noudatettu liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Varaumat ja raportin luovuttamista koskeva rajoitus

Tulevaisuuden toteuma saattaa poiketa tulosennusteesta, koska tulevaisuutta koskevat oletukset eivät useinkaan toteudu odotetulla tavalla, ja poikkeamat saattavat olla olennaisia.

Tämä raportti on laadittu ainoastaan liitettäväksi komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 mukaiseen rekisteröintiasiakirjaan.

Helsingissä 4. kesäkuuta 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT

[Tämä sivu on tarkoituksella jätetty tyhjäksi]

[Tämä sivu on tarkoituksella jätetty tyhjäksi]

[Tämä sivu on tarkoituksella jätetty tyhjäksi]

[Tämä sivu on tarkoituksella jätetty tyhjäksi]

YHTIÖT

Caverion Oyj
Panuntie 11
00620 Helsinki

YIT Oyj
Panuntie 11
00620 Helsinki

YHTIÖIDEN OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Roschier Asianajotoimisto Oy
Keskuskatu 7A
00100 Helsinki

YHTIÖIDEN TALOUDELLINEN NEUVONANTAJA

Nordea Pankki Suomi Oyj
Satamaradankatu 5
00020 NORDEA
Helsinki

TILINTARKASTAJAT

PricewaterhouseCoopers Oy
Itämerentori 2
00180 Helsinki